



Gemeinde Rhede (Ems) Landkreis Emsland

BAULEITPLANUNG

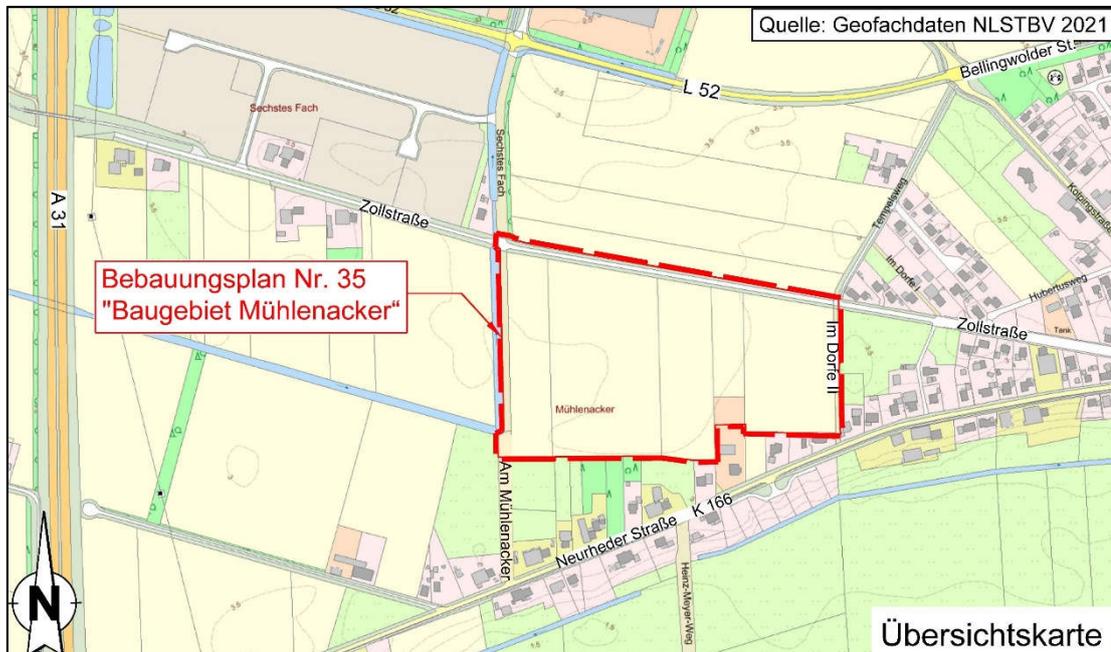
Bebauungsplan Nr. 35

"Baugebiet Mühlenacker"

- mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung (gem. § 84 Abs. 3 NBauO) -

- Urschrift -

Begründung mit Umweltbericht



Datum: 07.12.2023

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

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



GEMEINDE RHEDE (EMS)

Bahnhofstraße 6-10 26871 Papenburg

Gerhardyweg 1 26899 Rhede (Ems)

Inhaltsverzeichnis

Teil 1	<u>Ziele, Grundlagen und Inhalte der Bebauungsplanänderung.....</u>	<u>6</u>
1.1	Planungsanlass und Entwicklungsziel	6
1.2	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich	9
1.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme	10
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben	11
1.5	Planung	13
1.5.1	Verkehrliche Erschließung.....	13
1.5.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung	15
1.5.2.1	Oberflächenentwässerung.....	15
1.5.2.2	Schmutzwasserkanalisation	15
1.5.3	Sonstige Erschließung.....	15
1.5.4	Versorgungsleitungen.....	16
1.5.5	Immissionsschutz	17
1.5.6	Bodenordnende Maßnahmen	19
1.5.7	Belange der Bundeswehr	19
1.5.8	Denkmalpflege.....	20
1.5.9	Natur und Landschaft/Umweltbericht.....	21
1.5.10	Löschwasserversorgung, Brandschutz.....	24
1.5.11	Klimaschutz	26
1.6	Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise.....	27
1.6.1	Art der baulichen Nutzung	27
1.6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	28
1.6.3	Bauweisen und Baugrenzen.....	28
1.6.4	Öffentliche Verkehrsfläche.....	28
1.6.5	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses	29
1.6.6	Grünfläche / Baumerhalt.....	29
1.6.7	Textliche Festsetzungen.....	29
1.6.8	Ökologische Festsetzungen	30
1.6.9	Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO.....	31
1.6.10	Hinweise	32
1.7	Flächenbilanz.....	35
1.8	Durchführung der Planung und Kosten	35
1.9	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden	36
Teil 2	<u>Umweltbericht</u>	<u>37</u>
2.1	Einleitung	37
2.1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	37
2.1.a.1	Angaben zum Standort.....	37
2.1.a.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	37
2.1.a.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden	37
2.1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung.....	38
2.1.b.1	Fachgesetze	38

2.1.b.2	Fachplanungen.....	38
2.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB)	39
2.2.a	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	39
2.2.a.1	Schutzgut Tiere	39
2.2.a.2	Schutzgut Pflanzen / Biotope.....	40
2.2.a.3	Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB