Gemeinde Rhede (Ems)
Landkreis Emsland

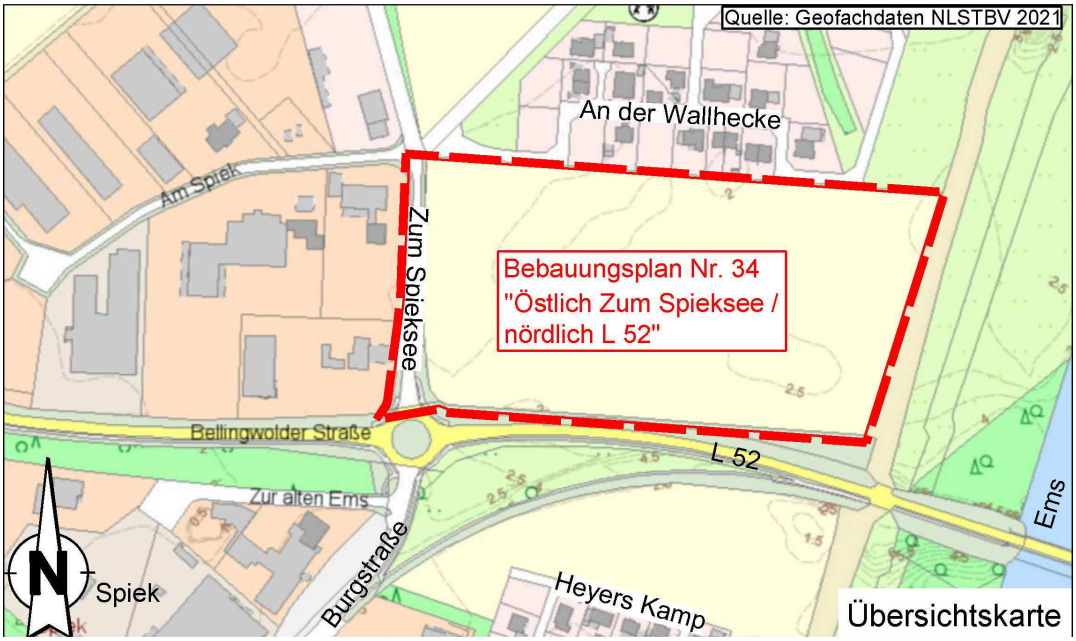
BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 34
„Östlich Zum Spieksee / nördlich L 52"

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB

- Entwurf -

Begründung mit Umweltbericht



Datum: 14.10.2021

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

Ingenieurbüro Grote

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 Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplans 6

1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel 6
1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich 7
1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme 8
1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben 9
1.4.1 Landes- und Regionale Raumordnungsprogramm 9
1.4.2 Städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Rhede (Ems) ... 12
1.4.3 Flächennutzungsplan 12
1.5 Planung 13
1.5.1 Verkehrliche Erschließung 13
1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung 17
1.5.2.1 Oberflächenentwässerung 17
1.5.2.2 Schmutzwasserkanalisation 19
1.5.3 Sonstige Erschließung 19
1.5.4 Versorgungsleitungen 20
1.5.5 Immissionsschutz 20
1.5.5.1 Verkehrsimmissionen 20
1.5.5.2 Gewerbeimmissionen 22
1.5.6 Bodenordnende Maßnahmen 25
1.5.7 Altlasten 26
1.5.8 Denkmalpflege 29
1.5.9 Natur und Landschaft/Umweltbericht 29
1.5.10 Deichsicherheit 30
1.6 Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise 30
1.6.1 Art der baulichen Nutzung 30
1.6.2 Maß der baulichen Nutzung 31
1.6.3 Bauweisen und Baugrenzen 32
1.6.4 Textliche Festsetzungen 33
1.6.5 Ökologische Festsetzungen 36
1.6.6 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO 38
1.6.7 Hinweise 38
1.7 Flächenbilanz 42
1.8 Durchführung der Planung und Kosten 42
1.9 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden 43

Teil 2 Umweltbericht 44

2.1 Einleitung 44
2.1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans 44
2.1.a.1 Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden 46
2.1.b Umweltschutzzieleaus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung 49
2.1.b.1 Fachgesetze 49
2.1.b.2 Fachplanungen 49

2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB) 50
2.2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) 50
2.2.a.1 Tiere 50
2.2.a.2 Pflanzen, Biotoptypen 51
2.2.a.3 Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 51
2.2.a.4 Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 52
2.2.a.5 Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 53
2.2.a.5.1 Grundwasser 54
2.2.a.5.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser 57
2.2.a.6 Luft und Klima (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 57
2.2.a.7 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 57
2.2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) 59
2.2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) 60
2.2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) 61
2.2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft 61
2.2.a.10.2 Sonstige Immissionen 62
2.2.a.11 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) 62
2.2.a.12 Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) 63
2.2.a.12.1 Emissionen 63
2.2.a.12.2 Abfallbeseitigung 63
2.2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) 63
2.2.a.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB) 64
2.2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB) 64
2.2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 64
2.2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 65
2.2.b.1 Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt 68
2.2.b.2 Fläche und Boden 70
2.2.b.3 Wasser 71
2.2.b.3.1 Grundwasser 71
2.2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser 73
2.2.b.4 Luft und Klima 73
2.2.b.5 Landschaft 74
2.2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB) 75
2.2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) 76
2.2.b.8 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt 76
2.2.b.8.1 Immissionen Landwirtschaft 76
2.2.b.8.2 Sonstige Immissionen 76
2.2.b.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) 76

2.2.c Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen 76
2.2.c.1 Tiere 76
2.2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation 77
2.2.c.3 Fläche und Boden 82
2.2.c.4 Wasser 82
2.2.c.4.1 Grundwasser 82
2.2.c.4.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser 82
2.2.c.5 Luft und Klima 83
2.2.c.6 Landschaft 83
2.2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter 83
2.2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl 83
2.2.e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j) 84
2.3 Zusätzliche Angaben 84
2.3.a Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse 84
3.3.b Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen 85
3.3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung 86
3.3.d Referenzliste der Quellen 87

Teil 3 Abwägung und Verfahren 90

3.1 Verfahren 90
3.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen 90
3.2.1 Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit 90
3.2.2 Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit 90
3.3 Abwägungsergebnis 90
3.4 Verfahrensvermerke 92
3.5 Anlagen
Anlage A: Schalltechnischer Bericht Büro Zech, Lingen vom 30.07.2021
Anlage B: Baugrunduntersuchung Büro Ulpts, Bockhorst vom 03.09.2021
Anlage C: Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens, Landkreis Emsland, Meppen vom 13.09.2021
Anlage D: Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden -

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage im Raum (unmaßstäblich) (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2020) 6
Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich (unmaßstäblich) (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2020) 8
Abbildung 3: Auszug aus dem LROP mit Lage des Plangebietes 9
Abbildung 4: Auszug aus dem RROP 2010 LK Emsland 10
Abbildung 5: Entwicklungskonzept Rhede (Ems) mit Standort Krematorium 12
Abbildung 6: Gestaltungsplan 15
Abbildung 7: Hydraulischer Lageplan (Entwurf) 18
Abbildung 8: Übersichtsplan mit Darstellung der Immissionspunkte (Zech Ingenieurgesellschaft) 23
Abbildung 9: Auszug aus dem Gutachten; Anlage B der Begründung 28
Abbildung 10: Luftbild vom Geltungsbereich (NLWKN 2021) 45
Abbildung 11: Auszug aus dem B-Plan Br. 34 (GROTE 2021) 45
Abbildung 12: Darstellung der Bestandssituation und Bewertung 47
Abbildung 13: Tabellarische Auflistung der Planung inkl. Bewertung 48
Abbildung 14: Grad der mittleren Bodenversiegelung in den Gemeinden, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2021) 52
Abbildung 15: Bodenart, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2021) 53
Abbildung 16: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2021) 55
Abbildung 17: Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2021) 55
Abbildung 18: Grundwasserneubildung, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2021) 56
Abbildung 19: Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2021) 56
Abbildung 20: Luftbild vom Geltungsbereich mit weiträumigem Umfeld (NLWKN 2021) 59
Abbildung 21: Lage des FFH- Gebietes Nr. 13"Ems" und des EU- Vogelschutzgebiets V 16 zum Geltungsbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2021) 60
Abbildung 22: Lage der nächsten landwirtschaftlichen Betriebe, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2021) 62
Abbildung 23: Lage der Kompensationsfläche, ohne Maßstabsangabe (LWKN 2021) 80
Abbildung 24: Luftbild mit Abgrenzung der Kompensationsfläche (LWKN 2021) 80

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Ist- Bestand im Geltungsbereich 51
Tabelle 2: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan 67
Tabelle 3: Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 68
Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung 69
Tabelle 5: Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden 70
Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser 72
Tabelle 7: Auswirkungen auf das Schutzgüter Luft und Klima 73
Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft 74
Tabelle 9: Aufstellung der Kompensationsfläche und deren Aufwertung 81

Teil 1 Ziele, Grundlagen und Inhalte des Bebauungsplans

1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel

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. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Der Bedarf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 ergibt sich aus den Planungsabsichten der Gemeinde zur Festsetzung einer Baufläche für eine gewerbliche bzw. gemischte Bebauung.

Die Plangebietsfläche stellt den städtebaulichen Lückenschluss (s. Abbildung 1) zwischen dem nördlich angrenzenden neuen Baugebiet „Am Spieksee“ (Geltungsbereich BPlan Nr. 12A) und der Trasse der Landesstraße 52 dar. Wobei südlich der L 52 das Baugebiet „Timphauk“ (Geltungsbereich BPlan Nr. 18) ausgewiesen wurde.
Westlich angrenzend befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Zubringer zur Autobahn A 31“ gewerbliche Ansiedelungen.

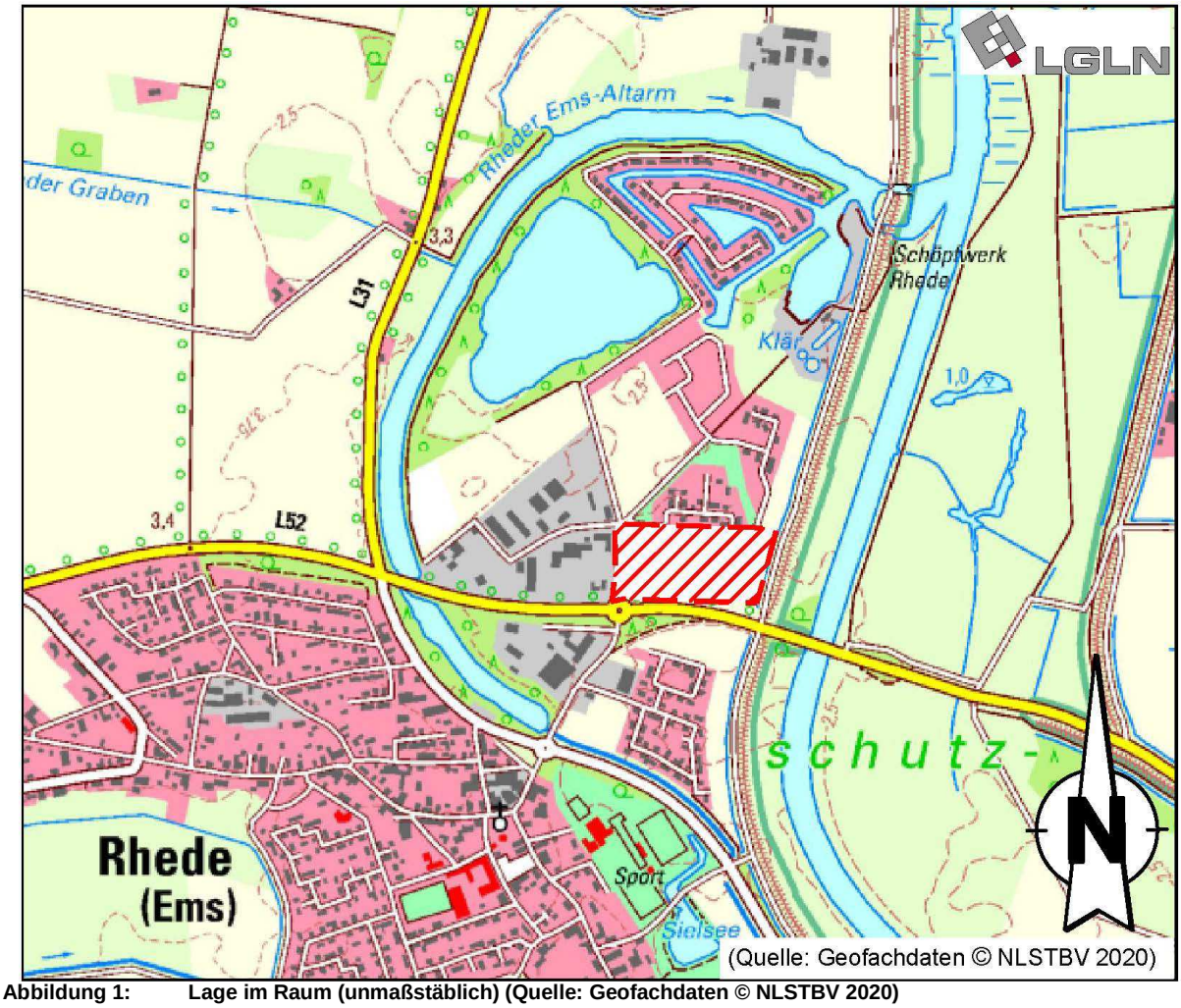


Abbildung 1: Lage im Raum (unmaßstäblich) (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2020)

Um eine ordnungsgemäße städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu gewährleisten, plant die Gemeinde die Bauflächen nördlich der L 52 als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauGB auszuweisen. Somit entsteht eine einheitliche arrondierende Nutzung. Auch sind diese verkehrsnahen Flächen für gewerbliche Nutzungen sehr attraktiv.
Nördlich angrenzend an die gewerbliche Nutzung plant die Gemeinde die Ausweisung eines Mischgebietes, im Zuge einer abgestuften städtebaulichen Entwicklung zum nördlich gelegenen Wohngebiet.
Für die geplanten Nutzungen liegen bereits Ansiedlungsanfragen vor.
Der Bedarf für die gemischte Nutzung resultiert auch aus der aktuellen Vermarktungssituation im Bereich der Zone für Handel und Handwerk (BPlan Nr. 18 „Timphauk“). Hier wurden die Flächen komplett von einem Investor überplant, sodass für weitere Anfragen aus dem Segment der Selbständigen oder des Kleingewerbes, die Gemeinde keine Flächen zur Verfügung stellen kann.

Zusätzlich zu den Anfragen (Ingenieurbüro, Einrichtungshaus etc.) plant die Gemeinde einen Standort für das neue Feuerwehrhaus im vorliegenden Geltungsbereich.

Mit der aktuellen Planung wird einer Zersiedelung der Landschaft durch einen Lückenschluss zwischen zwei bereits bauleitplanerisch gesicherten Bereichen entgegen gewirkt und es nicht erforderlich, dass die Gemeinde Rhede (Ems) neue freie Flächen für eine Beplanung bereitstellen muss. Die vorliegende Planung stellt somit eine Verdichtung der vorhandenen baulichen Entwicklung vom Ortskern bis zum Spieksee dar (s. Abb. 1).
Der Forderung des § 1a BauGB nach sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird nachgekommen.

1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 liegt nördlich des Ortskerns der Gemeinde Rhede (Ems), östlich der Straße „Zum Spieksee“ und nördlich der Landesstraße 52.

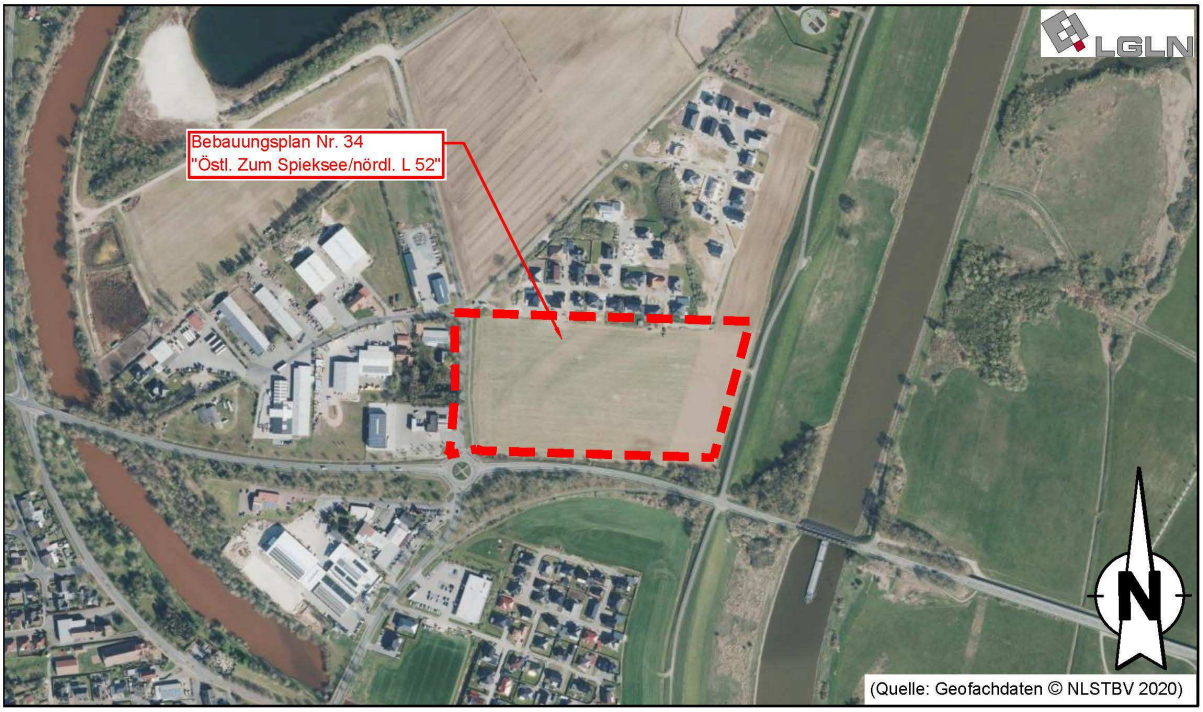


Abbildung 2: Luftbild mit Geltungsbereich (unmaßstäblich) (Quelle: Geofachdaten © NLSTBV 2020)

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 5,60 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet folgende Nutzungen:

- ❖ Flächen für „Gewerbegebiete“ (GE) gemäß § 8 BauNVO
- ❖ Flächen für „Mischgebiete“ (MI) gemäß § 6 BauNVO
- ❖ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern etc. gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB
- ❖ Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Bauverbotszone gem. NDG § 16), Zweckbestimmung – Parkanlage-
- ❖ Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- ❖ Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB

1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die Flächen werden zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (s Abb. 2).

An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungen an:

- nördlich des Geltungsbereiches
  - Wohnbauflächen „WA“ (3. Ä BPlan Nr. 12/A)

- westlich des Geltungsbereiches
  - Gewerbegebiet (BPlan Nr. 11 „Zubringer zur Autobahn A 31“)
  - Zum Spieksee (Gemeindestraße)

- südlich des Geltungsbereiches
  - Landesstraße 52

- <u>östlich des Geltungsbereiches</u>
  - Ems mit Deichverteidigungsanlagen

Zur Erschließung des Plangebietes kann die bereits ausgebaute Gemeindestraße „Zum Spieksee“ mit Anschluss an die L 52 genutzt werden.

1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

1.4.1 Landes- und Regionale Raumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Das derzeit gültige Landesraumordnungsprogramm für Niedersachsen stammt aus dem Jahr 2008.
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.

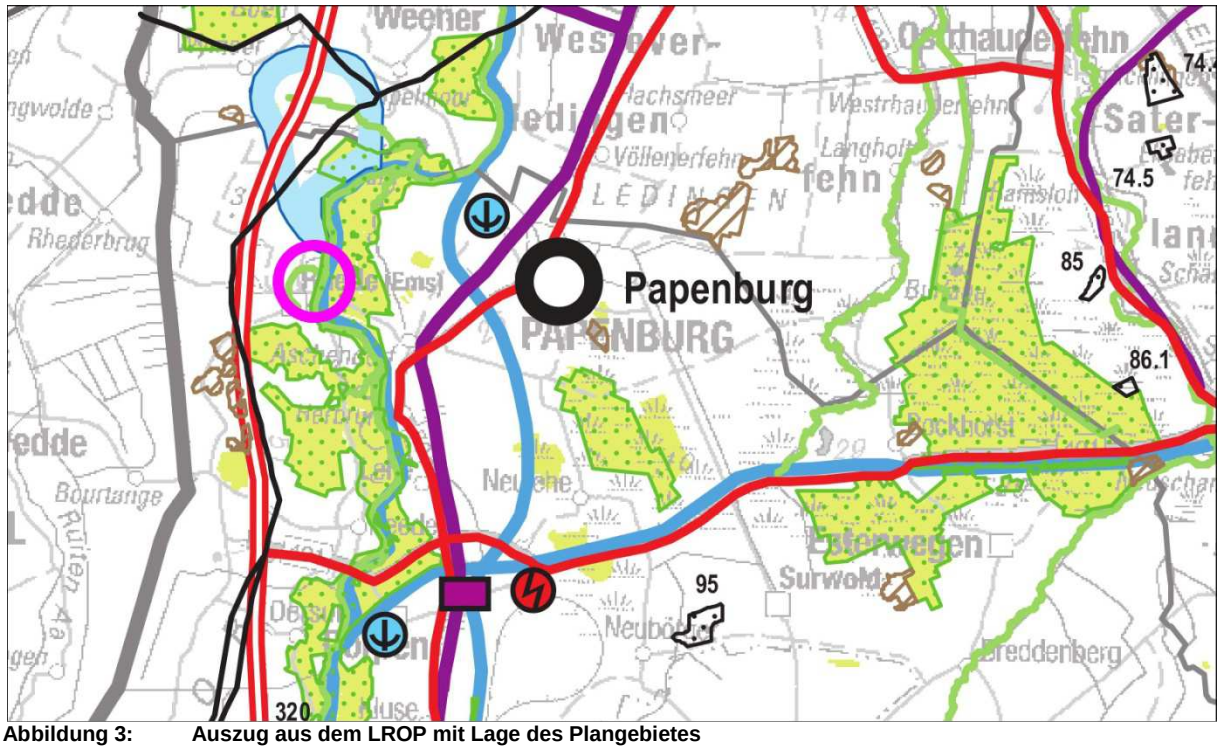


Abbildung 3: Auszug aus dem LROP mit Lage des Plangebietes

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 des Bebauungsplans Nr. 32 liegt gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 Landkreis Emsland

(RROP 2010) in einem Gebiet mit folgenden raumordnerischen Nutzungen (s. Abbildung 4: Auszug aus dem RROP 2010 LK Emsland):

- Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung (RROP 2.1 05)
- Regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt (RROP 3.10 05)
- Vorranggebiet mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung (RROP 3.10 04).

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung (RROP 2010) anzupassen.

Durch das vorgenannte Bauleitplanverfahren (Aufstellung 43.Ä FNP und BPlan Nr. 32) entsteht ein Zielkonflikt, welcher nur durch die Änderung der Zielsetzungen des RROP 2010 überwunden werden kann.

Nach den Verwaltungsvorschriften zum Raumordnungsgesetz (ROG) und zum NROG für die Durchführung von Zielabweichungsverfahren (W-ROG/NROG - ZAV; RdErl. d. ML v. 5. 4. 2017- 303-20002/37-3 -, geändert durch RdErl. d. ML v. 2. 5. 2018 - 303-20002/37-3.1 -; - VORIS23100 -) setzt eine Zielabweichung voraus, dass alle Tatbestandsmerkmale des § 6 Abs. 2 ROG und § 8 NROG erfüllt sind.
Dazu ist im Einzelnen zur belegen, dass:

- die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist,
- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- das Einvernehmen mit in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen vorliegt und
- das Benehmen mit den betroffenen Gemeinden hergestellt ist.

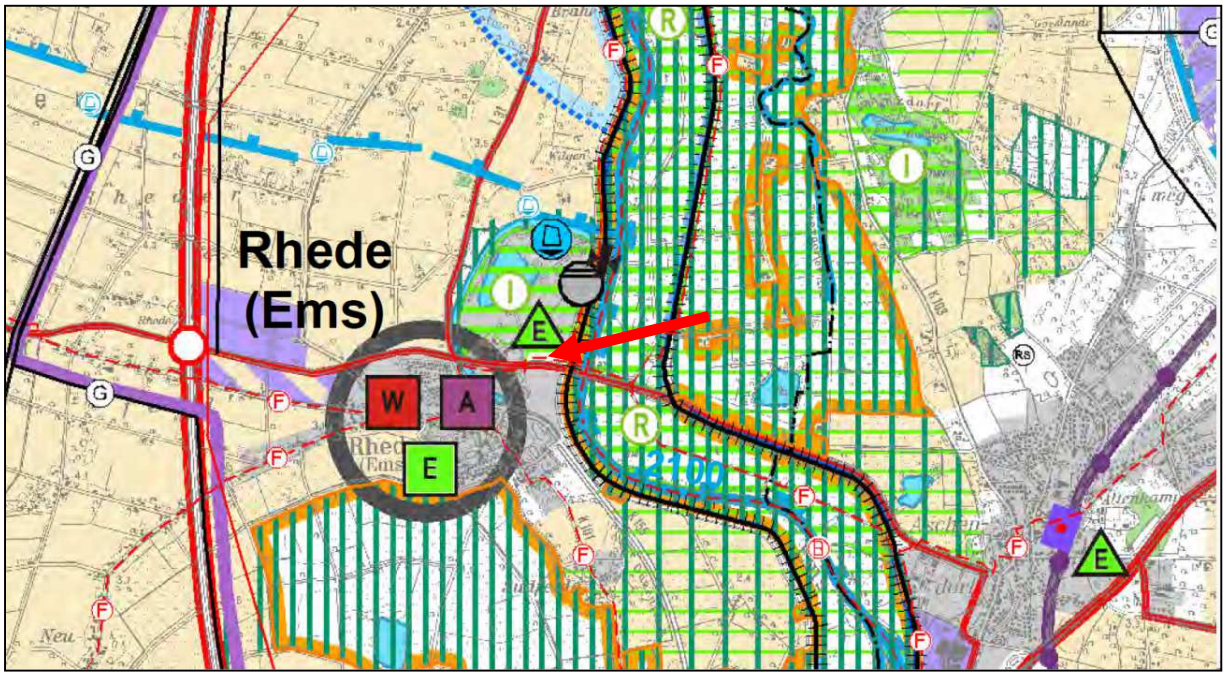


Abbildung 4: Auszug aus dem RROP 2010 LK Emsland

Zur Bewältigung des Zielkonfliktes hat die Gemeinde Rhede (Ems) einen Antrag auf Zielabweichung (gem. § 6 ROG i.V.m. § 8 NROG) beim Landkreis Emsland gestellt.

Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens liegt mit Datum vom 13.09.2021 vor (s. Anlage C).

Die Prüfung durch den Landkreis Emsland kommt zu folgendem Ergebnis:

„*Die von der Gemeinde Rhede (Ems) beantragte Abweichung von den Zielen der Raumordnung gem. § 8 NROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 ROG wird zugelassen. Damit kann die Gemeinde Rhede (Ems) die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes schaffen.*

Der Landkreis Emsland kommt zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass im vorliegenden Einzelfall die formalen und materiellen Voraussetzungen für eine Zielabweichung vorliegen. Das Einvernehmen mit den fachlich berührten Stellen wurde hergestellt. Das im RROP 2010 für den Landkreis Emsland festgelegte „Vorranggebiet für Erholung mit starker Inanspruchnahme durch die Bevölkerung" kann im Rahmen der Bauleitplanung der Gemeinde Rhede (Ems) mit einer gewerblichen und wohnbaulichen Nutzung überplant werden.
Während der nordöstliche Bereich des Spieksees im 1. Bauabschnitt gemäß den Zielsetzungen des RROP 2010 zu einem Wohngebiet mit maritimem Charakter (u. a. schiffbare Bootskanäle) entwickelt werden konnte, wurde der südlich angrenzende 2. Bauabschnitt als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO bauleitplanerisch gesichert (3. und 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12A „Maritimes Wohnen am Spieksee"), um den Bedarf der Gemeinde Rhede (Ems) an Wohnbauflächen zu decken.
Der hier behandelte Standort liegt im Randbereich des vorgenannten Vorranggebietes für Erholung südlich des 2. Bauabschnittes und nördlich des stark verkehrsbelasteten Zubringers zur Autobahn 31 (L 52). Er wird im Norden umringt von Wohnnutzung, südlich der L 52 von einer wohnbaulichen und gewerblichen Nutzung, im Westen von einem Gewerbegebiet und im Osten von der Ems. Es handelt sich um eine untergeordnete Fläche im Randbereich des Vorranggebietes, für die eine Entwicklung zu Erholungszwecken insbesondere auch aufgrund der hohen Belastung durch Verkehrsemissionen nicht zu erwarten ist. Die Gemeinde Rhede (Ems) verfolgt deshalb die städtebauliche Weiterentwicklung des Standortes nördlich der L 52 als Gewerbegebiet und im abgestuften Übergang zur nördlich gelegenen Wohnbebauung als Mischgebiet.
Das für die Zulassung der Zielabweichung erforderliche Einvernehmen mit den fachlich berührten Stellen sowie das Benehmen mit der betroffenen Gemeinde ist hergestellt.“

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland 2010 (RROP) wurde das Grundzentrum Rhede (Ems) unter anderem als Standort für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten bestimmt (RROP 2.1 05).
Die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung dienen der weiteren Entwicklung und Stärkung der zugewiesenen Aufgaben.

Der parallel zur Landesstraße 52 dargestellte regional bedeutsame Wanderweg – Radfahren- (RROP 3.10 08) liegt außerhalb des Änderungsbereiches und ist durch die Planung nicht betroffen. Im Zuge der Neutrassierung der L 52 wurde dieser Radweg an die Straßenplanung angepasst.

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Verdichtung eines bauleitplanerisch strukturierten Bereiches handelt und somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird. Eine Überplanung freier Landschaftsräume ist nicht erforderlich (s. Abb. 1 und 2).
Somit wird den Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden nachgekommen.

Die Entwicklung des Plangebietes 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).

1.4.2 Städtebauliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Rhede (Ems)

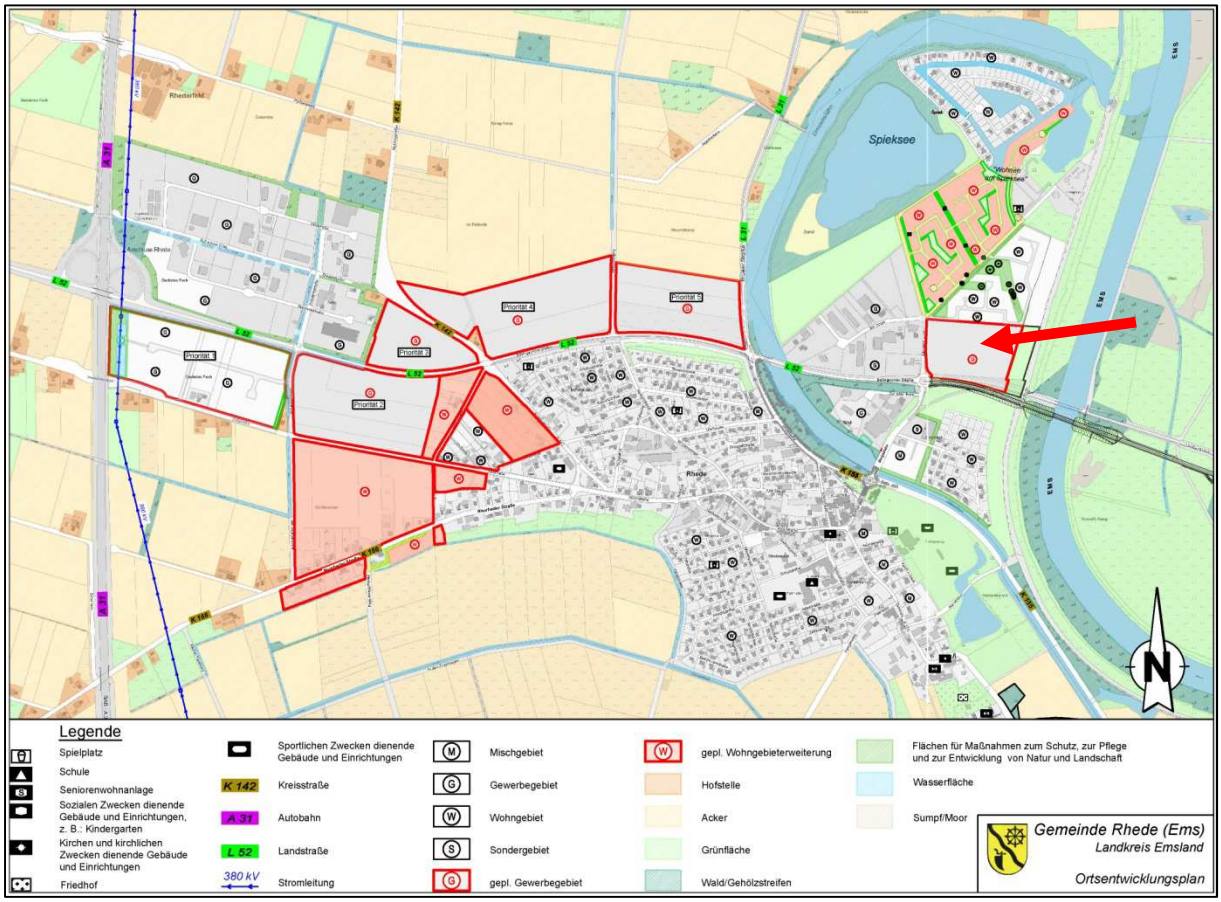


Abbildung 5: Entwicklungskonzept Rhede (Ems) mit Standort Krematorium

Wie aus der Abbildung 4 zu entnehmen steht auch das städtebauliche Entwicklungskonzept der Gemeinde Rhede (Ems) der vorliegenden Planung nicht entgegen. Die geplante gewerbliche Nutzung wurde durch eine Gliederung der Fläche auch hinsichtlich einer gemischten Nutzung konkretisiert.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 „Östlich Zum Spieksee / nördlich L 52“ liegt baurechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Aus diesem Grund ist es erforderlich den Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems) in Form der 43. Änderung im Parallelverfahren zu ändern. Aufgrund der geplanten Nutzungen im Änderungsbereich erfolgt im Flächennutzungsplan eine Darstellung von -gewerblichen Bauflächen (G)- gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und – gemischten Bauflächen (M)- gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO.

Die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB, erfolgt nach der Rechtswirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung durch die Festsetzung von Flächen für „Gewerbegebiete“ (GE) gemäß § 8 BauNVO und Flächen für „Mischgebiete“ (MI) gemäß § 6 BauNVO.

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

1.5 Planung

1.5.1 Verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Landesstraße 52 und die Gemeindestraße „Zum Spieksee“.
Bei der vorliegenden Planung wurde der neue Trassenverlauf gemäß Planfeststellungsverfahren zur Verlegung der Landesstraße 52 zugrunde gelegt.

Die innere Erschließung ist durch die Herstellung einer Ringstraße (Planstraße A) mit einer Verkehrsflächenbreite von 8,0 bis 10,0 m vorgesehen. Die Ringstraße wird östlich an die Gemeindestraße „Zum Spieksee“ angebunden.

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

Im Bereich der Einmündung der Planstraße A die Straße „Spieksee“ wurden Sichtdreiecke gem. RASt bzw. RAL, Ausgabe 2012, als Hinweis aufgenommen.
Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung mit einer Höhe von mehr als 80 cm über der Fahrbahn freizuhalten.

Der ruhende Verkehr ist auf den Grundstücksparzellen selbst unterzubringen.
Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5,0 m vorzuhalten.

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

Die Planung der Erschließungsstraßen erfolgt in der technischen Ausbauplanung und ist nicht Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung.

Die technische Ausbauplanung erfolgt so, dass den Belangen von Fußgängern, Radfahrern, Kindern, alten Menschen und Menschen mit Behinderungen Rechnung getragen wird.
Die Erschließung des Baugebietes passt sich an die vorhandene Verkehrswegeplanung der Gemeinde Rhede (Ems) an.
Der Führung und Ableitung des Ziel- und Quellverkehrs ist die Sammelstraße „Zum Spieksee“ zugeordnet. Die Verkehrsführung ist in südlicher Richtung zum Ortskern mit den Infrastruktureinrichtungen (Schule, Verwaltung, Versorgung, Kirche, Sportanlagen etc.) ausgerichtet.
Schwerpunkt der Verkehrsführung ist eine sichere Querung der Landestraße L 52 im Bereich des Kreisverkehrs. Hierzu wurde bereits im Zuge der Straße „Zum Spieksee“ ein von der Straßenverkehrsfläche abgesetzter Fuß-/Radweg hergestellt.

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

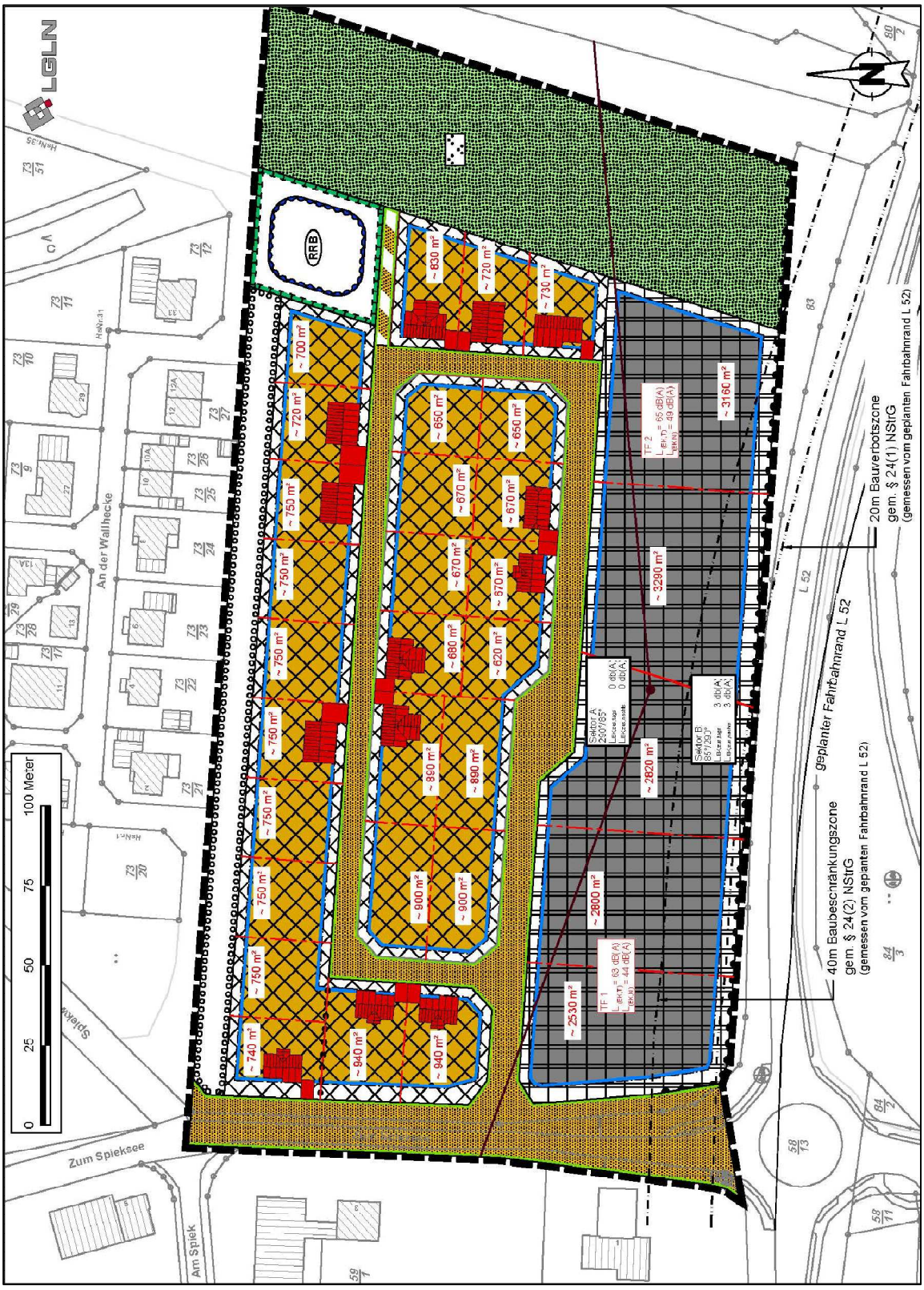


Abbildung 6: Gestaltungsplan

Südlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 52.
Hierdurch ergeben sich anbaurechtliche Einschränkungen:

- 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 wird folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen:

  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 wird folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen:

  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.

- 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).

1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

1.5.2.1 Oberflächenentwässerung

Für das Plangebiet wurde in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Emsland ein Entwässerungskonzept erstellt.

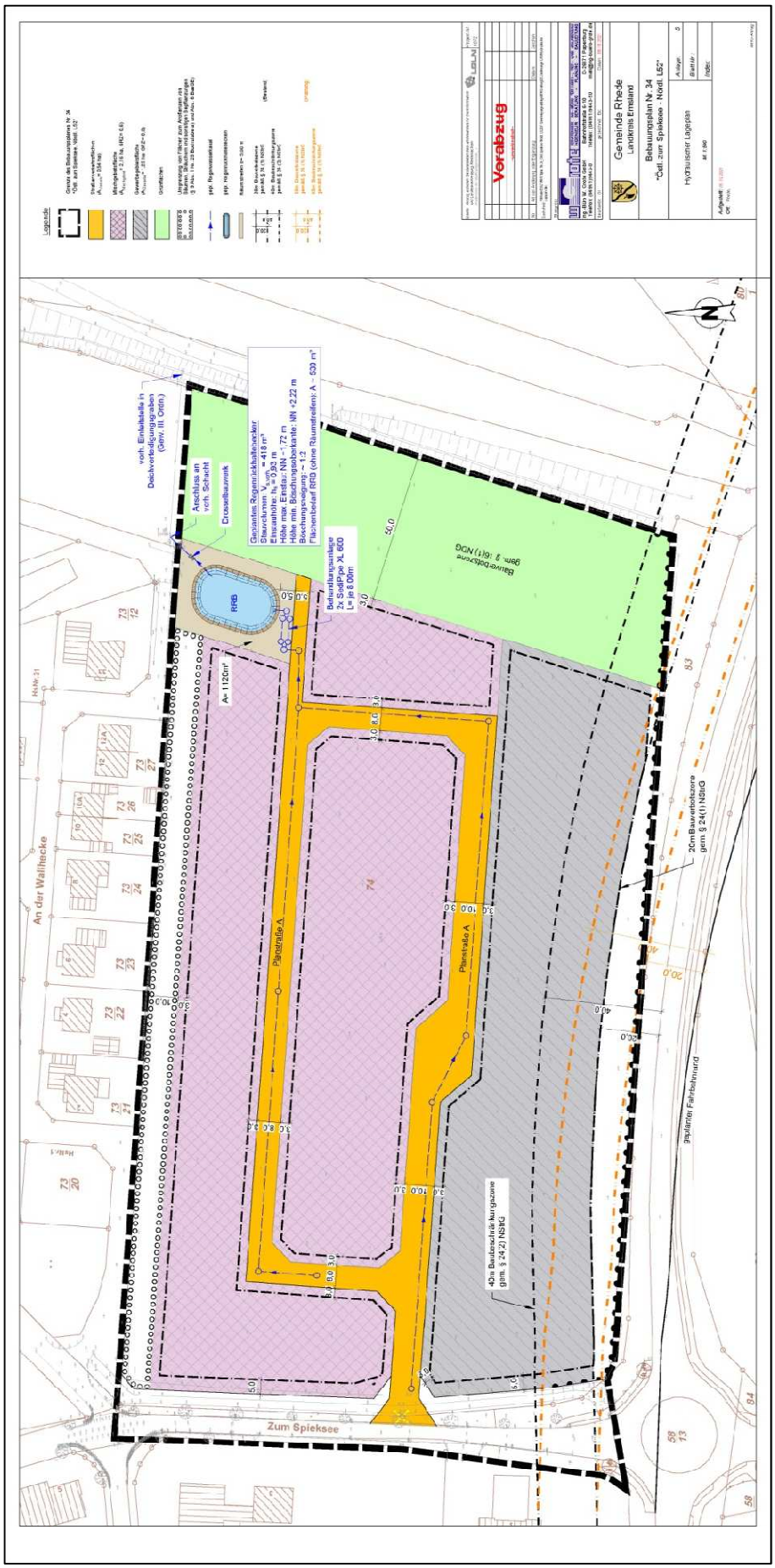


Abbildung 7: **Hydraulischer Lageplan (Entwurf)**

Der hierzu erforderliche wasserrechtliche Antrag gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird zurzeit vorbereitet.

Die Gemeinde Rhede (Ems) wird sicherstellen, dass vor Satzungsbeschluss das Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde hergestellt wird.

Das anfallende Oberflächenwasser der Straßenflächen und der Flächen des Gewerbegebietes wird über einen Regenwasserkanal in der geplanten Erschließungsstraße gesammelt und in die geplante Regenwasserbehandlungsanlage vom Typ SediPipe im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplangebietes zur Behandlung geleitet. Von dort wird das gesäuberte Oberflächenwasser zur Rückhaltung in ein Regenrückhaltebecken geleitet und anschließend gedrosselt in einen nördlich gelegenen Regenwasserschacht geleitet, vom dem eine Regenwasserleitung im weiteren Verlauf in den östlich des Plangebietes gelegenen vorhandenen Deichverteidigungsgraben (Gewässer III. Ordnung) einleitet.
Das auf den Mischgebietsflächen anfallende Niederschlagswasser soll direkt in den versickerungsfähigen Untergrund abgeleitet werden.

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat eine allgemeine Baugrunduntersuchung durch das Büro Ulpts Geotechnik, Bockhorst durchführen lassen. Das Fachgutachten vom 03.09.2021 ist als Anlage B zur Begründung beigefügt. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass unter den oberflächennah anstehenden organischen Böden in einer Mächtigkeit von ca. 0,50 m ausreichend wasserdurchlässige Sande mit einem k_f - Wert von 1,6 x 10^{-5} m/s anstehen. Diese Sande sind unter Berücksichtigung der DWA/ATV A 138 als gut wasserdurchlässig zu beurteilen. Der Grundwasserstand liegt bei ca. 2,20 m unter GOK. Eine Versickerung des Oberflächenwassers von den Dach- und Verkehrsflächen ist möglich, der gemäß DWA/ATV A 138 geforderte Mindestabstand zum Grundwasserleiter von 1,0 m kann im Plangebiet eingehalten werden.

1.5.2.2 Schmutzwasserkanalisation

Der Planbereich wird an das Schmutzwasserkanalisationsnetz der Gemeinde Rhede (Ems) angeschlossen.
Die Ableitung erfolgt über Freispiegelleitungen in die vorhandene Kanalisation im Bereich der Straße „Zum Spieksee“. Anschließend wird das Schmutzwasser zur Kläranlage Rhede (Ems) geführt.
Die Baugrundstücke werden über Anschlussleitungen an den geplanten Schmutzwasserkanal angeschlossen.

1.5.3 Sonstige Erschließung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.
Die baulichen Maßnahmen werden so geplant, dass Müllfahrzeuge die Abfallsammelstellen anfahren können. Hierzu werden ausreichend bemessene

Verkehrsflächen für Straßen im Bebauungsplan festgesetzt (s. Abbildung 6 Gestaltungsplan).

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

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

Bei der Herstellung der Erschließungsstraßen wird darauf geachtet, dass im öffentlichen Verkehrsraum ein unbefestigter/gepflasterter Streifen in einer Breite von 1,25 m zur Verlegung der Versorgungsleitungen vorgehalten wird.
Für Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen wird das DWA Merkblatt 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ (Januar 2013) und für die Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405 des DGVW-Regelwerkes berücksichtigt.

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

1.5.4 Versorgungsleitungen

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

1.5.5 Immissionsschutz
1.5.5.1 Verkehrsimmissionen

Südlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 52
Von dieser Straße gehen Emissionen aus die bei der Beplanung 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.

Hier soll nach Abstimmung mit der Gemeinde Rhede (Ems) die zukünftige Trassenführung entsprechend dem Planfeststellungsbeschluss auf Basis vorliegender schalltechnischer Untersuchungen zugrunde gelegt werden.

Das Fachgutachten vom 30.07.2021 wurde aufgestellt von der Ingenieurgesellschaft Zech, Lingen und liegt als Anlage A zu dieser Begründung bei.

Auf den als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO 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.

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

Gewerbegebiet (GE)	65/dB(A)/tags 55/dB(A)/nachts
Mischgebiet (MI)	60/dB(A)/tags 50/dB(A)/nachts

Der Beurteilungszeitraum tags ist die Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr, der Beurteilungszeitraum nachts umfasst den Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.

Die Verkehrsdaten für die Landesstraße L 52 sind in Abstimmung mit der Gemeinde Rhede (Ems) und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr [11] entsprechend den schalltechnischen Untersuchungen zum Planfeststellungsverfahren berücksichtigt worden.
Demnach wurden folgende Verkehrsbelastungen für das Prognosejahr 2030 herangezogen:

Landesstraße L 52

durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen:	DTV	=	6.500 KFZ724 h
LKW-Anteil tags:	p_t	=	8 %
LKW-Anteil nachts:	p_t	=	11 %

Die Berechnungen der Verkehrslärmsituation erfolgten im Bereich des Mischgebietes sowie für das Gewerbegebiet für das Erdgeschoss sowie das erste und zweite Obergeschoss (mögliches Dach- bzw. Staffelgeschoss).

Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass im Plangebiet sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum keine Geräuschimmissionen durch Verkehr zu erwarten sind, die die jeweiligen angestrebten schalltechnischen Orientierungswerte des Beiblattes 1 zur DIN 18005-1 überschreiten.

Somit ist im Bereich des Plangebietes von gesunden Wohn- und Aufenthaltsverhältnissen gemäß DIN 18005 auszugehen und es sind keine besonderen Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen zu stellen und textlich festzusetzen.

1.5.5.2 Gewerbeimmissionen

Von dem geplanten Gewerbegebiet gehen Emissionen aus, die auf die schützenswerten Nutzungen im Umfeld des Plangebietes 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 30.07.2021 wurde aufgestellt von der Ingenieurgesellschaft Zech, Lingen und liegt als Anlage A zu dieser Begründung bei.

In der schalltechnischen Untersuchung wurden zur Ermittlung der Emissionskontingente nach DIN 45691 die nächstgelegenen vorhandenen Wohngebäude im Umfeld des Plangebietes sowie Immissionspunkte auf der Baugrenze der geplanten Mischgebietsflächen innerhalb des Plangebietes betrachtet.

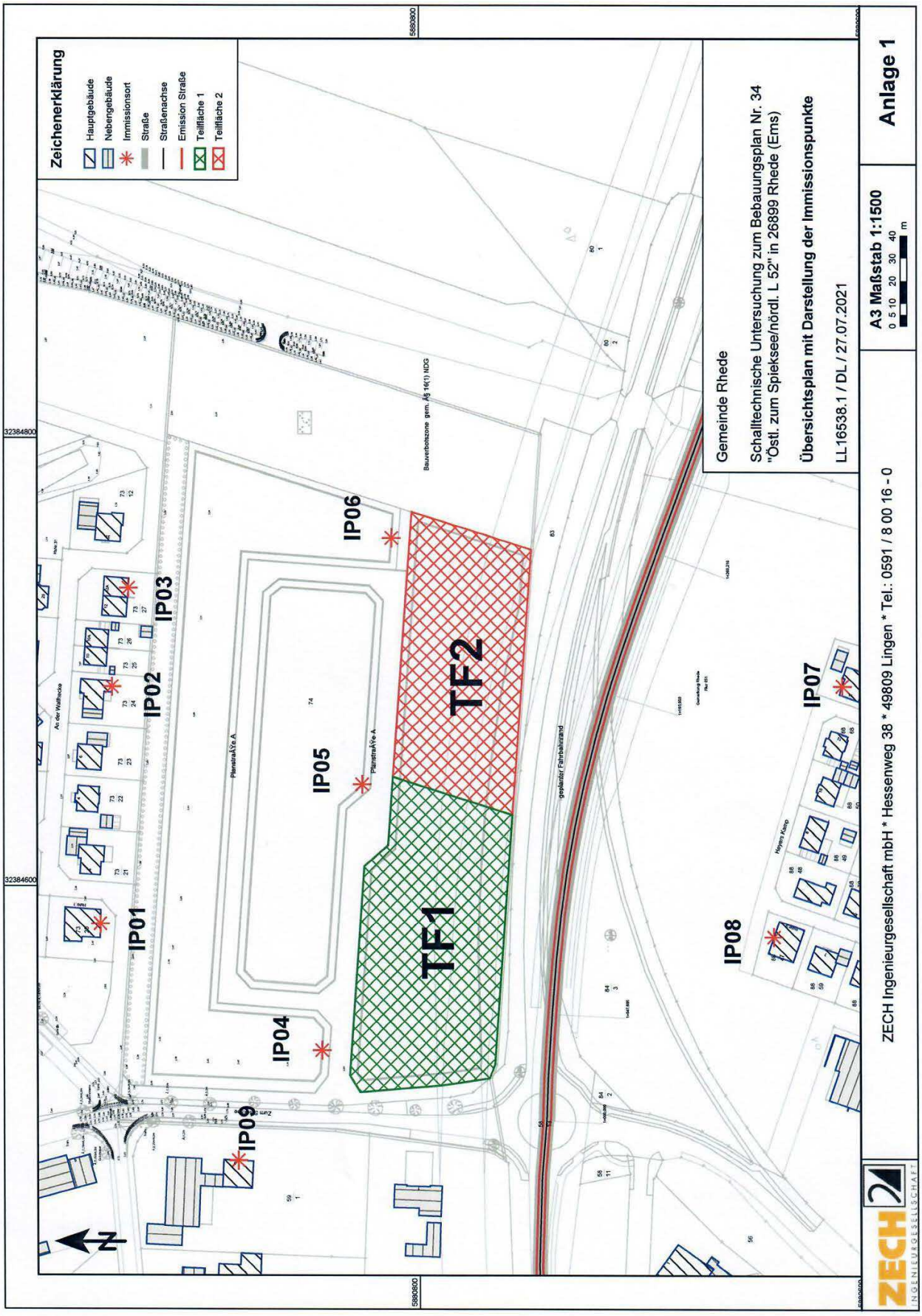


Abbildung 8: Übersichtsplan mit Darstellung der Immissionspunkte (Zech Ingenieurgesellschaft)

Die Immissionspunkte IP01 bis IP03 liegen im Geltungsbereich der rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12A "Maritimes Wohnen am Spieksee" und sind mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) zu bewerten. Die Immissionspunkte IP04 bis IP06 liegen auf der Baugrenze der geplanten Mischgebietsflächen innerhalb des Plangebietes und sind somit mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes (MI) zu bewerten.

Die Immissionspunkte IP07 und IP08 liegen im Geltungsbereich der rechtskräftigen 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 "Timphauk" und sind mit dem Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) zu bewerten. Der IP09 liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 11 "Zubringer zur Autobahn A 31" und ist mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebietes (GE) zu bewerten.

Orientierungs- bzw. Immissionsrichtwerte nach dem Beiblatt 1 zu DIN 18005-1bzw. TA Lärm:

Gewerbegebiet (GE)	65/dB(A)/tags 50/dB(A)/nachts
Mischgebiet (MI)	60/dB(A)/tags 45/dB(A)/nachts
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55/dB(A)/tags 40/dB(A)/nachts

Der Beurteilungszeitraum tags ist die Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr. Als Beurteilungszeitraum nachts ist die Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr zu betrachten

Die Lärmvorbelastung durch das westlich gelegene Gewerbegebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 11 "Zubringer zur Autobahn A 31" wurde durch flächenbezogene Schallleistungspegel mit den Werten 60/50 dB(A) tags/nachts aufgrund der Durchmischung von mittelstark und wenig emittierenden Betrieben bei generell geringem Nachtbetriebsaufkommen berücksichtigt (s.a. Lärmgutachten zur 4. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 12A).
Dem schalltechnischen Bericht ist allerdings auch zu entnehmen, dass durch die Bestandssituation insbesondere im Nachtzeitraum deutlich geringere Schallimmissionen im Bereich der schützenswerten Nutzungen zu erwarten sind.

Nach der TA Lärm, die für die Beurteilung der Geräuschimmissionen 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 Schallleistung, 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 wurden die gewerblich nutzbaren Flächen 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	63 dB(A)	44 dB(A)
TF 2	65 dB(A)	49 dB(A)

Diese ermittelten Emissionskontingente entsprechen den gebietstypischen Werten für Gewerbegebiete.

Zur effektiven Nutzung der Plangebietsfläche sollten entsprechende richtungsabhängige Zusatzkontingente definiert werden. Für entsprechende Richtungssektoren, in denen Unterschreitungen der einzuhaltenden Planwerte zu erwarten sind, können dann entsprechende Zusatzkontingente optimiert werden.

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A und B 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	290/85°	0 dB	0 dB
B	85/290°	+3 dB	+3 dB

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurde für die Gewerbeflächen des Bebauungsplanentwurfs Nr. 34 eine Kontingentierung gemäß DIN 45691 vorgenommen.

Bei Festsetzung der in diesem Bericht angegebenen Emissionskontingente L_{EK} im Bebauungsplan sind unter Berücksichtigung der vorhandenen Lärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005-1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft zu erwarten.

1.5.6 Bodenordnende Maßnahmen

Die Plangebietsflächen sowie die zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft notwendigen Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Rhede

(Ems), somit sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen zur Umsetzung der Planungen erforderlich.

1.5.7 Altlasten

Nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich eine im Altlastenverzeichnis des LK Emsland verzeichnete Altablagerung mit der Anlagenummer 454 044 01.

Für die Altablagerung wurde durch das Umweltlabor acm GmbH, Herzlake im Jahr 1993 ein Gutachten zur Gefährdungsabschätzung erstellt. Als Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass lediglich die Deponiefläche nicht für eine Bebauung geeignet ist, eine Beeinträchtigung der Wohnbaunutzungen ist auch über den Grundwasserpfad nicht zu erwarten. Das Gutachten hat im Verfahren zur Erstellung des Ursprungplans öffentlich ausgelegen.
Die Gemeinde Rhede (Ems) wird auch zukünftig in Abstimmung mit dem LK Emsland Untersuchungen im Deponiebereich (Bohrbrunnen, Gaspegel) durchführen.
Im weiteren Verlauf wurde für die Altablagerung durch das Büro Dr. Lüpkes Sachverständige GbR, Meppen im Jahr 2005 ein Gutachten zur Gefährdungsabschätzung erstellt. Als Ergebnis der Untersuchungen wurde festgestellt, dass bei Untersuchungen des Bodens im Bereich der Motocrossstrecke keine Hinweise auf gefährdungs- oder bewertungsrelevante Stoffeinträge im Plangebiet gefunden wurden. Im Bereich der Altablagerungen wurden Deponiegasmessungen durchgeführt. Es wurden keine Hinweise auf bewertungsrelevante Deponiegasemissionen festgestellt. Das Gutachten hat im Verfahren zur Erstellung des Ursprungplans öffentlich ausgelegen.

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat das Büro Dr. Lüpkes Sachverständige GbR aufgrund der begrenzten abfall- und bodenschutzrechtliche Bewertung auf den direkten Bereich der Rennstrecke mit der Ergänzung des vorliegenden Gutachtens zur Gefährdungsabschätzung beauftragt. Das Fachgutachten ist als Anlage B zur Begründung beigefügt.

Der Gutachter kommt bei seinen Untersuchungen zu folgendem Ergebnis:

1 ZUSAMMENFASSENDE BEWERTUNG

Das Plangebiet befindet sich im Bereich eines ehemaligen Überschwemmungsgebietes und Altarmbogens der begradigten, schiffbaren Ems. Zudem sind hier flächendeckend nachgewiesene Überflutungsablagerungen aus frühgeschichtlichen Ereignissen kartiert. Im oberflächenahen Bodenhorizont stehen hier überwiegend holozäne, fluviatile Feinsande an .

Der Standort ist zudem im Einzugsbereich der tidebeeinflussten Ems gelegen, so dass auch maritim beeinflusste Sedimentablagerungen zu besorgen sind.

Die Erläuterungen zur Themenkarte sulfatsaure Böden in Niedersächsischen Küstengebieten 1 : **50.000 im NIBIS Informationssystem lässt sich hier wie folgt zitieren „** *Zur Gefahrenabwehr bzw. -minimierung bedürfen in den betroffenen Gebieten alle Baumaßnahmen mit Bodenaushub oder Grundwasserabsenkungen einer eingehenden fachlichen Planung und Begleitung. Dabei ist zu beachten, dass die Verbreitung der Eisensulfide in der Fläche und in der Tiefe oft eher fleckenhaft ist. Daher sollten die Identifikation von aktuell und potenziell SSM sowie Bauplanung und -begleitung nur durch qualifiziertes bodenkundliches Fachpersonal vorgenommen werden. Aufgrund der oft geringen Tragfähigkeit dieser Böden und insbesondere der Torfe müssen bei Baumaßnahmen relativ große Baugruben ausgehoben werden, so dass in kurzer Zeit viel SSM als Aushubmaterial anfällt. Zudem laufen Oxidation und Versauerung oft sehr schnell ab.***“**

Hieraus resultiert bei der nicht abschließenden kartografischen Darstellung im Plan 4 für das gesamte Plangebiet, grundsätzlich für jede Baumaßnahme, die Notwendigkeit der ergänzende Bewertung der Bodenbeschaffenheit unter dem Aspekt sulfatsaurer Böden sowie auch eine Beurteilung des Boden- und Grundwassermilieus am Standort unter dem Aspekt der Beton- und Stahlaggressivität insbesondere wenn grundwasserberührende Bauteile eingesetzt werden.

Die vorbeschriebenen, ergänzenden Erkundungen und Bewertungen werden sinnvoll bei jedem Bauvorhaben im Kontext der geotechnischen Gründungsuntersuchung durchgeführt und fachbehördlich zur Vorlage gebracht. Hierbei sind nicht nur Hochbauvorhaben und der Erdbau im Kontext einzubeziehen, sondern auch alle Meliorationsmaßnahmen im Plangebiet.

Die Auswertung des Ergebnisses der Untersuchungen und die daraus resultierenden Schutzmaßnahmen für den gesättigten und ungesättigten Bodenhorizont sowie die Verwertung des im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden Bodenaushubs bedürfen der fachgutachterlichen Bewertung. Es ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach E DIN 19639 oder eine umwelttechnische fachgutachterliche Baubegleitung konsultativ einzubinden.

Karl-Heinz Lüpkes
Dr. rer.nat.

2 Veranlassung, Aufgabenstellung

2.1 Anlass

Die Gemeinde Rhede (Ems) betreibt zurzeit die Verfahren zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Umfeld des Spieksees.

Im Beteiligungsverfahren wurde durch das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie – LBEG - eine Stellungnahme abgegeben, die die Möglichkeit des Vorhandenseins von sulfatsauren Böden insbesondere im östlichen Plangebiet im Bodenhorizont **≥ 2,0 m GOK** thematisiert. Unter den potenziellen Folgen von Boden- und Grundwassereingriffen im Bereich sulfatsaurer Böden wird hier die mögliche Einstellung beton- und / oder stahlangreifender Milieubedingungen hervorgehoben.

2.2 Auftraggeber, Auftragsdatum

Die Dr. Lüpkes Sachverständige GbR wurde von der Gemeinde Rhede (Ems) über das Ingenieurbüro Grote per Email vom 07.10.2019 mit der ergänzenden Untersuchung und Berichterstattung zum Boden und Grundwasser im Plangebiet beauftragt. Die fachgutachterlicher Stellungnahme der notwendigen Maßnahmen im Kontext sulfatsaurer Böden wurde fernmündlich ergänzt.

Abbildung 9: **Auszug aus dem Gutachten; Anlage B der Begründung**

Sulfatsaure Böden
Im gesamten Plangebiet ist bei Erdarbeiten bzw. Grundwassersenkungen grundsätzlich eine ergänzende Bewertung der Bodenbeschaffenheit unter dem Aspekt sulfatsaurer Böden sowie auch eine Beurteilung des Boden- und Grundwassermilieus am Standort unter dem Aspekt der Beton- und Stahlaggressivität, insbesondere wenn grundwasserberührende Bauteile eingesetzt werden, erforderlich.
Die Auswertung der Ergebnisse der Untersuchungen und die daraus resultierenden Schutzmaßnahmen sowie die Verwertung des im Zuge der Baumaßnahme anfallenden Bodenaushubs bedürfen der fachgutachterlichen Bewertung. Es ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach E DIN 19639 oder eine umwelttechnische fachgutachterliche Baubegleitung konsultativ einzubinden.
In diesem Fall ist der Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, zu informieren und die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis Emsland abzustimmen.

1.5.8 Denkmalpflege

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

1.5.9 Natur und Landschaft/Umweltbericht

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

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

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

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

Die zur Umsetzung der Planungen erforderlichen Kompensationsflächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Rhede (Ems) und sind durch Eintragung in das Grundbuch rechtlich gesichert.
Auf die Erstellung eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wird verzichtet, da dessen Inhalte in den Umweltbericht (Teil II zu dieser Begründung) aufgenommen wurden.

Artenschutz
Die Gemeinde Rhede (Ems) verzichtet aufgrund der Lage und der Beschaffenheit des Plangebiets auf die Durchführung einer vollumfänglichen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).
Die Belange des Artenschutzes wurden in Verbindung mit dem Umweltbericht in die Planung eingestellt (s. Teil II der Begründung).

Nachfolgende Vermeidungsmaßnahmen werden als ökologische Festsetzungen in die Planung eingestellt:

- Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens bzw. die Rodungsmaßnahmen) erfolgt außerhalb der Brutzeit der potenziell auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 15. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Gelegen. Nach der Baufeldräumung muss sichergestellt sein, dass die Flächen nicht mehr von betroffenen Arten besiedelt werden können. Ist ein Einhalten der Bauzeitenregelung nicht realisierbar, ist eine Überprüfung der Bauflächen vor Baubeginn auf Brutvorkommen vorzunehmen (ökologische Baubegleitung).

- Anpassen der Beleuchtung: Verzicht auf vermeidbares künstliches Licht, sofern die Sicherheit nicht gefährdet ist. Beleuchtungsstärken sollten möglichst gering gehalten (möglichst vollabgeschirmte Lampen) und zeitlich eingeschränkt werden mit besonderer Rücksicht darauf, dass Licht möglichst nicht über die Horizontale hinaus strahlt bzw. die Gehölze ausleuchtet. Die notwendige Beleuchtung erfolgt ausschließlich mit Natriumdampflampen bzw. mit LED- Leuchten.

1.5.10 Deichsicherheit

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 wurde der gemäß § 16 Abs. 1 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) vorgeschriebene Abstand von 50 m als Schutzzone, mit dem Verbot zur Herstellung baulicher Anlagen, berücksichtigt. Die Festsetzung der Nutzungs- und Baugrenzen erfolgt unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben.

1.6 Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise

1.6.1 Art der baulichen Nutzung

In der parallel zum vorliegenden Verfahren aufgestellten 43. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Rhede (Ems) ist der Geltungsbereich als „Gewerbliche Baufläche“ (G) und „Gemischte Baufläche“ (M) dargestellt.

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

- Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, dieses Gebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören,

- Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO, dieses Gebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Zusätzlich wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sowie Flächen zur Herstellung von Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a festgesetzt. Diese Flächen dienen der Eingrünung, der Flächengestaltung, dem Sichtschutz und zur Wahrung der gesetzlich vorgeschriebenen Bauverbotszone gem. § 16 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG).
Zu Erschließung des Plangebietes wurden die erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.
Um eine geordnete Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers zu gewährleisten, wurde eine Fläche für die Herstellung eines Regenrückhaltebeckens (Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB) im nordwestlichen Bereich des Geltungsbereiches festgesetzt.

1.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend der geplanten Nutzungsart wurde das Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 BauNVO wie nachfolgend aufgeführt festgesetzt:

Mischgebiet gem. § 6 BauNVO:

Grundflächenzahl GRZ:	0,6
Geschossflächenzahl GFZ:	0.6 bis 1,2
Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß:	I bis II

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Grundflächenzahl GRZ:	0,8
Geschossflächenzahl GFZ:	1,6
Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstmaß:	II

Zur Bestimmung der im Plangebiet zulässigen Gebäude-/Sockelhöhen gem. § 18 BauNVO, wurde als Bezugspunkt die Höhe der fertig ausgebauten Erschließungsstraßen festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich um einem uneinheitlichen Siedlungsbild mit zum Teil stark überhöhtem Bodenauftrag entgegenzuwirken (Warftbildung).

Gemäß einem Gerichtsurteil des niedersächsischen Oberverwaltungsgerichtes (OVG, Urt. V. 27.09.2019 – 1 KN 33/18) liegt auch eine hinreichende Bestimmung

von im Bebauungsplan festgesetzten Höhenangaben vor, wenn auf die Höhe der noch zu erstellenden Erschließungsstraße Bezug genommen wird.

Aus der Begründung:
Das Bestimmtheitsgebot soll den Planadressaten in die Lage versetzen zu erkennen, ob sein Vorhaben im Plangebiet zulässig ist oder nicht. Das ist auch dann gewährleistet, wenn die Übereinstimmung der Gebäudehöhen mit den Planfestsetzungen erst dann abschließend geprüft werden kann, wenn die Bauausführungsplanung für die für sein Grundstück relevante Erschließungsstraße vorliegt. Denn Voraussetzung der Genehmigung eines Vorhabens im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB ist u.a., dass die Erschließung gesichert ist, d.h. mit ihrer konkreten Herstellung zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme muss gerechnet werden können, das setzt voraus, dass ihre konkrete Gestalt zum Genehmigungszeitpunkt feststeht.

Die Höhenangabe im vorliegenden Bauleitplanverfahren bezieht sich auf die endgültige Fahrbahnhöhe der fertig ausgebauten Erschließungsstraße, sodass sich hier auch nicht die Fragestellung der Bezugnahme auf die Höhe einer Baustraße stellt.
Weiter zur Rechtfertigung der Festsetzung des Bezugshöhe kann herangezogen werden, dass das Plangebiet nur geringfügige Höhenunterschiede ≤ 2,0 m aufweist und keine Auffälligkeiten des Baugrundes (s. beigefügtes Bodengutachten) vorliegen die besondere Aufschüttungen zur Herstellung der Verkehrstrassen erforderlich machen.
Insofern wird eine kontinuierliche städtebauliche Weiterentwicklung des Gesamtgebietes gewährleistet.

Um eine städtebaulich geordnete Entwicklung, auch hinsichtlich des Landschaftsbildes und der Kubatur der Gebäude, zu gewährleisten wurde im nördlichen Abschnitt des Mischgebietes eine maximale eingeschossige Bebauung vorgeschrieben. Hierdurch soll ein fließender Übergang von der gewerblichen Bebauung über die zweigeschossige Mischgebietsbebauung zum nördlich vorhandenen Allgemeinen Wohngebiet geschaffen werden.

1.6.3 Bauweisen und Baugrenzen

Für die gemischte Bebauung wird die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für den gewerblich nutzbaren Bereich eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass Gebäudelängen auch über 50 m zulässig sind.
Durch die vorgenannte Festsetzung wird eine städtebauliche Ordnung für die gewerblich nutzbaren Flächen nördlich der Landesstraße 52 vorgegeben.

Die zulässigen Grenzabstände ergeben sich aus der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

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

1.6.4 Textliche Festsetzungen

1. Gebietsnutzung (§ 9 (1) i.V.m. § 11 BauNVO)

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

Im Mischgebiet „MI“ sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Gartenbaubetriebe

Im Mischgebiet „MI“ sind unzulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
- die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägte Gebiete

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

1.2 Gewerbegebiet „GE“ (gem. § 8 BauNVO)
Im Gewerbegebiet „GE“ (gem. § 8 BauNVO) sind unzulässig:

- **die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO**
- **Bordelle sowie bordellartige Betriebe und Einrichtungen**

Der Ausschluss der vorgenannten Nutzungen in den Bereichen GE begründet sich aus der Tatsache, dass durch den Nutzungsmix Gewerbe/Einzelhandel eine Struktur vorgegeben wurde, die durch die o.g. Einrichtungen in einer Art und Weise beeinträchtigt werden, die ein einvernehmliches Miteinander hinsichtlich der zu erwartenden Trading-down-Effekten (Attraktivitäts-minderung des Umfeldes, Verdrängung anderer Nutzungen).

Für die o.g. Nutzungen stehen in anderen städtischen Bereichen ausreichende Flächen zur Ansiedelung der entsprechenden Nutzungen zur Verfügung.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans (Misch- und Gewerbegebiet) ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auch im Sinne einer Agglomeration 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 Ansiedelung von Einzelhandelsbetrieben im Gemeindegebiet, sowie dem Schutz der Ortszentren (Zentrale Versorgungsbereiche) umliegender Gemeinden und Städte.

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

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

3. Gebäudehöhe (GE) (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)
Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe auf den als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Flächen wird auf maximal 14,00 m festgesetzt.
Bezugshöhe ist die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss.

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

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

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

5. **Beschränkung der Zahl der zulässigen Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die maximal zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden im Bereich MI_1 auf max. 2 Wohnungen/Wohngebäude beschränkt.

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

Wohnhäuser mit mehr als zwei Wohnungen würden deshalb aufgrund der höheren Nutzungsintensität als störend empfunden. Diese Festsetzung wird zur Sicherstellung und zum Erhalt der vorhandenen Baustruktur getroffen. Weiterhin werden durch diese Festsetzung die mit höheren Wohnungszahlen verbundenen Folgen (Verkehrsintensität, Stellplatzbedarf) vermieden.
Die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird auf zwei bei Einzelhäusern und auf eine bei Doppelhäusern begrenzt. Bei Doppelhäusern gilt eine Doppelhaushälfte als ein Wohngebäude, so dass pro Doppelhaus dann insgesamt zwei Wohnungen zulässig sind.

6. **Abweichende Bauweise** (gem. § 22 Abs. 4 BauNVO)
Auf den als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Flächen gilt die offene Bauweise mit der Abweichung, dass auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

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

7. **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	63 dB(A)	44 dB(A)
TF 2	65 dB(A)	49 dB(A)

Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A und B 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	290/85°	0 dB	0 dB
B	85/290°	+3 dB	+3 dB

Bezugspunkt (UTM, ETRS89): x= 32.384.638,00 / y= 5.880.790,00

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 der Beurteilungspegel die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplans, wenn sie – unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten- im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

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

8. **Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen** (§ 8 Abs. 3 Nr.1 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO)
Auf den als Gewerbegebiet (GE) 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.

1.6.5 Ökologische Festsetzungen

1. **Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches:**

Auf den Flächen „Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern etc. gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) BauGB, erfolgt die Anlage eines standortrechten Feldgehölzes aus ausschließlich einheimischen Laubgehölzen.

Die Pflanzung wird im Folgenden stichwortartig beschrieben. Die Anpflanzung ist mit folgenden Gehölzarten in gleichen Anteilen vorzunehmen.

- Als Gehölze werden nachfolgende Arten verwendet (2 bzw. 3 j.v.S.):

Eberesche	(*Sorbus aucuparia*)
Stieleiche	(*Quercus robur*)
Sandbirke	(*Betula pendula*)
Hundsrose	(*Rosa canina*)
Schlehe	(*Prunus spinosa*)
Ohrweide	(*Salix aurita*)
Roter Hartriegel	(*Cornus sanguinea*)
Faulbaum	(*Frangula alnus*)
Hasel	(*Corylus avellana*)
Schwarzer Holunder	(*Sambucus nigra*)
Hainbuche	(*Carpinus betulus*)
Schwarzerle	(*Alnus glutinosa*)
Gew. Schneeball	(*Viburnum opulus*)

- Die einzelnen Arten (außer Hochwüchsige) werden gruppenweise, dichtreihig angepflanzt (5-10 Stück pro Art) und variieren in der Breite, um auch konkurrenzschwächeren Arten das Überleben zu sichern und um das Landschaftsbild aufzuwerten.

2. Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:

Ersatzmaßnahme: Schaffen einer Sukzessionsfläche bzw. eines Schilfbestandes (A1)

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat im Deichvorland eine ca. 7.700 m² große Kompensationsfläche gesichert. Die Fläche wurde vor Umsetzung der Maßnahme als intensiv Grünland im Deichvorland beschrieben und beurteilt und dem Biotoptyp (GIA – Intensivgrünland der Auen) zugeordnet.
Die Lage der Kompensationsfläche kann den in die Planzeichnung eingestellten Lageplänen entnommen werden.

Maßnahmenbeschreibung für die Kompensationsfläche A1:
Auf insgesamt ca. 7.686 m² intensiv bewirtschaftete Grünlandfläche (GIA) wird die Nutzung eingestellt. Die Fläche unterliegt der freien Sukzession. Eine Nutzung unterbleibt. Die Einstellung der Bewirtschaftung ist grundbuchlich zu sichern.

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

Grundsätzlich sind alle im Plangebiet befindlichen Bäume mit einem Stammdurchmesser ≥ 10 cm zu erhalten.
Sollten bei Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes im Zusammenhang z.B. mit Hochbaumaßnahmen oder der Herstellung von Zufahrten, Bäume gefällt oder erheblich beschädigt werden, sind diese im Verhältnis zum Stammdurchmesser des Baumes zu ersetzen.

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

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

1.6.6 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

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

Durch diese Festsetzung wird der Einfluss auf den Grundwasserhaushalt minimiert.

2. Bepflanzungen oder Begrünungen der Dachflächen sind allgemein zulässig.

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

1.6.7 Hinweise

a) Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Erd- und Bauarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege des LK Emsland anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde des LK Emsland vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

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

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

2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

c) Immissionsschutz

Verkehrsimmissionen

Von der Landesstraße 52 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Jettiefflugkorridor

Das Plangebiet befindet sich in einem Jettiefflugkorridor.
Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

d) Anbaurechtliche Einschränkungen

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) <u>Brandschutz</u>

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Rhede (Ems) gewährleistet.
Im Einvernehmen mit der Gemeinde und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Gemeinde Rhede (Ems) errichtet und unterhalten.
Die Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasserversorgung beachtet.
Zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden bei der Ausführung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

1. Die 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.
   Es erfolgt eine Löschwasserentnahme aus der öffentlichen Wasserversorgung, wenn diese zur Verfügung steht. Der Löschwasserbedarf kann zusätzlich durch ein Tankfahrzeug der Freiwilligen Feuerwehr sichergestellt werden.
3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet.

f) <u>Kampfmittelbeseitigung</u>

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) <u>Abfallentsorgung</u>

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.
Die Abfallbehälter sind an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitzustellen.

h) Versorgungsleitungen

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

i) Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen

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

j) Ökologische Hinweise

a) Vor der Beseitigung potentieller Höhlenbäume bzw. Gehölzanpflanzungen im Plangebiet sind diese durch geschultes Fachpersonal auf die Nutzung von gehölzbrütenden Vogelarten und/oder von Fledermäusen zu prüfen (Ökologische Baubegleitung).

b) Um den Belangen des Artenschutzes zu entsprechen, darf eine mögliche Beseitigung von Solitärbäumen und/ oder Gehölzen nicht in der Zeit zwischen dem 01. März und 31. September erfolgen.

c) Die Erschließung des zukünftigen Baugebietes bzw. das Herrichten der einzelnen Baufelder (wie das Abschieben des Oberbodens bzw. Rodungsmaßnahmen) erfolgt außerhalb der Brutzeit der potenziell auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 01. April bis 15. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Gelegen. Nach der Baufeldräumung muss sichergestellt sein, dass die Flächen nicht mehr von betroffenen Arten besiedelt werden können. Ist ein Einhalten der Bauzeitenregelung nicht realisierbar, ist eine Überprüfung der Bauflächen vor Baubeginn auf Brutvorkommen vorzunehmen (ökologische Baubegleitung).

d) Anpassen der Beleuchtung: Verzicht auf vermeidbares künstliches Licht, sofern die Sicherheit nicht gefährdet ist. Beleuchtungsstärken sollten möglichst gering gehalten (möglichst vollabgeschirmte Lampen) und zeitlich eingeschränkt werden mit besonderer Rücksicht darauf, dass Licht möglichst nicht über die Horizontale hinaus strahlt bzw. die Gehölze ausleuchtet. Die notwendige Beleuchtung erfolgt ausschließlich mit Natriumdampflampen bzw. mit LED- Leuchten.

k) Bauliche Nutzung

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

l) Vorschriften

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

m) Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplanes zuwider handelt.
Als Tatbestand gilt die Nichteinhaltung der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bzw. Bauvorschriften.
Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 5 BauGB und § 80 Abs. 5 NBauO mit Geldbußen geahndet werden.

1.7 Flächenbilanz

Die Flächen des Bebauungsplanes gliedern sich wie folgt:

Fläche des Geltungsbereiches	ca. 5,62 ha
davon	
Flächen für „Gewerbegebiete“ (GE) gemäß § 8 BauNVO	ca. 1,46 ha
Flächen für „Mischgebiete“ (MI) gemäß § 6 BauNVO	ca. 2,04 ha
Öffentliche Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	ca. 0,86 ha
Grünfläche mit der Zweckbestimmung –Parkanlage- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	ca. 0,86 ha
Flächen für Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr.20 Buchst. a) BauGB (incl. Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 ca. 0,08 ha)	ca. 0,15 ha)
Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB	ca. 0,25 ha
Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB	ca. 0,25 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.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Der Bedarf für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 (gemischte/gewerbliche Bauflächen östlich Zum Spieksee / nördlich L 52) der Gemeinde Rhede (Ems) ergibt sich aus den Planungsabsichten der Gemeinde zur Festsetzung einer Baufläche für eine gewerbliche bzw. gemischte Bebauung.

Die Plangebietsfläche stellt den städtebaulichen Lückenschluss zwischen dem nördlich angrenzenden neuen Baugebiet „Am Spieksee“, dieser Bereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 12A, und der Trasse der Landesstraße 52 dar. Wobei südlich der L 52 das Baugebiet „Timphauk“, der Geltungsbereich umfasst den Bebauungsplan Nr. 18, ausgewiesen wurde.

Westlich an den Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung angrenzend befinden sich der Bebauungsplans Nr. 11 „Zubringer zur Autobahn A 31“. Hier wurden Gewerbebetriebe angesiedelt.

Um eine ordnungsgemäße städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu gewährleisten, plant die Gemeinde die Bauflächen nördlich der L 52 als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauGB auszuweisen. Somit entsteht eine einheitliche arrondierende Nutzung. Auch sind diese verkehrsnahen Flächen für gewerbliche Nutzungen sehr attraktiv.

Nördlich angrenzend an die gewerbliche Nutzung plant die Gemeinde die Ausweisung eines Mischgebietes im Zuge einer abgestuften städtebaulichen Entwicklung zum nördlich gelegenen Wohngebiet. Für die geplanten Nutzungen liegen bereits Ansiedlungsanfragen vor.

Der Bedarf für die gemischte Nutzung resultiert auch aus der aktuellen Vermarktungssituation im Bereich der Zone für Handel und Handwerk (B-Plan Nr. 18 „Timphauk“). Hier wurden die Flächen komplett von einem Investor überplant, sodass für weitere Anfragen aus dem Segment der Selbständigen oder des Kleingewerbes, die Gemeinde aktuell keine Flächen zur Verfügung stellen kann.

Zusätzlich zu den Anfragen (Ingenieurbüro, Einrichtungshaus etc.) plant die Gemeinde einen Standort für das neue Feuerwehrhaus im vorliegenden Geltungsbereich.

Die folgenden Abbildungen zeigen auf Luftbildbasis die bestehenden Strukturen sowie einen Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 34.

Abbildung 10: Luftbild vom Geltungsbereich (NLWKN 2021)

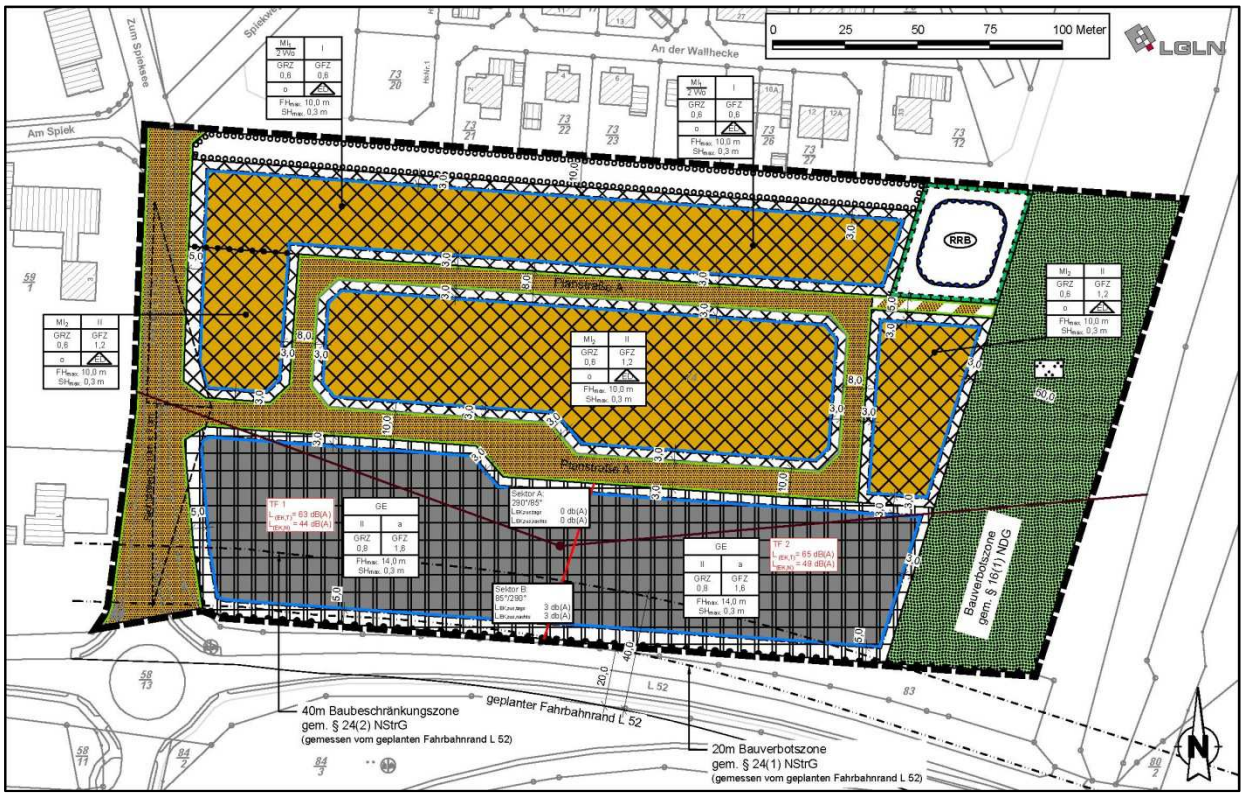


Abbildung 11: Auszug aus dem B-Plan Br. 34 (GROTE 2021)

Mit der Festsetzung der Nutzungen als „Gewerbegebiet (GE)“ und „Mischgebiet (MI)“, können die geplanten Projekte umgesetzt werden, ohne eine immissionsrechtliche Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung zu bewirken. Hierbei sind die Kontingentierung des Planbereiches und die

Lärmminderungsmaßnahmen des Schalltechnischen Berichtes Nr. LL16538.1/01 (ZECH 2021) als Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 34 übernommen worden.

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

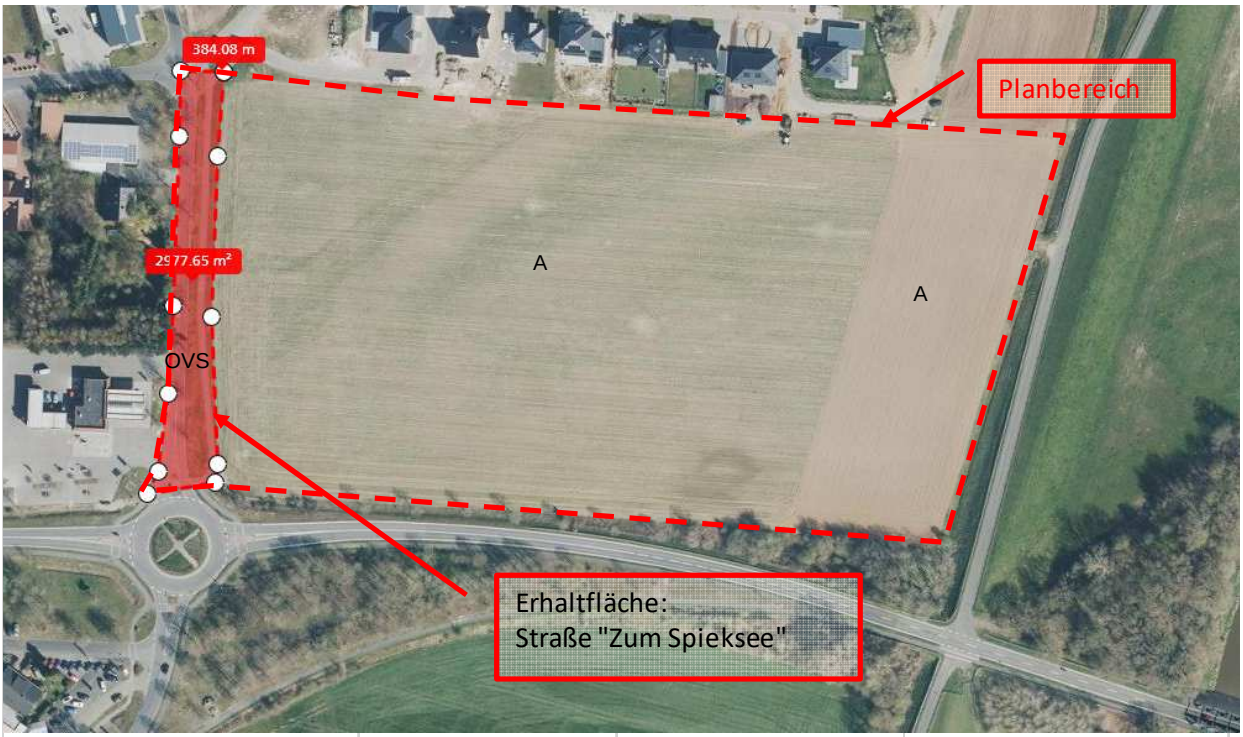
Mit der aktuellen Planung wird einer Zersiedelung der Landschaft durch einen Lückenschluss zwischen zwei bereits bauleitplanerisch gesicherten Bereichen entgegengewirkt. Die vorliegende Planung stellt somit eine Verdichtung der vorhandenen baulichen Entwicklung vom Ortskern bis zum Spieksee dar.

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

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

Der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 34 der Gemeinde Rhede (Ems) beansprucht überwiegend eine landwirtschaftlich genutzte Fläche in Form eines Ackers (ca. 53.229 m²). Des Weiteren ist eine Verkehrsfläche, bestehend aus einer Gemeindestraße („Zum Spieksee“), einem Radweg sowie Straßenbegleitgrün Teil des Geltungsbereiches (ca. 2.977 m²). Diese Fläche wird allerdings weitgehend im Bestand erhalten, sodass die Planung überwiegend Ackerflächen neu beansprucht.

Die folgende Abbildung zeigt die Bestandssituation sowie die Flächenbewertung. Die Bewertung erfolgt unter zur Hilfenahme der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme in der Bauleitplanung (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013).



Bestandssituation:

Biotop	m²	WE/m²	Wertigkeit in WE
Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün / Bäumen - Erhalt (Straße "Zum Spieksee")	2.977,00	0	0,00
Acker	53.229,00	1	53.230,00
Summe:	**56.206,00**	**Summe:**	**53.230,00**

Abbildung 12: Darstellung der Bestandssituation und Bewertung

Durch die vorliegende Bauleitplanung ergibt sich die Möglichkeit eine Bebauung mit Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,6 und 0,8. So ergibt sich aus den Grundflächenzahlen von 0,6 und 0,8 unter Berücksichtigung möglicher Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO um bis zu 50 % ein Versiegelungsgrad von max. 80 % des bebaubaren Bereiches gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.

Weiterhin setzt der B-Plan Nr. 34 Bauverbotszonen fest, die sich aus Abständen zu Straßen und dem Emsdeich ergeben. Ebenso werden Pflanzflächen, öffentliche Grünflächen, ein Regenrückhaltebecken sowie Fläche zur Entwicklung von Natur- und Landschaft ausgewiesen.

Die folgende Abbildung zeigt die Planung in tabellarische Auflistung und eine Bewertung auf Grundlage der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme in der Bauleitplanung (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013).

Planung			
Biotop	**m²**	**WE/m²**	**Wertigkeit in WE**
Mischgebiet (MI), GRZ 0,6 inkl. gem. § 19 Abs.4 BauNVO = 80% versiegelt	16.356,00	0	0,00
Mischgebiet (MI), 20% Freifläche / Grünfläche	4.089,00	1	4.089,00
Gewerbegebiet (GE), GRZ 0,8, 80% versiegelt	11.677,60	0	0,00
Gewerbegebiet (GE), 20% Freifläche / Grünfläche	2.919,40	1	2.919,40
Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün / Bäumen - Erhalt (Straße "Zum Spieksee")	2.977,00	0	0,00
Verkehrsfläche - Neuanlage	5.412,00	0	0,00
Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung	214,00	0	0,00
öffentliche Grünfläche, Parkfläche, extensiv genutzte Fläche, 2x mal im Jahr mähen und keine Dünung	8.548,00	2	17.096,00
Regenrückhaltebecken (RRB)	755,00	1	755,00
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	746,00	1	746,00
Anpflanzfläche, überwiegend heimische Laubgehölzarten (HSE - Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten)	2.512,00	3	7.536,00
Summe:	**56.206,00**	**Summe:**	**33.141,40**

Abbildung 13: Tabellarische Auflistung der Planung inkl. Bewertung

Den Ausführungen ist zu entnehmen, dass überwiegend ackerbaulich genutzte Produktionsflächen überplant werden. Hieraus resultiert auch eine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Durch die Ausweisung von Grün- und Pflanzflächen wird der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 34 zukünftig in die örtlichen Strukturen eingebunden.

Der Geltungsbereich des B-Plans Nr. 34 beinhaltet aktuell folgende Nutzungen:

- Flächen für die Landwirtschaft (Acker)
- Straßenverkehrsflächen

Die Aufstellung des B-Plans Nr. 34 wandelt den Geltungsbereich in ein „Gewerbegebiet“ (GE) und ein „Mischgebiet“ (MI) um. Somit ergeben sich auf der Ebene der B-Planänderung folgende Festsetzungen:

- Mischgebiet (MI), Grundflächenzahl = 0,6
- Gewerbegebiet (GE), Grundflächenzahl = 0,8

- ❖ Öffentliche Verkehrsfläche
- ❖ Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- ❖ Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses, Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ (RRB)
- ❖ Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- ❖ Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Parkanlage“

Der Geltungsbereich besitzt eine Größe von ca. 56.206 m². Durch die Planung ergibt sie eine neue Flächenversiegelung von ca. 33.659 m² und ein Kompensationsdefizit von ca. 20.089 Werteinheiten. Dies gilt es im Rahmen der Bauleitplanung funktions- und sachgerecht zu kompensieren.

2.1.b Umweltschutzzieleaus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

2.1.b.1 Fachgesetze

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

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

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetzt (WHG)
In Bezug auf die Flächenentwässerung bzw. der Versickerung / Niederschlagsrückhaltung des unbelasteten Niederschlagswassers in das Grundwasser sind das NWG bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

2.1.b.2 Fachplanungen

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

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

Flächennutzungsplan (FNP)
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 „Östlich Zum Spieksee / nördl. L 52“ liegt baurechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Aus diesem Grund ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems) in Form der 43. Änderung im Parallelverfahren zu ändern. Aufgrund der geplanten Nutzungen im Änderungsbereich erfolgt im Flächennutzungsplan eine Darstellung von - gewerblichen Bauflächen (G) - gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und - gemischten Bauflächen (M) - gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO.

Die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB, erfolgt durch die Festsetzung von Flächen für „Gewerbegebiete“ (GE) gemäß § 8 BauNVO und Flächen für „Mischgebiete“ (MI) gemäß § 6 BauNVO.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes passen sich somit den überkommunalen und kommunalen Planungszielen an. Dieser kann gemäß § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

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

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

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

2.2.a.1 Tiere

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34 wurden keine gesonderten faunistischen Kartierungen durchgeführt.

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

- *Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der potenziell auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 15. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Gelegen. Nach der Baufeldräumung muss sichergestellt*

sein, dass die Flächen nicht mehr von betroffenen Arten besiedelt werden können. Ist ein Einhalten der Bauzeitenregelung nicht realisierbar, ist eine Überprüfung der Bauflächen vor Baubeginn auf Brutvorkommen vorzunehmen (ökologische Baubegleitung).

- *Anpassen der Beleuchtung: Verzicht auf vermeidbares künstliches Licht, sofern die Sicherheit nicht gefährdet ist. Beleuchtungsstärken sollten möglichst gering gehalten (möglichst vollabgeschirmte Lampen) und zeitlich eingeschränkt werden mit besonderer Rücksicht darauf, dass Licht möglichst nicht über die Horizontale hinaus strahlt bzw. die Gehölze ausleuchtet. Die notwendige Beleuchtung erfolgt ausschließlich mit Natriumdampflampen bzw. mit LED- Leuchten.*

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

2.2.a.2 Pflanzen, Biotoptypen

Anhand des „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“, herausgegeben vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2021), wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetag-Modell (= Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Stand 2013) bewertet (Werteinheiten (WE)). Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Eine vegetationskundliche Detailkartierung wurde nicht durchgeführt.

Aus der folgenden Tabelle geht die Bestandssituation hervor.

Tabelle 1: Ist- Bestand im Geltungsbereich

Biotop / Code	m²	WE/m²	Wertigkeit in WE
Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün [Straße "Zum Spieksee" (OVS), halbruderale Gras- und Hochstaudenflur (UH), Einzelbäume (HB)] - Erhalt	2.977,00	0	0,00
Acker (A)	53.229,00	1	53.230,00
Summe:	**56.206,00**	**Summe:**	**53.230,00**

Aus der tabellarischen Auflistung der Bestandssituation / Biotoptypen und der vorgenommenen Bewertung ergibt sich eine Gesamtwertigkeit von 53.230,00 Werteinheiten (WE).

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

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

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

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

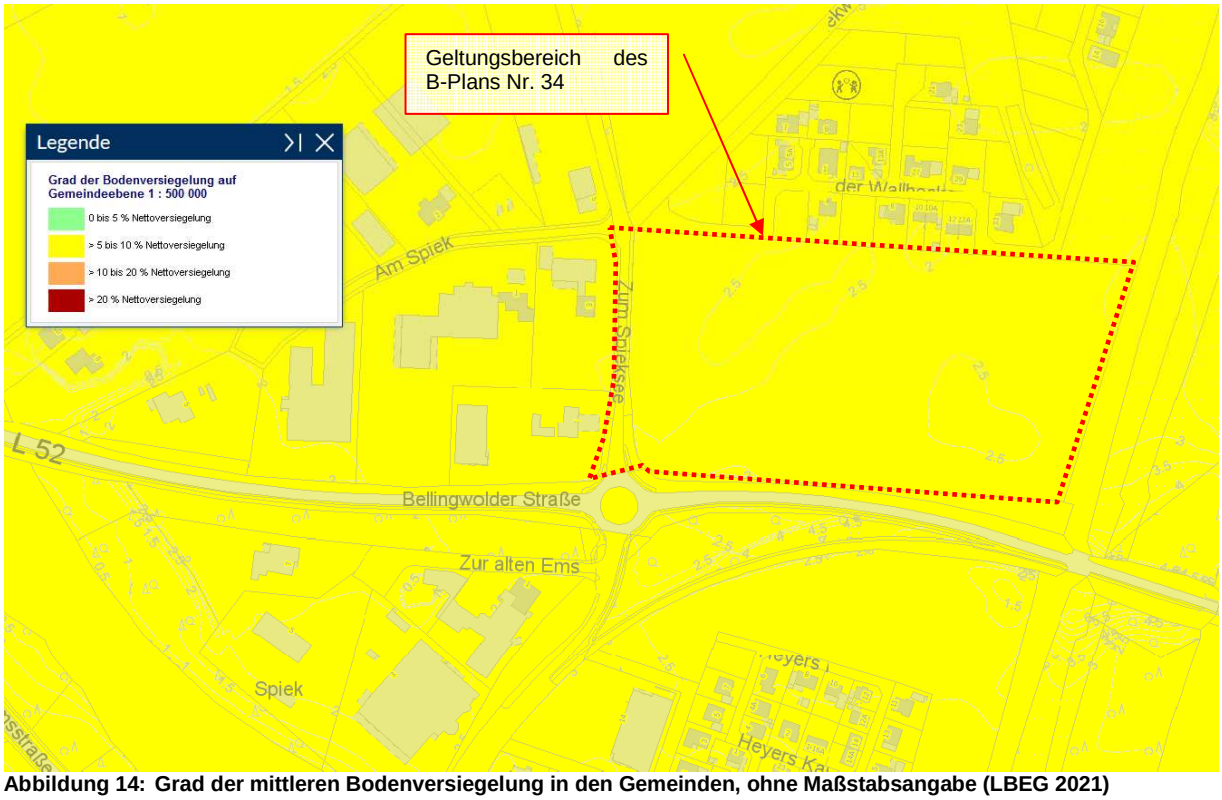


Abbildung 14: Grad der mittleren Bodenversiegelung in den Gemeinden, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2021)

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

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

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

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

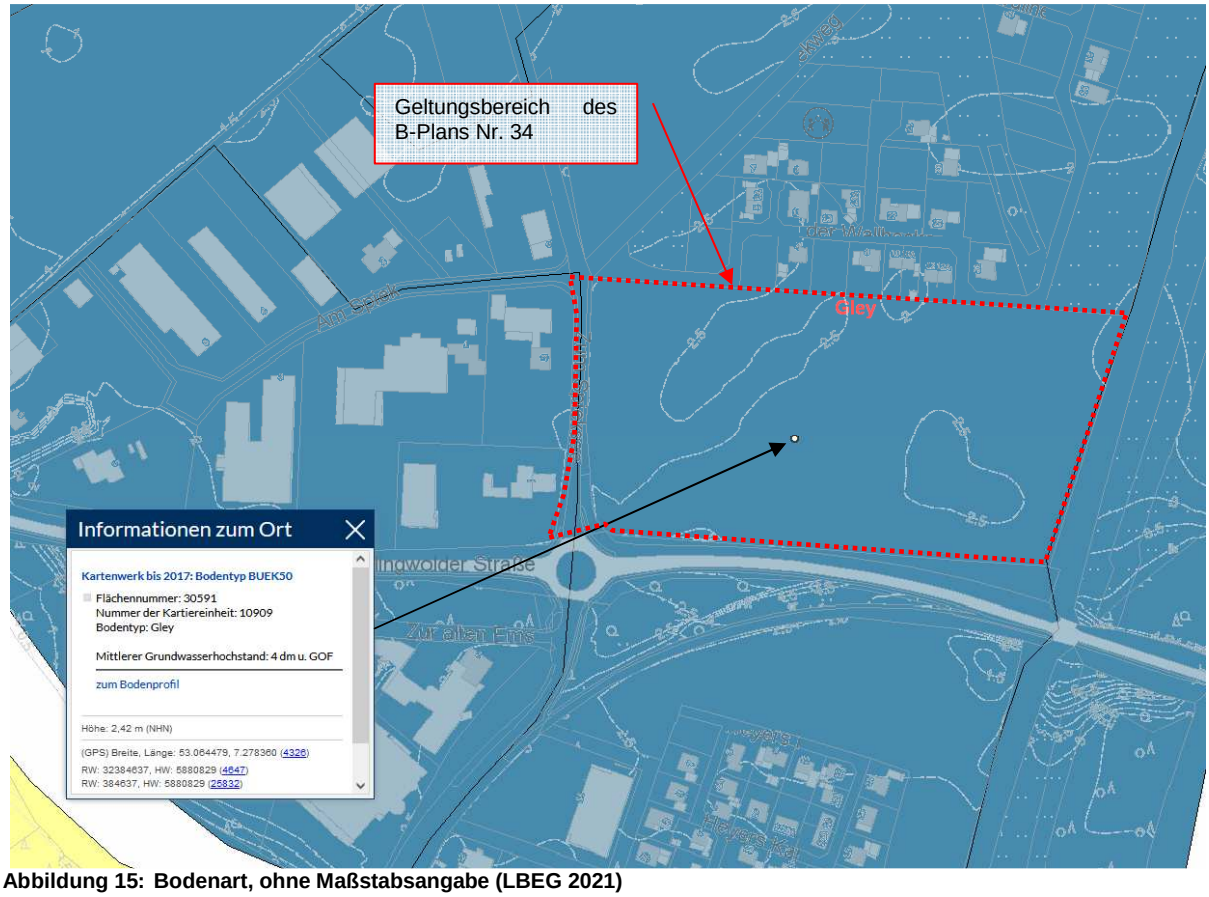


Abbildung 15: Bodenart, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2021)

Im Plangebiet kommt ausschließlich die Bodenart „Gley“ vor.

Suchräume für schutzwürdige Böden werden lt. Datenserver im Geltungsbereich oder hieran direkt angrenzend nicht dargestellt.

Die Vorbelastungen der Böden des Planbereiches resultieren aus der landwirtschaftlichen Intensivnutzung bzw. aus der bestehenden Versiegelung im Bereich der Gemeindestraße „Zum Spieksee“, bestehend aus der Straße nebst Fuß- und Radweg.

Die direkten Belastungen durch die Landwirtschaft sind durch den Einsatz von Düngemitteln sowie durch die Verdichtung der Bodenstruktur, hervorgerufen durch Maschineneinsatz, bedingt. Hinzu kommt die Überbauung durch die bestehenden Straßen- und Radwegeverbindungen.

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

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche

Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind Informationen des NIBIS® - Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de).

2.2.a.5.1 Grundwasser

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

Bei einer Geländehöhe von ca. 2,43 m NHN, einer Lage des Grundwassers zwischen >0 bis 2,5 m NHN besteht eine geringe Grundwasserüberdeckung. In Kombination mit der stark variablen Durchlässigkeit der Böden besteht eine hohe Grundwassergefährdung, wobei die Grundwasserneubildung mit > 100 bis 400 mm/a angegeben wird.

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

Die Grundwassersituation im Plangebiet ist bereits aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung mit hohen Düngergaben und den Einsatz von Agrochemikalien bzw. der Versiegelung der Verkehrsfläche, Straße „Zum Spieksee“ mit Fuß- und Radweg, beeinträchtigt.

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

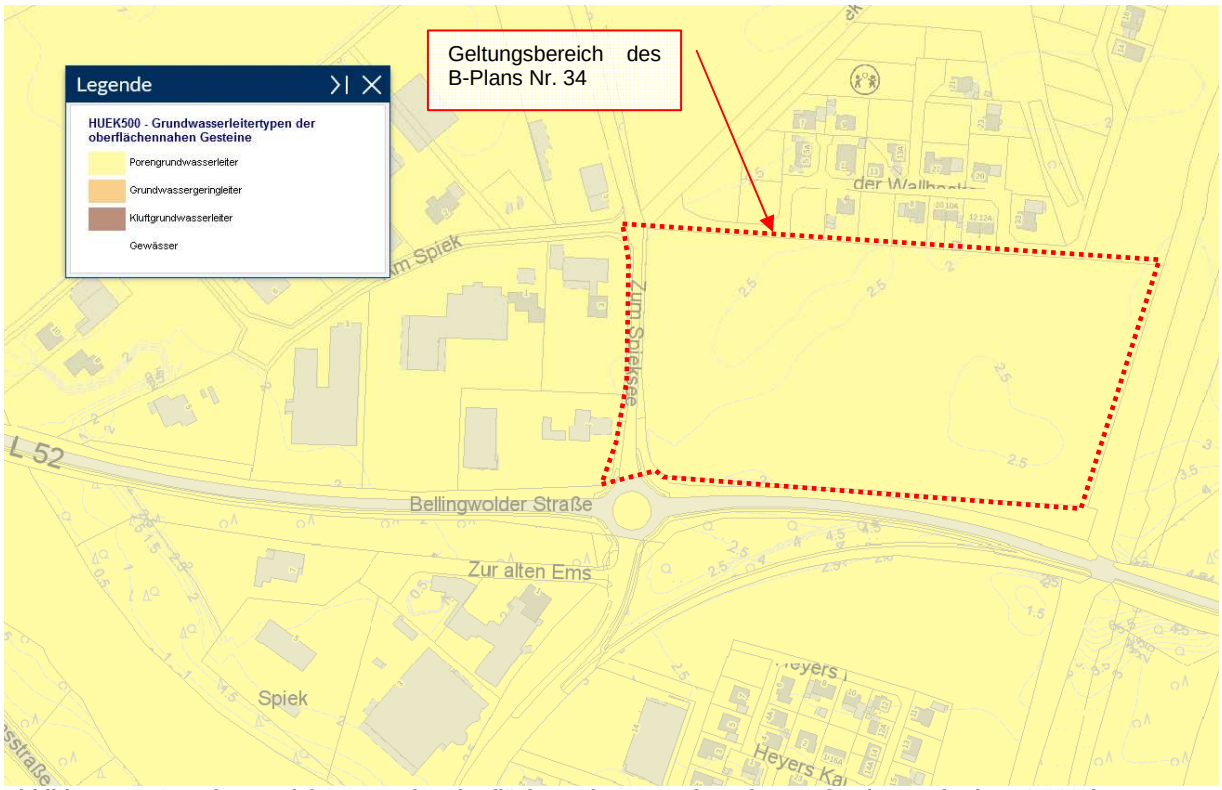


Abbildung 16: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2021)

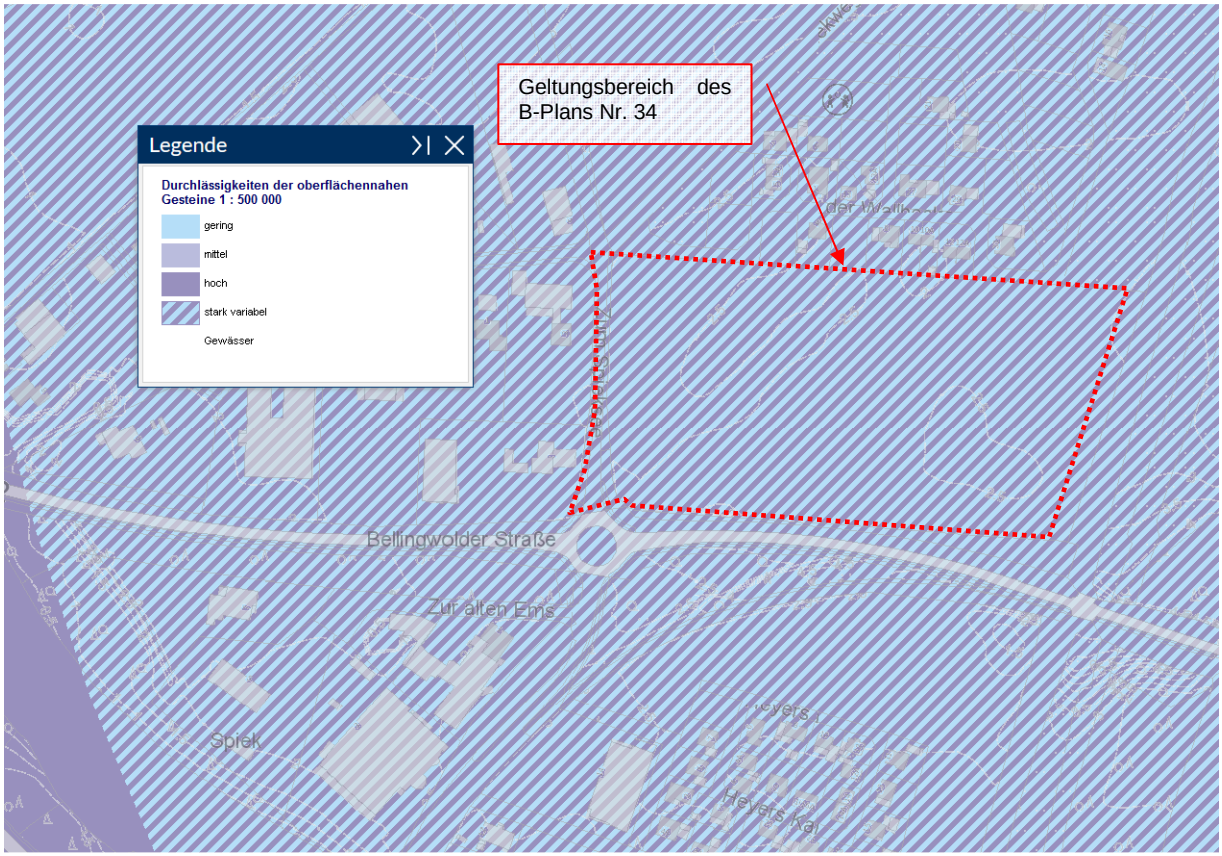


Abbildung 17: Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2021)

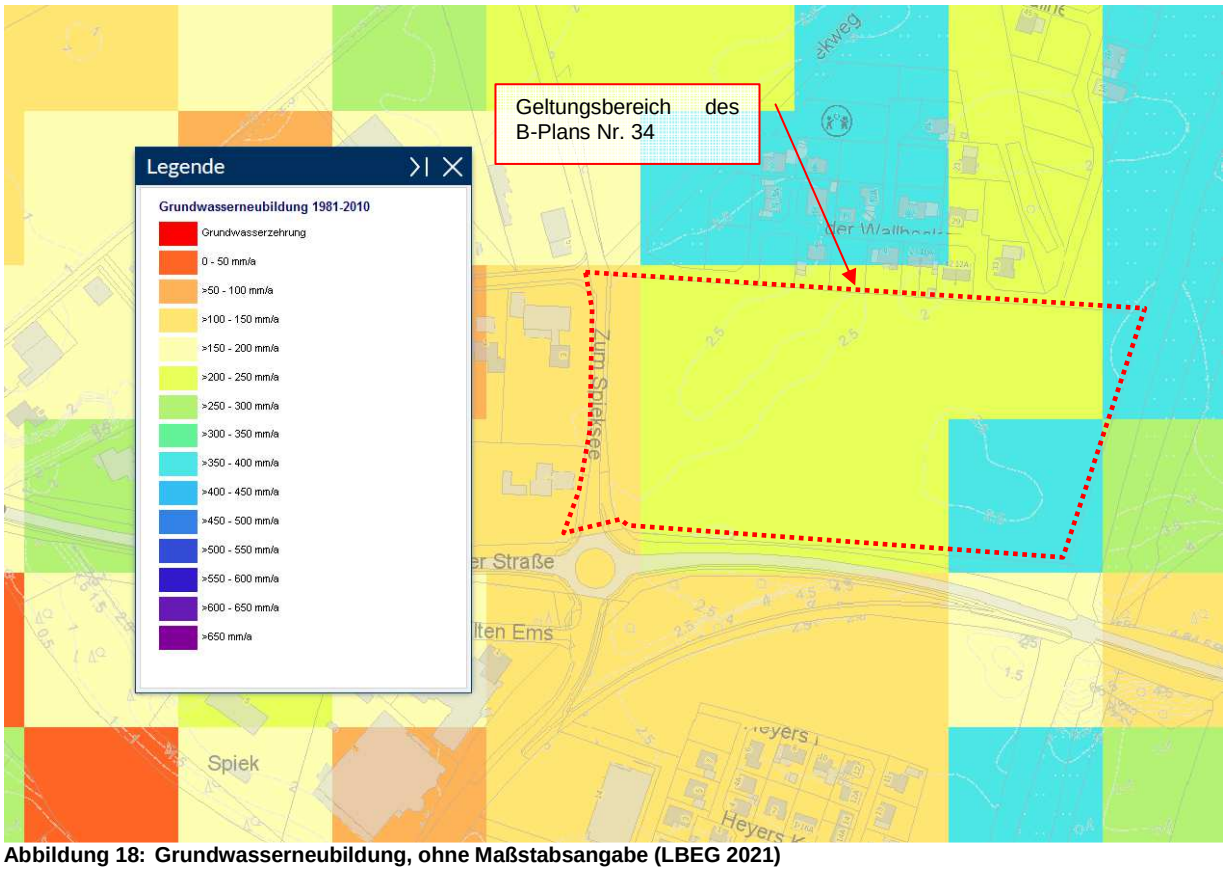


Abbildung 18: Grundwasserneubildung, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2021)

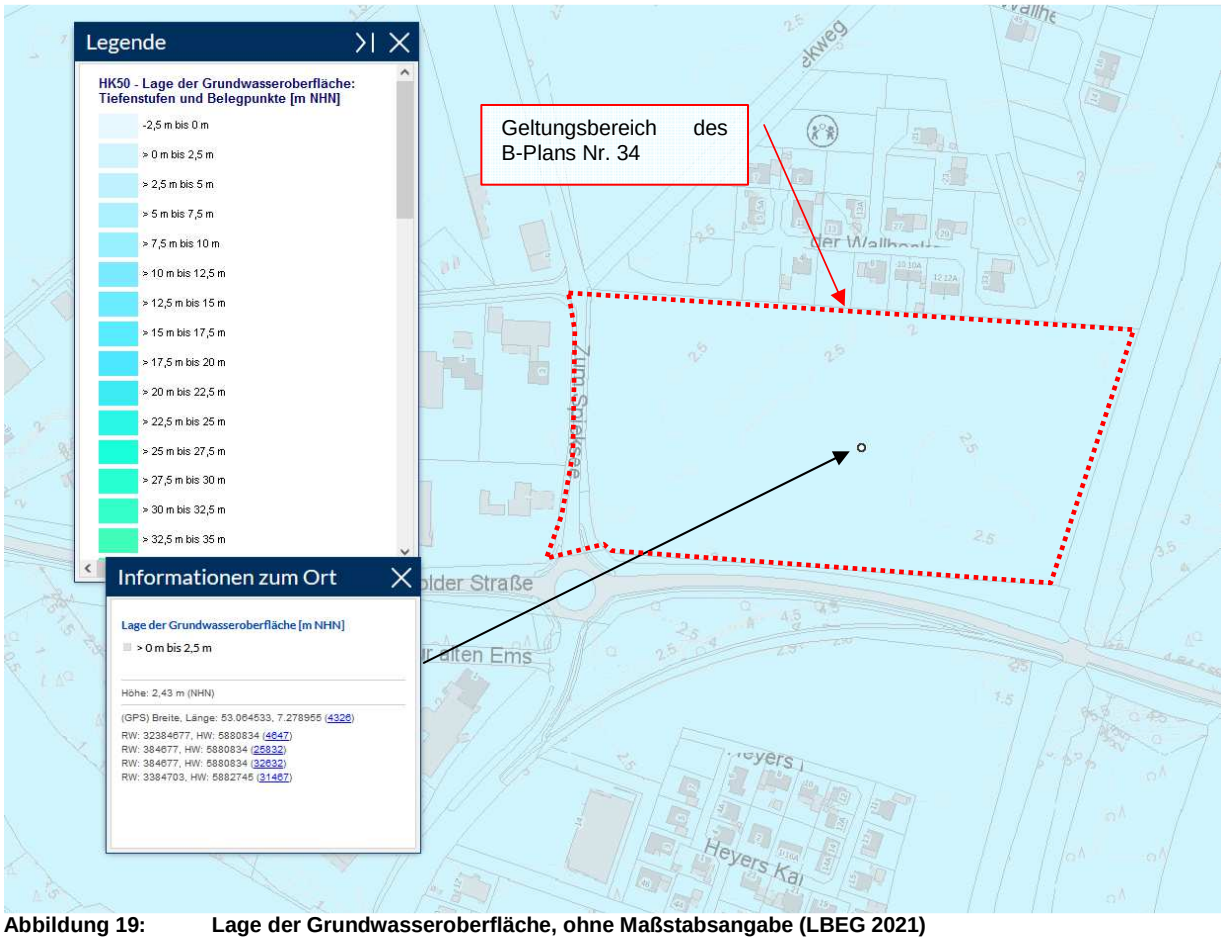


Abbildung 19: Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstabsangabe (LBEG 2021)

2.2.a.5.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Um eine Entwässerung für den Geltungsbereich des B- Plans Nr. 34 zu initiieren, wurde eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken (RRB) in den Geltungsbereich integriert.

Für die Herstellung und dem Betrieb des RRB wird gemäß den Richtlinien des Wasserrechtes ein separater Antrag nach WHG bzw. NWG gestellt.

So wird eine geregelte und funktionsfähige Entwässerungslösung vorgehalten.
Der Planbereich wird im Osten durch den Deich der Ems begrenzt. Das Deichvorland ist Überschwemmungsgebiet. Des Weiteren befindet sich westlich, in etwa 530 m Entfernung, ein Emsaltgewässer (Altarm) sowie ca. 400 m entfernt der Spieksee. Der künstlich angelegte Spieksee befindet sich nördlich zum Plangebiet.

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

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

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima / Luft die intensive landwirtschaftliche Nutzung zu nennen ist.

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

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

„Nördliches Emstal (2.2)

Zwischen Haren und Aschendorf ist die Flussaue nur geringfügig in das Umland eingesenkt. Nördlich von Aschendorf verbreitert sich das Emstal und ist durch höher gelegene Geest- und Flugsandrücken klar begrenzt.

Im Unterschied zum südlichen Emstal (Landschaftseinheit 4.4) weisen die Böden dieses Abschnittes hohe Schlickanteile auf. Im nördlichsten, von der Tide beeinflussten Teil sind die Übergänge zur Flussmarsch zu erkennen.

Mit zunehmender Entfernung von der Küste sinkt der Schlickanteil in den Böden. Am überhöhten Flussufer überwiegen meist sandige Ablagerungen, zum tieferliegenden Talrand hin nimmt der Schlickanteil zu.

Die sich um Talsand- und Flugsandinseln windende Ems lässt viele Altwässer und Stillgewässer zurück, natürlich entstandene und vom Menschen geschaffene. Die

grundwasserbeeinflussten Böden werden überwiegend von Grünland eingenommen. Die Intensität der Bewirtschaftung steigt mit zunehmender Entfernung der Bodenoberfläche vom Grundwasserspiegel. Die trockensten Abschnitte nehmen Sand-Magerrasen ein.

Stark entwässerte Flächen werden ackerbaulich genutzt. Zum Talrand steigt der Anteil an Niedermooren. Ehemals von Erlen-Bruchwäldern eingenommen, sind auch die Niedermoore größtenteils in Grünland umgewandelt worden. Die weitgehend offene Emsaue wird unterbrochen durch Siedlungen auf einigen Talsandkuppen und durch Eichen-Birkenwaldreste auf den trockenen Tal- und Flugsandinseln in unmittelbarer Nähe des Flusses. Die trockenen Sandinseln werden aber auch ackerbaulich genutzt oder sind mit Nadelhölzern aufgeforstet.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind durch Wallhecken und Windschutzstreifen in wechselnder Dichte gegliedert."

Der Bereich des Geltungsgebietes ist eben. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 34, um weitere „Gewerbliche Bauflächen" (GE) und „Mischgebietsflächen" (MI) auf Grundlage der hohen Nachfrage zu generieren. Im Parallelverfahren wird der Geltungsbereich im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplans Nr. 43 als „Gewerbliche Baufläche" (G), „Gemischte Baufläche" (M) und Grünfläche entwickelt.

Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes ergibt sich, denn die bisher baulich ungenutzte Ackerfläche wird nun einer Bebauung zugeführt. Da allerdings sämtliche Gehölzstrukturen erhalten bleiben, des Weiteren Grün-, Frei und Pflanzflächen im Geltungsbereich integriert sind, erfolgt eine landschaftsgerechte Einbindung.

Ebenfalls ist herauszustellen, dass der Geltungsbereich eine Baulücke zwischen bestehenden siedlungsstrukturellen Arealen schließt. Eine Fernwirkung, die weit über die Grenzen des Geltungsbereiches hinauswirkt, ist somit für das Landschaftsbild nicht herauszustellen.

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

Abbildung 20: Luftbild vom Geltungsbereich mit weiträumigem Umfeld (NLWKN 2021)

Die Bedeutung des Geltungsbereiches für das Schutzgut Landschaftsbild wird mit „mittel“ beurteilt. Es sind Landschaftsbildeinheiten, deren naturraumtypische Eigenarten weitgehend überformt oder zerstört worden sind, anzutreffen. Der Landschaftscharakter ist durch die intensive menschliche Nutzung überformt bzw. vorbelastet.

Die Schließung einer Baulücke stellt eine maßvolle Entwicklungsperspektive für die Siedlungsstruktur der Ortslage Rhede (Ems) dar. Da die vorliegende Planung auf konkrete Anfragen basiert, ist von einer Stärkung des Wohn- und Arbeitsraumes in der Ortslage Rhede (Ems) auszugehen.

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

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

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

einbezogen, die z. B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

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

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

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen. Das nächste Natura 2000- Gebiet befindet sich hinter dem Emsdeich, der den Geltungsbereich des B- Plan Nr. 34 begrenzt. Somit trennen die Grenzen zwischen Geltungsbereich des B- Plans Nr. 34 und die Grenze des Natura 2000- Gebiets nur wenige Meter. Allerdings besteht eine 50 m breite Bauverbotszone zwischen dem Deichfuß der Ems und den bebaubaren Bereichen des B- Plans. Beim Natura 2000- Gebiet handelt sich um das FFH- Gebiet „Ems“, welches weitgehend dem EU-Vogelschutzgebiet V16 „Emstal von Lathen bis Papenburg“ entspricht. Die anschließende Abbildung zeigt die Lage der Natura 2000-Gebietes zum Geltungsbereich des B- Plans Nr. 34.
Ergänzend kann auf den Schalltechnischen Bericht verwiesen werden.

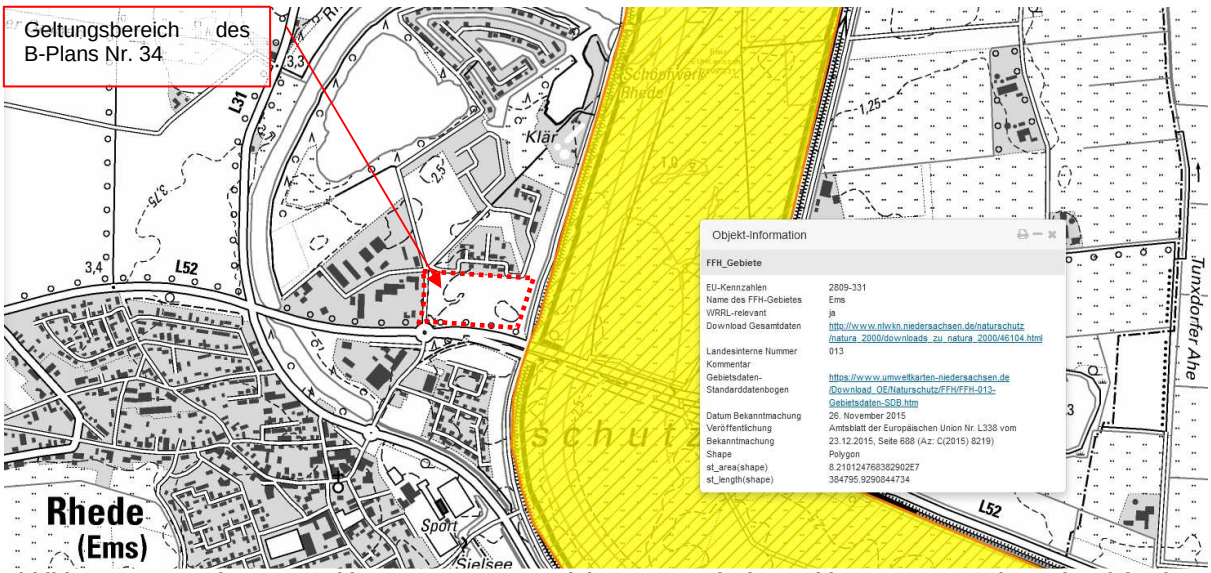


Abbildung 21: Lage des FFH- Gebietes Nr. 13"Ems" und des EU- Vogelschutzgebiets V 16 zum Geltungsbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2021)

Es sind, auch mit Blick auf mögliche Wirkungen durch das Plangebiet (z. B. Emissionen), keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Natura 2000- Gebiete und dessen Erhaltungsziel zu erwarten, da eine Bauverbotszone sowie der bestehende Emsdeich für einen hinreichenden Schutzabstand von > 50 m sorgen.

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

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Um eine Beeinträchtigung der benachbarten Wohnbebauung zu vermeiden, liegt ein Schalltechnischer Bericht vor. Im B-Plans Nr. 34 sind die Kontingentierung des Planbereiches und die Lärmminderungsmaßnahmen des Schalltechnischen Berichtes Nr. LL16538.1/01 (ZECH 2021) als Festsetzungen übernommen worden.

Des Weiteren wird zwischen benachbarter Wohnbaufläche und dem Geltungsbereich des B-Plans Nr. 34 eine 10,0 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Pflanzung mindert die Lärmfracht und stellt eine optische Trennung dar.

Die zulässigen Werte der TA Luft und TA Lärm sind einzuhalten. Das Plangebiet selbst hat keine hohe Naherholungsbedeutung. Am Spieksee, in ca. 400 m Entfernung, ist ein Badestrand vorhanden und das Emstal ist Teil eines überörtlichen Radwegenetzes.

2.2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft

Geruchsimmissionen „Tierhaltung“
Geruchsgutachten von landwirtschaftlichen Betrieben, die sich im Raum befinden, liegen nicht vor.

Der nächste landwirtschaftliche Betrieb befindet sich > 500 m vom Geltungsbereich entfernt (vgl. Abbildung 13).

Auf Grund der Lage des landwirtschaftlichen Betriebes und der Entfernungen zum Geltungsbereich des B- Plans Nr. 34 sind keine Überschreitungen der TA Luft durch die landwirtschaftlichen Betriebe zu erwarten. Zudem liegen empfindliche Nutzungen in Form von Wohngebieten näher zur Hofstelle.

Die folgende Abbildung zeigt die Lage der nächsten landwirtschaftlichen Betriebe zum Geltungsbereich.

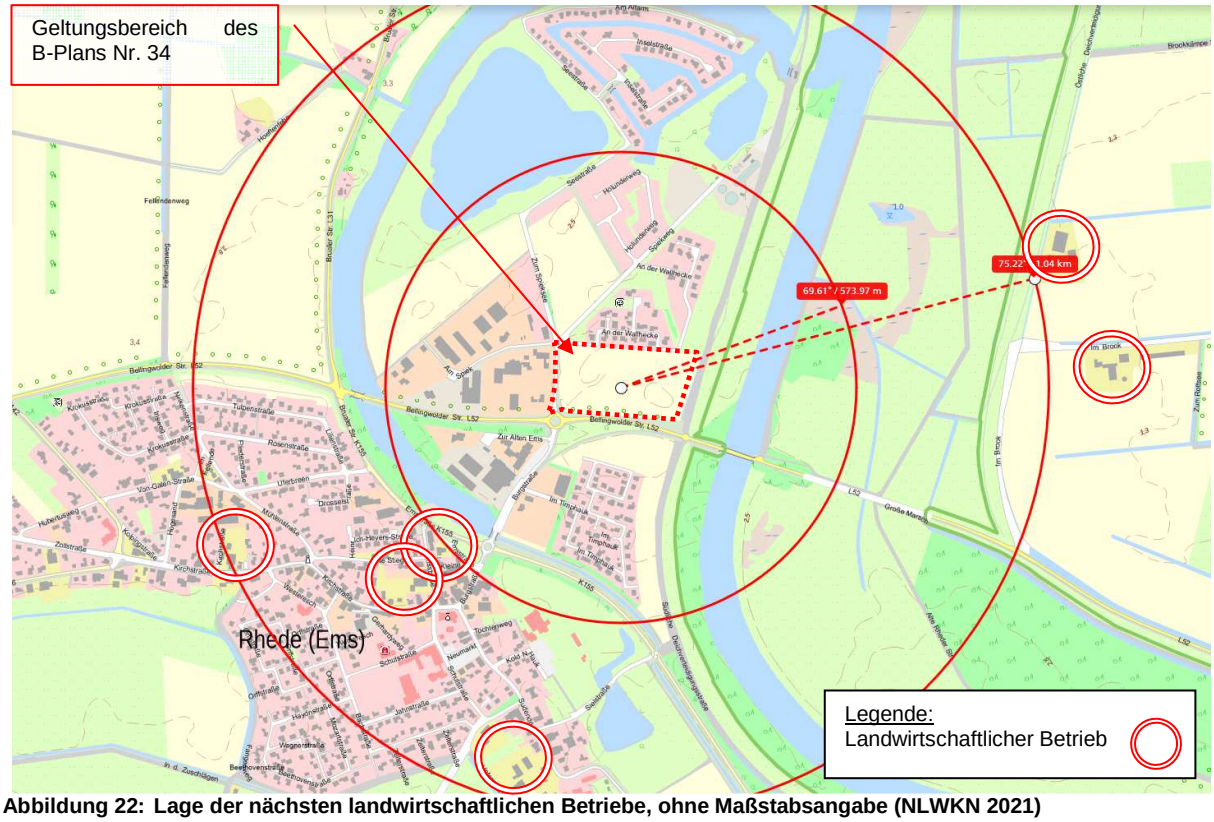


Abbildung 22: Lage der nächsten landwirtschaftlichen Betriebe, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2021)

Unzulässigen Beeinträchtigungen auf den Geltungsbereich sind nicht zu erwartet.

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

2.2.a.10.2 Sonstige Immissionen

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

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

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

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

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

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

Die Untere Denkmalschutzbehörde ist unter folgender Rufnummer: (05931) 44-0 (Zentrale des Landkreis Emsland) erreichbar.

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

2.2.a.12.1 Emissionen

Aufgrund der Festsetzung eines „Gewerbegebiets“ (GE) und eines „Mischgebiets“ (MI) sind im Plangebiet unzulässigen Emissionen zu erwarten. Deshalb wurde ein Schalltechnischer Bericht angefertigt. Aus dem Bericht ergeben sich eine Kontingentierung des Planbereiches und Lärmminderungsmaßnahmen. Die Vorgaben des Schalltechnischen Berichtes Nr. LL16538.1/01 (ZECH 2021) werden als Festsetzungen übernommen. Somit sind unzulässige Überschreitungen von Lärmfrachten nicht zu erwarten.

Des Weiteren wird davon ausgegangen, dass sämtliche Heizungsanlagen in den Neubauten dem Stand der Technik entsprechen und die zulässigen Werte einhalten. Weiterhin unterliegen sämtliche Feuerungsanlagen einer jährlichen Überwachung (z. B. Schornsteinfeger).

2.2.a.12.2 Abfallbeseitigung

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

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

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

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

Sind nicht zu berücksichtigen.

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

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

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

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissions-grenzwerte 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, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

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

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würde der Geltungsbereich unverändert als landwirtschaftliche Nutzfläche, hier in Form eines Ackers, bewirtschaftet werden. Somit bestünde nicht die Möglichkeit auf die konkreten Anfragen von bauwilligen Investoren zu reagieren. Die siedlungsstrukturelle Entwicklung eines „Gewerbegebiets“ (GE) und eines „Mischgebiets“ (MI), d. h. die Kombination von Dienstleistern mit Arbeitsplatzangebot und die Entwicklung von Wohnraum währe so nichtgegeben.

Mit der Umwandlung der Ackerfläche in ein Gewerbe- und Mischgebiet steigt allerdings auch der Nutzungsgrad und somit die Versiegelung, die es funktionsbezogen zu kompensieren gilt. Bei nicht Durchführung ist die Bereitstellung weiterer Kompensationsflächen nicht notwendig. Somit würden die Ausgleichsflächen in ihrer Biotopfunktion erhalten bleiben.

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

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

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

Der Geltungsbereich des B- Plans Nr. 34 überdeckt landwirtschaftliche Produktionsfläche (Acker) und Verkehrsfläche mit dem dazugehörigen Straßenbegleitgrün. Der Geltungsbereich befindet sich zwischen bestehenden Siedlungsstrukturen. Somit handelt es sich beim vorliegenden Planvorhaben um einen Lückenschluss innerhalb der Siedlungsstruktur der Ortslage Rhede.

Hierdurch wird die Gemeinde Rhede (Ems) nicht nur als Wohnraum, sondern als Arbeits- und Wohnraum nachhaltig gestärkt.

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

Wirkfaktoren

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

Baubedingte Wirkfaktoren

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

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

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

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme, Versiegelung
Durch die vorliegende Aufstellung des B-Plans Nr. 34 werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend die in der Biotoptypenkarte herausgestellten Biotoptypen dauerhaft beansprucht. Hierbei werden überwiegend Ackerflächen beansprucht.

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

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

Gewerbliche Immissionen
Es liegt ein Schalltechnischen Berichtes Nr. LL16538.1/01 (ZECH 2021) vor. Aus dem Bericht ergeben sich eine Kontingentierung des Planbereiches und Lärmminderungsmaßnahmen. Die Vorgaben des Schalltechnischen Berichtes Nr. LL16538.1/01 (ZECH 2021) werden als Festsetzungen übernommen. Somit sind unzulässige Überschreitungen von Lärmfrachten nicht zu erwarten.

Geruchsemissionen

Es liegt kein Immissionsschutztechnischer Bericht vor. Auf Grund der in Rhede (Ems) vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe sowie landwirtschaftlichen Betriebe und deren Lage zum Geltungsbereich des B-Plans Nr. 34 sind keine unzulässigen Immissionen aus den vorhandenen Betrieben zu erwarten. Ebenfalls sind keine unzulässigen Geruchsemissionen durch die Betriebe zu erwarten, die sich im Geltungsbereich des B- Plans Nr. 34 ansiedeln möchten. Es gelten die Vorgaben der TA Luft. Diese sind einzuhalten.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen des B-Plans Nr. 34 als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 2: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus.	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodenversiegelung, Bodendegeneration und Verdichtung / Veränderung	Boden
	Überplanung von Acker (A)	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
anlagebedingt			
Bebauung mit Gebäuden für Gewerbefirmen, Dienstleistern und wohnbaulicher Nutzung. Hinzu kommen Nebengebäude und Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensraumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenwasserabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	Neubau von Gebäude und Infrastrukturanlagen	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensraumen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Sichtbarkeit etc.)	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft
betriebsbedingt			
Emissionen durch Hausfeuerungs-anlagen, Lärmemissionen von Betrieben	Belastung der Atmosphäre, Kontingentierung von Lärmfrachten, hierdurch Einhaltung der zulässigen Werte der TA Lärm	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO_2-Ausstoß, Weitere Lärmbelastung innerhalb des gesetzlich möglichen Rahmens (Kontingentierung)	Menschen Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz-Verkehr	geringfügige Lärmemissionen durch zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere

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

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme / Biotoptypenkartierung wurden für den Geltungsbereich die in der Eingriffsbilanzierung unter „Ist- Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag- Modell (Stand 2013) ermittelt. Unter „Soll- Bestand“ werden die sich aufgrund der Darstellung ergebenden ökologischen Gegebenheiten bewertet. Dabei wird mit einer Versiegelung von 80 % für die geplante „Mischgebiet“ (MI) gerechnet. Dies ergibt sich aus der möglichen Grundflächenzahl von 0,6 und der Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zu bis zu 50 % bis max. 0,8. Für die geplante „Gewerbegebietsfläche“ (GE) beträgt die angesetzte Versiegelung ebenfalls 80 %, da dies bereits dem Maximalwert darstellt.

Tabelle 3: Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase **infolge:**	**Schutzgutbetroffenheit**	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten. Endemische Arten kommen im Raum nicht vor. Die Biologische Vielfalt wird nicht betroffen.	In den Frei- und Gartenflächen sowie den öffentlichen Grünanlagen entstehen neue Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust. Überplanung von: **Biotop / Code** — **Fläche in m²** Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün [Straße "Zum Spieksee" (OVS), halbruderale Gras- und Hochstaudenflur (UH), Einzelbäume (HB)] - Erhalt — 2.977,00 Acker (A) — 53.229,00 **Summe:** — **56.206,00** Der Verlust von Lebensraum und die Versieglung von Boden sind langfristig.	Neue Lebensräume. Es entstehen: **Biotop / Code** — **Fläche in m²** Mischgebiet (MI), GRZ 0,6 inkl. gem. § 19 Abs.4 BauNVO = max. 80% versiegelt — 16.356,00 Mischgebiet (MI), 20% Freifläche / Grünfläche (PHZ) — 4.089,00 Gewerbegebiet (GE), GRZ 0,8, 80% versiegelt (OG) — 11.677,60 Gewerbegebiet (GE), 20% Freifläche / Grünfläche (PHZ) — 2.919,40 Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün [Straße "Zum Spieksee" (OVS), halbruderale Gras- und Hochstaudenflur (UH), Einzelbäume (HB)] - Erhalt — 2.977,00 Verkehrsfläche – Neuanlage (OVS) — 5.412,00 Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung (OVW) — 214,00 öffentliche Grünfläche, Parkfläche, extensiv genutzte Fläche, 2x im Jahr mähen und keine Dünung (GMS) — 8.548,00 Regenrückhaltebecken (RRB) — 755,00 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (UHM) — 746,00 Anpflanzfläche, überwiegend heimische Laubgehölzarten (HSE - Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten) — 2.512,00

		Summe: 56.206,00 Es entstehen stark frequentierte anthropogen geprägte Lebensräume.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die Flächenversiegelung führt zu Veränderungen des Lokal- / Mikroklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der Technik.

Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung

Ist- Bestand			
Biotop / Code	**Fläche in m²**	**WE/m²**	**Wertigkeit in WE**
Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün [Straße "Zum Spieksee" (OVS), halbruderale Gras- und Hochstaudenflur (UH), Einzelbäume (HB)] - Erhalt	2.977,00	0	0,00
Acker (A)	53.229,00	1	53.230,00
Summe:	**56.206,00**	**Summe:**	**53.230,00**

Soll- Bestand / Planung			
Biotop / Code	**Fläche in m²**	**WE/m²**	**Wertigkeit in WE**
Mischgebiet (MI), GRZ 0,6 inkl. gem. § 19 Abs.4 BauNVO = max. 80% versiegelt	16.356,00	0	0,00
Mischgebiet (MI), 20% Frei-fläche / Grünfläche (PHZ)	4.089,00	1	4.089,00
Gewerbegebiet (GE), GRZ 0,8, 80% versiegelt (OG)	11.677,60	0	0,00
Gewerbegebiet (GE), 20% Freifläche / Grünfläche (PHZ)	2.919,40	1	2.919,40
Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün [Straße "Zum Spieksee" (OVS), halbruderale Gras- und Hochstaudenflur (UH), Einzelbäume (HB)] - Erhalt	2.977,00	0	0,00
Verkehrsfläche – Neuanlage (OVS)	5.412,00	0	0,00

Verkehrsfläche mit bes. Zweckbestimmung (OVW)	214,00	0	0,00
öffentliche Grünfläche, Parkfläche, extensiv genutzte Fläche, 2x im Jahr mähen und keine Dünung (GMS)	8.548,00	2	17.096,00
Regenrückhaltebecken (RRB)	755,00	1	755,00
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (UHM)	746,00	1	746,00
Anpflanzfläche, überwiegend heimische Laubgehölzarten (HSE - Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten)	2.512,00	3	7.536,00
Summe:	**56.206,00**	**Summe:**	**33.141,40**

Summe:	**13.011**	**Summe:**	**5.750,6**
Gegenüberstellung Ist-Bestand und Soll- Bestand / Planung			
Ist- Bestand in WE		53.230,00	
Soll-Bestand in WE:		33.141,40	
Differenz			
Kompensationsdefizit in WE:		**20.088,60**	

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 53.230,00 WE und des Planungswertes von 33.141,40 WE geht ein Kompensationsdefizit von ca. 20.088,60 WE hervor.

2.2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der Überformung des Bodens durch die intensive landwirtschaftliche Ackernutzung besteht eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft.

Durch die vorliegende Bauleitplanung, hier in Form der Aufstellung des B- Plans Nr. 34 wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt in Form der Versieglung vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der Grünflächen in einem absehbaren Zeitraum entstehen werden.

Tabelle 5: Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden

Fläche und Boden		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase **infolge:**	**Schutzgutbetroffenheit**	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Verlust von landwirtschaftlicher Produktionsfläche (Acker),	Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte

<table>
<tr><td></td><td>Versiegelung</td><td>Kompensation.</td></tr>
<tr><td>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,</td><td>Versiegelung von:
<table><tr><th>Biotop / Code</th><th>Fläche in m²</th></tr><tr><td>Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün [Straße "Zum Spieksee" (OVS), halbruderale Gras- und Hochstaudenflur (UH), Einzelbäume (HB)] - Erhalt</td><td>2.977,00</td></tr><tr><td>Acker (A)</td><td>53.229,00</td></tr><tr><td>Summe:</td><td>56.206,00</td></tr></table>Bodenfunktionen gehen verloren.</td><td>Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.</td></tr>
<tr><td>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,</td><td>Die einschlägigen Werte werden eingehalten</td><td>Die einschlägigen Werte werden eingehalten</td></tr>
<tr><td>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,</td><td>Baureststoffe werden einer ordnungsmäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.</td><td>Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.</td></tr>
<tr><td>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),</td><td>Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.</td><td>Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.</td></tr>
<tr><td>ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,</td><td>Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.</td><td>Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.</td></tr>
<tr><td>gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,</td><td>Die Flächenversiegelung führt zu Veränderungen des Lokal- / Mikroklimas.</td><td>Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.</td></tr>
<tr><td>hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe</td><td>Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.</td><td>Frei- und Gartenflächen erhalten ihre Bodenfunktionen.</td></tr>
</table>

2.2.b.3 Wasser

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

2.2.b.3.1 Grundwasser

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

Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser

<table>
<tr><th colspan="3">Grundwasser</th></tr>
<tr><th rowspan="2">Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:</th><th colspan="2">Schutzgutbetroffenheit</th></tr>
<tr><th>Bauphase</th><th>Betriebsphase</th></tr>
<tr><td>aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,</td><td>Die Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche. Das unbelastete Oberflächenwasser wird ordnungsgemäß im Regenrückhaltebecken (RRB) gesammelt und zeitverzögert versickert oder gedrosselt an das nächsten Entwässerungs-graben abgeführt. Ein NWG Antrag wird hierzu im Verfahren eingereicht. Eine erhebliche Reduzierung der Infiltration ist auf Grundlage der vorgesehenen Frei- und Grünflächen nicht zu erwarten.</td><td>Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.</td></tr>
<tr><td>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,</td><td>Versiegelung von:
<table><tr><th>Biotop / Code</th><th>Fläche in m²</th></tr><tr><td>Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün [Straße "Zum Spieksee" (OVS), halbruderale Gras- und Hochstaudenflur (UH), Einzelbäume (HB)] - Erhalt</td><td>2.977,00</td></tr><tr><td>Acker (A)</td><td>53.229,00</td></tr><tr><td>Summe:</td><td>56.206,00</td></tr></table>Im Verfahren wird ein NWG-Antrag eingereicht. Das RRB ist so dimensioniert, dass eine ordnungsgemäße schadlose Oberflächenentwässerung im Geltungsbereich erfolgt.</td><td>Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.</td></tr>
<tr><td>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,</td><td>Die einschlägigen Werte werden eingehalten</td><td>Die einschlägigen Werte werden eingehalten</td></tr>
<tr><td>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,</td><td>Baureststoffe werden einer ordnungsmäßen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.</td><td>Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.</td></tr>
<tr><td>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),</td><td>Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.</td><td>Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.</td></tr>
<tr><td>ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,</td><td>Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.</td><td>Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.</td></tr>
<tr><td>gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,</td><td>In Bezug auf das Schutzgut Grundwasser irrelevant</td><td></td></tr>
<tr><td>hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe</td><td>Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.</td><td>Frei- und Gartenflächen können anteilig zur Infiltration genutzt werden.</td></tr>
</table>

2.2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Erheblich Negativwirkungen sind nicht ableitbar. Zu den angrenzenden Hochwasserschutzeinrichtungen werden ausreichende Sicherheitsabstände eingehalten (min. 50 m zum Deichfuß).

2.2.b.4 Luft und Klima

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

Tabelle 7: Auswirkungen auf das Schutzgüter Luft und Klima

<table>
<tr><th colspan="3">Luft und Klima</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:</td><td colspan="2">Schutzgutbetroffenheit</td></tr>
<tr><td>Bauphase</td><td>Betriebsphase</td></tr>
<tr><td>aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,</td><td>Versieglung zur Veränderung des Lokal- / Mikroklimas. Ortslagen, Versiegelungsflächen gelten als ganzjährig wärmer als die Umgebung. Fehlende bzw. eine Verringerung der Verdunstungsflächen führt zur schnelleren Erwärmung. Des Weiteren fungieren Mauern als Wärmespeicher.</td><td>Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.</td></tr>
<tr><td>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,</td><td>Versiegelung von:
<table><tr><th>Biotop / Code</th><th>Fläche in m²</th></tr><tr><td>Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün [Straße "Zum Spieksee" (OVS), halbruderale Gras- und Hochstaudenflur (UH), Einzelbäume (HB)] - Erhalt</td><td>2.977,00</td></tr><tr><td>Acker (A)</td><td>53.229,00</td></tr><tr><td>Summe:</td><td>56.206,00</td></tr></table>Schnellere Flächenerwärmung und Speicherung von Wärme bis in die Nachtstunden hinein.</td><td>Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.</td></tr>
<tr><td>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,</td><td>In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.</td><td>In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.</td></tr>
<tr><td>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,</td><td>In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.</td><td>In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.</td></tr>
<tr><td>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),</td><td>Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.</td><td>Irrelevant. Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.</td></tr>
<tr><td>ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,</td><td>Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.</td><td>Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.</td></tr>
<tr><td>gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima</td><td>Die einschlägigen Werte der TA</td><td>Irrelevant. Es erfolgt eine</td></tr>
</table>

(zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Luft werden eingehalten.	funktionsgerechte Kompensation. Die Frei- und Gartenflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Frei- und Gartenflächen können Klimafunktionen anteilig übernehmen.

2.2.b.5 Landschaft

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

Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

<table>
<tr><th colspan="3">Landschaft</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:</td><td colspan="2">Schutzgutbetroffenheit</td></tr>
<tr><td>Bauphase</td><td>Betriebsphase</td></tr>
<tr><td>aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,</td><td>Durch die Bautätigkeit wird temporär in das Landschaftsbild eingegriffen. Die Gebäude und Nebenanlagen verändern das Landschaftsbild.</td><td>Die Frei- und Gartenflächen bzw. öffentlichen Grünanlagen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.</td></tr>
<tr><td>bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,</td><td>Versiegelung von:
<table><tr><th>Biotop / Code</th><th>Fläche in m²</th></tr><tr><td>Verkehrsfläche mit Verkehrsgrün [Straße "Zum Spieksee" (OVS), halbruderale Gras- und Hochstaudenflur (UH), Einzelbäume (HB)] - Erhalt</td><td>2.977,00</td></tr><tr><td>Acker (A)</td><td>53.229,00</td></tr><tr><td>Summe:</td><td>56.206,00</td></tr></table>Die bisherige Ackerfläche wird „Mischgebiet“ (MI) und „Gewerbegebiet“ (GE) mit Dienstleistern und Wohnungen, Frei- und Gartenflächen sowie öffentlichen Grünanlagen.</td><td>Die Frei- und Gartenflächen bzw. öffentlichen Grünanlagen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschafts-bildgefüge.</td></tr>
<tr><td>cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,</td><td>In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.</td><td>Die Frei- und Gartenflächen bzw. öffentlichen Grünanlagen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Wohngebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.</td></tr>
<tr><td>dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,</td><td>In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.</td><td>In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.</td></tr>
<tr><td>ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),</td><td>In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.</td><td>In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.</td></tr>
<tr><td>ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,</td><td>Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.</td><td>Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.</td></tr>
<tr><td>gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima</td><td>In Bezug auf das Schutzgut</td><td>In Bezug auf das Schutzgut</td></tr>
</table>

(zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Landschaft irrelevant.	Landschaft irrelevant.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.

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

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

Der Planbereich wird aktuell als landwirtschaftliche Produktionsfläche (Acker) und als Verkehrsfläche mit dem Straßenbegleitgrün bewirtschaftet. Hierbei werden die Verkehrsfläche und das Begleitgrün weitgehend erhalten. Dem entsprechend artenarm ist auch die Fauna bzw. es ist mit Ubiquisten (Allerweltsarten) zu rechnen. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Geltungsbereich bereits stark verändert worden. Versiegelungen bewirken eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Die geplante Versiegelung bewirkt einen Verlust von gewachsenen Bodenflächen, von Nutzflächen, von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und verändert das Landschaftsbild.

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

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

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

Ein möglicher Ausgleich der Wechselwirkungen wird durch das angewendete Bilanzierungskonzept (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) abgehandelt. So ist in der Regel zu berücksichtigen, dass mit der Kompensation eines Schutzgutes bzw. mit ein und derselben Kompensationsmaßnahme auch ein Ausgleich für weitere Schutzgüter erreicht werden kann sowie umgekehrt eine Eingriffsmaßnahme meistens auch mehrere Schutzgüter beeinträchtigt (multifunktionale Wirkung).

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

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

Zwar grenzt der Geltungsbereich direkt an das FFH- Gebiet Nr. 13 sowie das VSG V16 (vgl. Kapitel 2a.9) an, aber eine festgesetzte Bauverbotszone von 50 m Breite sowie der bestehende Emsdeich sichern einen hinreichenden Schutzabstand. Weiterhin wird eine Baulücke zwischen bestehenden B- Planbereichen geschlossen. Es sind keine Auswirkungen auf Natura 2000- Gebiete zu erwarten.

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

2.2.b.8.1 Immissionen Landwirtschaft

Keine erheblichen Auswirkungen.

2.2.b.8.2 Sonstige Immissionen

Keine erheblichen Auswirkungen.

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

Keine Auswirkungen.

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

2.2.c.1 Tiere

Es wird herausgestellt, dass es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse kommt, wenn die folgenden Vermeidungsmaßnahmen

berücksichtigt werden. Die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG werden ebenfalls nicht erfüllt.

- *Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens bzw. die Rodungsmaßnahmen) erfolgt außerhalb der Brutzeit der potenziell auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 15. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung und Beschädigung von Gelegen. Nach der Baufeldräumung muss sichergestellt sein, dass die Flächen nicht mehr von betroffenen Arten besiedelt werden können. Ist ein Einhalten der Bauzeitenregelung nicht realisierbar, ist eine Überprüfung der Bauflächen vor Baubeginn auf Brutvorkommen vorzunehmen (ökologische Baubegleitung).*

- *Anpassen der Beleuchtung: Verzicht auf vermeidbares künstliches Licht, sofern die Sicherheit nicht gefährdet ist. Beleuchtungsstärken sollten möglichst gering gehalten (möglichst vollabgeschirmte Lampen) und zeitlich eingeschränkt werden mit besonderer Rücksicht darauf, dass Licht möglichst nicht über die Horizontale hinaus strahlt bzw. die Gehölze ausleuchtet. Die notwendige Beleuchtung erfolgt ausschließlich mit Natriumdampflampen bzw. mit LED- Leuchten.*

2.2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation

Die Gemeinde Rhede (Ems) überplant intensiv genutzte landwirtschaftliche Produktionsflächen in Form von Ackerbereichen. Hier soll ein Mischgebiet und ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden, wodurch sich eine mögliche neue Versiegelungsfläche von ca. 33.659,60 m² ergibt. Die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen im Bebauungsplan Nr. 34 führen anteilig zu einer Kompensation des Eingriffs. So werden insgesamt ca. 19.569,40 m² als Freiflächen, Gehölzpflanzungen, Regenrückhaltebecken und öffentliche Grünflächen angelegt. Die Flächen dienen zum einen der Eingrünung und Begrünung des Geltungsbereiches und zum anderen übernehmen sie Funktionen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft, Flora/ Fauna und Landschaftsbild.

Pflanzfläche:

Die Gestaltung der Pflanzfläche, hier der 10,00 m breite Gehölzstreifen zum nördlich angrenzenden Wohngebiet, erfolgt wie nachfolgend ausgeführt.

- Für die Bepflanzung werden ausschließlich heimische, standortgerechte Laubgehölzarten herangezogen.

- Als Gehölze werden nachfolgende Arten verwendet (2 bzw. 3 j.v.S.):

Eberesche	(*Sorbus aucuparia*)
Stieleiche	(*Quercus robur*)
Sandbirke	(*Betula pendula*)
Hundsrose	(*Rosa canina*)
Schlehe	(*Prunus spinosa*)
Ohrweide	(*Salix aurita*)
Roter Hartriegel	(*Cornus sanguinea*)
Faulbaum	(*Frangula alnus*)
Hasel	(*Corylus avellana*)

Schwarzer Holunder	(*Sambucus nigra*)
Hainbuche	(*Carpinus betulus*)
Schwarzerle	(*Alnus glutinosa*)
Gew. Schneeball	(*Viburnum opulus*)

- Die einzelnen Arten (außer Hochwüchsige) werden gruppenweise, dichtreihig angepflanzt (5-10 Stück pro Art) und variieren in der Breite, um auch konkurrenzschwächeren Arten das Überleben zu sichern und um das Landschaftsbild aufzuwerten.
- Die Pflanzfläche erhält eine Größe von 2.512,00 m².

Extensivgrünland:
Des Weiteren befindet sich im Osten des Geltungsbereiches eine Bauverbotszone. Die Fläche ist im B- Plan als Parkanlage gekennzeichnet. Hier wird eine Extensivgrünlandfläche entwickelt.

Für die Fläche, die in Extensivgrünland umgewandelt werden sollen, gilt:

- Die Flächen sind mit einem geeigneten Regiosaatgut einzusäen.
- Es ist zertifiziertes Regiosaatgut anzusäen.
- Die Saatgutmischung ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Kein Grünlandumbruch.
- Jährlich 2-malige Mahd (1. Mahd Mitte-Ende Juni, 2. Mahd Mitte-Ende August).
- Maximale Arbeitsbreite 3,00 m.
- Maximale Arbeitsgeschwindigkeit 8,0 km/h.
- Es verbleiben bei der ersten Mahd an jährlich wechselnden Stellen 10 % Altgrasflächen, die nicht gemäht werden.
- Das Mähgut ist zeitnah und restlos abzutransportieren.
- Keine Düngung.
- Keine Anwendung chemischer Mittel.
- Keine Nachsaat.
- Keine Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen, etc.) zwischen dem 15.03. und 15.06.
- Keine Drainagemaßnahmen.

Das herausgestellt Kompensationsdefizit von 20.088,60 WE gilt es durch eine geeignete Kompensationsmaßnahme funktionsbezogen zu kompensieren.

Hierzu stellt die Gemeinde Rhede (Ems) 20.088,60 WE aus einer bereits umgesetzten Kompensationsmaßnahme zur Verfügung.

Ersatzmaßnahme: Schaffen einer Sukzessionsfläche bzw. eines Schilfbestandes (A1)

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat im Deichvorland eine ca. 7.700 m² große Kompensationsfläche gesichert. Die Fläche wurde vor Umsetzung der Maßnahme als intensiv Grünland im Deichvorland beschrieben und beurteilt und dem Biotoptyp (GIA – Intensivgrünland der Auen) zugeordnet.

Vom Landkreis Emsland wurde eine Aufwertung von 3 WE/m² festgelegt, sofern die Fläche der Sukzession überlassen wird und sich ein FFH- Lebensraumtyp (LRT) entwickeln kann. Auf der Fläche unterbleibt jegliche Nutzung.

Hierzu heißt es im Schreiben vom Landkreis Emsland vom 23.10.2012:

Datum u. Zeichen Ihres Schreibens: | Mein Zeichen: 67 | ☎ Durchwahl: 05931 44-1540 | Meppen Datum: 23.10.2012

Entsprechend der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages ist die derzeitige Situation als Intensivgrünland der Auen (GIA) mit dem Wertfaktor 2 anzusetzen. Der künftige Lebensraumtyp Tide-Weiden-Auewald (WWT) wird mit dem Wertfaktor 5 angesetzt. Auf Grund der langen Entwicklungszeit durch die stabile Grünlandnarbe sowie der mindestens ebenso stabilen, sich in der Folge anschließenden Röhrichtbestände, ist vom Wertfaktor 5 eine Werteinheit abzuziehen, sodass sich eine Aufwertung von 2 Werteinheiten gegenüber dem derzeitigen Ist-Zustand ergibt. Entsprechend der Richtlinien, die im Landkreis Emsland für alle Gemeinden gelten, soll bei der Entwicklung von FFH-Lebensraumtypen in FFH-Gebieten ein Sonderpunkt hinzugezählt werden. Damit ergibt sich ein Aufwertungsfaktor von 3 Werteinheiten für die gesamte Fläche.

Die Ersatzmaßnahmen müssen zeitgleich mit der Durchführung der Baumaßnahmen erfolgen. Das bedeutet, dass bereits im Jahr 2013 zumindest Teile der gemeindeeigenen Fläche parallel zum Bau der genannten Straßen, aus der Nutzung zu nehmen sind. Von Vorteil wäre jedoch eine einheitliche Entwicklung der Fläche. Die überschüssigen Werteinheiten können einem Ökokonto der Gemeinde Rhede gutgeschrieben und für andere Eingriffe in Natur und Landschaft angerechnet werden.

Die Anrechnung in der vorgesehenen Form kann nur dann erfolgen, wenn die genannte Fläche von jeglicher weiteren Nutzung freigehalten wird. Sofern eine weitere Nutzung erfolgen soll, auch wenn diese extensiv betrieben wird, könnte lediglich eine Aufwertung von feuchtem Intensivgrünland (GIF), Wertfaktor 2, auf mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte (GMF), Wertfaktor 3, um eine Werteinheit erfolgen. Da dieses Grünland kein FFH-Lebensraumtyp ist, könnte der Zusatzpunkt ebenfalls nicht gewährt werden.

Die folgenden Abbildungen zeigen die Lage der Kompensationsfläche und deren Abgrenzung.

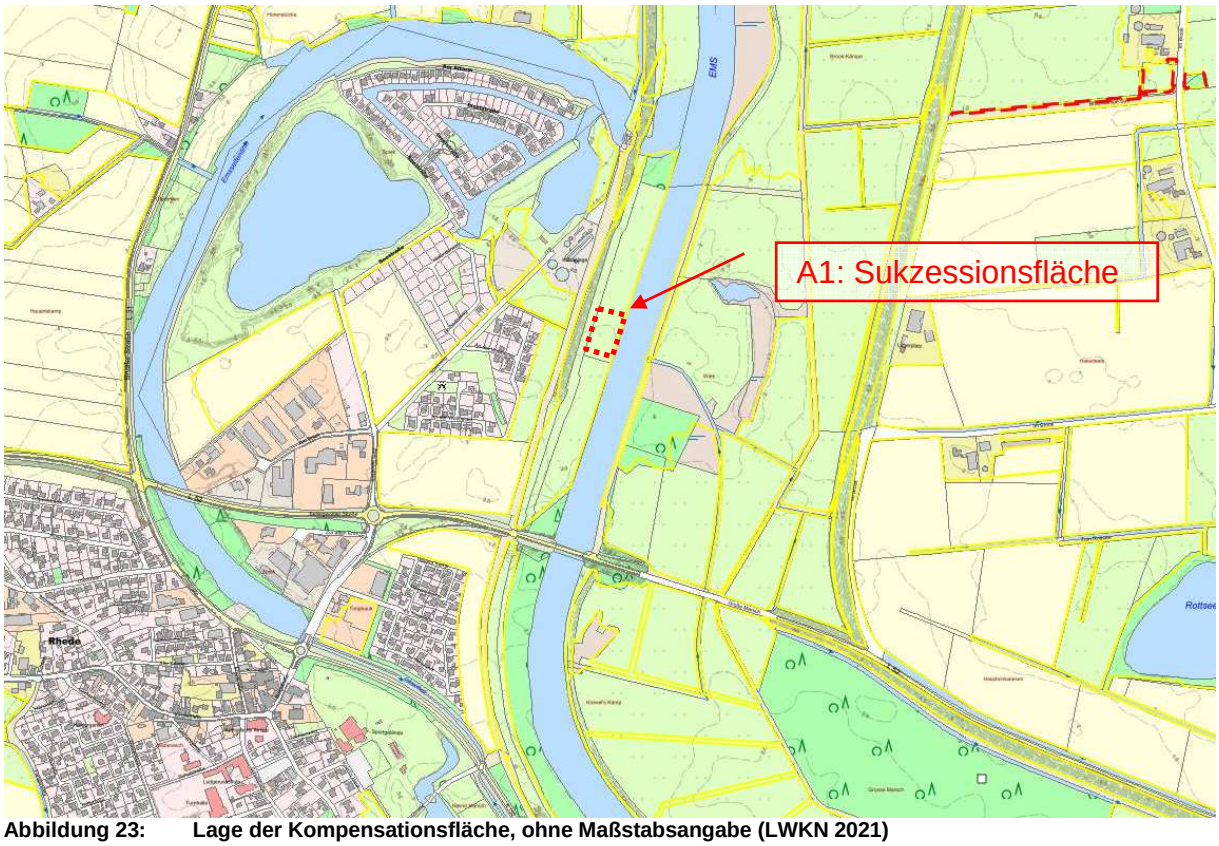


Abbildung 23: Lage der Kompensationsfläche, ohne Maßstabsangabe (LWKN 2021)

Abbildung 24: Luftbild mit Abgrenzung der Kompensationsfläche (LWKN 2021)

Auf der ca. 7.686 m² großen Kompensationsfläche werden bei einer Aufwertung von 3 WE/m² insgesamt 23.058 WE geschaffen. Für vergangene Planungen, hier die Planung zum Osseweg und Bruwinkel III. BA, wurden bereits 2.769 WE von der Kompensationsfläche verwertet. Somit verbleiben noch 20.289 WE für die vorliegende Aufstellung des B-Plans Nr. 34. So wird auf der bereitgestellten Fläche das Kompensationsdefizit von 20.088,60 WE, hervorgerufen durch den B- Plan Nr. 34, kompensiert.

Die Kompensationsmaßnahme wird folgend beschrieben.

Maßnahmenbeschreibung für die Kompensationsfläche A1:
Auf insgesamt ca. 7.686 m² intensiv bewirtschaftete Grünlandfläche (GIA) wird die Nutzung eingestellt. Die Fläche unterliegt der freien Sukzession. Eine Nutzung unterbleibt. Die Einstellung der Bewirtschaftung wird grundbuchlich gesichert.

Ziel
Mittelfristig soll sich ein Schilf bzw. langfristig eine Weichholzauenbestand entwickeln. Der Auwald entspricht einem FFH- Lebensraumtyp (LRT).

Der Eingriff wird ausgeglichen.

Nachdem die Ersatzfläche in den vorherigen Abbildungen dargestellt wurde, wird die zu erzielende Aufwertung herausgestellt.

Tabelle 9: Aufstellung der Kompensationsfläche und deren Aufwertung

Ersatzmaßnahme			
Maßnahme	**Flächengröße in m²**	**Aufwertungs-faktor**	**Geschaffene Werteinheiten (WE)**
Frei Sukzession. Zukünftig Einstellung jeglicher Nutzung.	7.686	3	23.058
Summe:	**7.686**	**Summe:**	**23.058**
hiervon bereits für folgende Planungen verbraucht:			
		Osseweg	2.233
		Bruwinkel III. BA	536
		Kompensationsrest	**20.289**

Aus der vorherigen Tabelle geht hervor, dass die Gemeinde Rhede auf der Kompensationsfläche A1 noch 20.289 WE zu Verfügung hat. Die geschaffenen und noch verfügbaren Aufwertungspunkte reichen aus, um das Defizit von 20.088,60 WE funktionsgerecht zu kompensieren.

In der Gesamtheit der vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden die von der Planung ausgehenden Beeinträchtigungen kompensiert.

2.2.c.3 Fläche und Boden

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

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

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

- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen, etc. nach Beendigung der Bauphase.

- Durch eine sorgfältige Auswahl und Zulassung der Baustoffe, insbesondere keine bodengefährdende Stoffe, wird der Eingriff minimiert. Hierdurch lassen sich Schadstoffeinträge in den Boden verhindern.

- Durch das Ablagern des Mutterbodens kommt es zu nachhaltigen Veränderungen der Standortverhältnisse. Zur Minimierung wird der Boden kurzzeitig gelagert und weitgehend wieder eingebaut bzw. abtransportiert.

2.2.c.4 Wasser
2.2.c.4.1 Grundwasser

Entsprechend der Festsetzung wird mit einer Versiegelung von 80 % für das „Mischgebiet“ (MI) und das „Gewerbegebiet“ (GE) gerechnet. Somit bleiben 20 % der Bauflächen unversiegelt und leisten weiterhin einen Beitrag zur Grundwasserneubildung.

Das geplante Regenrückhaltebecken (RRB), die Anpflanzflächen und weiteren Frei- und Grünflächen mindern den Eingriff in das Schutzgut Grundwasser.

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

2.2.c.4.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird entsprechend den einschlägigen Bestimmungen ordnungsgemäß über ein RRB gesammelt und verrieselt oder gedrosselt an den nächsten Entwässerungsgraben abgeleitet. Hierzu wird durch die Gemeinde Rhede (Ems) ein NWG- Antrag vorbereitet, behördlich abgestimmt und dem Genehmigungsverfahren zugeführt. Es wird davon ausgegangen, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung vorgehalten wird. Hierzu liegt ein Bodengutachten vor, dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens herausstellt.

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

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

2.2.c.5 Luft und Klima

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

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

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

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrünung der nicht überbauten Flächen

2.2.c.6 Landschaft

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

2.2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

2.2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl

Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen aufgrund der Ausführungen in der Begründung nicht in Frage. Für den Geltungsbereich bestehen konkrete Planungs- bzw. Ansiedlungsanfragen von Dienstleistern und Gewerbetreibenden, die sich in Rhede ansiedeln möchten. Hierdurch wird nicht nur die Gemeinde Rhede (Ems) hinsichtlich ihrer Wohnfunktion, sondern auch hinsichtlich ihres Arbeitsplatzangebotes und der örtlichen Versorgung (Dienstleistungsunternehmen) gestärkt.

Auf Grundlage der konkreten Planungs- und Ansiedelungsabsichten wurden keine Alternativen geprüft.

Den Vorgaben des § 1a BauGB nach sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden wird im möglichen Umfang nachgekommen. Die Darstellungen optimieren den Standort. Des Weiteren wird eine Baulücke geschlossen.

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

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

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von der vorliegenden Aufstellung des B-Plans Nr. 34 ausgehen können bzw. denen der B-Plan Nr. 34 ausgesetzt ist. Der Geltungsbereich schließt an einem Wohnbaugebiet an. Im Geltungsbereich erfolgt die Entwicklung eines „Mischgebietes“ (MI) und eines „Gewerbegebiets“ (GE). Durch eine Kontingentierung und Maßnahme des Lärmschutzes ist es möglich, dass sich die Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe im Geltungsbereich ansiedeln können.

Insofern ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen vorhanden, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Mit Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu rechnen, da ein hinreichender Abstand zum Deichfuß von 50 m eingehalten wird und der Deich einer ständigen Pflege, Unterhaltung und Kontrolle unterliegt.

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

2.3 Zusätzliche Angaben

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

Umweltbericht / Eingriffsregelung
Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung

zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) beruft. Weiter Beurteilungsgrundlagen bilden

- Schalltechnischen Berichtes Nr. LL16538.1/01 (ZECH 2021),
- Baugrunduntersuchung für Hoch- und Tiefbaumaßnahmen Nr. 5833 (ULPTS GEOTECHNIK 2021).

Alle weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Stand 2021) verwendet. In Bezug auf den Artenschutz wurden Vermeidungsmaßnahmen in die Planunterlagen aufgenommen.

Entwässerungskonzept
Es wurde durch die Firma Grote (2021) ein Entwässerungskonzept auf der Basis des Baugrundgutachtens (ULPTS 2021) erstellt. Auf dieser Basis wird ein Antrag zur NWG- Erlaubnis gestellt, sodass eine fachgerechte und funktionierende Flächenentwässerung vorgehalten wird. Der NWG- Antrag wird behördlich abgestimmt.

Immissionsschutzgutachen
Es liegt ein Schalltechnischer Bericht vor (s. o.). Diese beinhaltet eine Kontingentierung und Maßnahmen des Lärmschutzes. Überschreitungen der TA Lärm und TA Luft sind nicht zu erwarten.

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

Weiterhin besteht die Schwierigkeit ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

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

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z. B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder

Erfolgs- / Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

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

Die Entwicklung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird durch die Gemeinde nach Inkrafttreten der Planung, nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahmen überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgesetzt.

3.3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bedarf für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Östlich Zum Spieksee / nördlich L 52“ der Gemeinde Rhede (Ems) ergibt sich aus den Planungsabsichten der Gemeinde zur Festsetzung einer Baufläche für eine gewerbliche bzw. gemischte Bebauung.

Der Bedarf für die gemischte Nutzung resultiert auch aus der aktuellen Vermarktungssituation im Bereich der Zone für Handel und Handwerk (B-Plan Nr. 18 „Timphauk“). Hier wurden die Flächen komplett von einem Investor überplant, sodass für weitere Anfragen aus dem Segment der Selbständigen oder des Kleingewerbes die Gemeinde keine Flächen zur Verfügung stellen kann.

Mit der Darstellung als „Gewerbegebiet“ (GE) und „Mischgebiet“ (MI) können die geplanten Projekte umgesetzt werden, ohne eine immissionsrechtliche Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzung zu bewirken, wobei die Kontingentierung und die Maßnahmen des Lärmschutzes entsprechend des Schalltechnischen Berichtes Nr. LL16538.1/01 (ZECH 2021) umzusetzen sind.

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

Mit der vorliegenden Planung wird einer Zersiedelung der Landschaft durch die Überplanung einer Baulücke zwischen bestehende Siedlungsstrukturen entgegengewirkt und es ist nicht erforderlich, dass die Gemeinde Rhede (Ems) neue freie Flächen für eine Beplanung bereitstellen muss.

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

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

Die Entwässerung bedarf einer Genehmigung nach WHG. Der NWG- Antrag wird behördlich abgestimmt und die Funktionsfähigkeit der Entwässerung nachgewiesen.

Um die Belange des Artenschutzes berücksichtigen zu können, wurden Vermeidungsmaßnahmen des Artenschutzes definiert, die eine erhebliche Beeinträchtigung der Fauna unterbinden. Die Maßnahmen regeln den einzuhaltenden Zeitraum zur Herrichtung des Baufeldes sowie die Gestaltung der Beleuchtung, um die Lichtimmission auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Weiterhin werden unter Anwendung anerkannter Bewertungsmaßstäbe die Eingriffstatbestände beurteilt, bewertet und entsprechende Maßnahmen der funktionsorientierten Kompensation definiert, sodass eine Multifunktionalität der Kompensationsmaßnahme gegeben ist.

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

3.3.d Referenzliste der Quellen

Literatur und Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-326, Hannover

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

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

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

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

ZECH (2021): Schalltechnischen Berichtes Nr. LL16538.1/01

ULPTS GEOTECHNIK (2021): Baugrunduntersuchung für Hoch- und Tiefbaumaßnahmen Nr. 5833

Rechtsgrundlagen

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

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), aktuelle Fassung

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

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

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

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

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

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

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

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**NAGBNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBI. 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. GVBI. Nr. 13/2007 S. 179), aktuelle Fassung

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

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

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), aktuelle Fassung

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

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

Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), Ausgabe Dezember 2006

Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - **GefStoffV**) vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), aktuelle Fassung

Hinweise auf Internet-Adressen

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

http://nibis.lbeg.de

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und 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

Aufstellungsbeschluss durch den Rat	
Ortsübliche Bekanntmachung	
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis (einschl.)	
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	
Auslegungsbeschluss durch den Rat/Verwaltungsausschuss	
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis (einschl.)	
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	
Satzungsbeschluss durch den Rat	

3.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen

3.2.1 Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

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

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

3.2.2 Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

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

(Wird nach Abschluss des Verfahrens ergänzt)

3.3 Abwägungsergebnis

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentliche Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
Gem. § 1a Abs. 2 und 3 sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Der Bedarf für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 32 der Gemeinde Rhede (Ems) ergibt sich aus den Planungsabsichten der Gemeinde zur Ausweisung von gemischten und gewerblich nutzbaren Bauflächen.

Aufgrund vorliegender Anfragen kann ein Bedarf für die geplanten Nutzungen auch in der Zukunft zugrunde gelegt werden.

Zur Einstellung der Belange hinsichtlich des Immissionsschutzes wurden Fachgutachten erstellt welche zu dem Ergebnis kamen, dass keine nachteiligen immissionsrechtlichen Auswirkungen in und außerhalb des Plangebietes zu erwarten sind.

Für den Eingriff in Natur und Landschaft bzw. zum Artenschutz wurden entsprechende Kompensations- und Vermeidungsmaßahmen in einem Umweltbericht dargelegt.

Einer der grundlegenden abzuwägenden Belange ist der Eingriff durch die Planung in Natur und Landschaft.
Der Eingriff kann durch die im Umweltbericht dargestellten Kompensations-/Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden.

Durch das vorgenannte Bauleitplanverfahren (43. Ä FNP/BPlan Nr. 32) entsteht ein Zielkonflikt, welcher nur durch die Änderung der Zielsetzungen des RROP 2010 überwunden werden kann.

Zur Bewältigung des Zielkonfliktes hat die Gemeinde Rhede (Ems) einen Antrag auf Zielabweichung (gem. § 6 ROG i.V.m. § 8 NROG) beim Landkreis Emsland gestellt.

Das Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens liegt mit Datum vom 13.09.2021 vor (s. Anlage C).

Die Prüfung durch den Landkreis Emsland kommt zu folgendem Ergebnis:

„*Die von der Gemeinde Rhede (Ems) beantragte Abweichung von den Zielen der Raumordnung gem. § 8 NROG in Verbindung mit § 6 Abs. 2 ROG wird zugelassen. Damit kann die Gemeinde Rhede (Ems) die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die 43. Änderung des Flächennutzungsplanes schaffen.“*

3.4 Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 34 „Östlich Zum Spieksee / nördlich L 52“ wurde ausgearbeitet von der Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg.

Bearbeitet:
Papenburg,

Die Entwurfsbegründung hat mit der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 34 „Östlich Zum Spieksee / nördlich L 52“ in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Rhede (Ems),

_____
- Bürgermeister -

Die Begründung hat der endgültigen Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) zum Bebauungsplan Nr. 34 „Östlich Zum Spieksee / nördlich L 52“ zugrunde gelegen.

Gemeinde Rhede (Ems),

_____
- Bürgermeister -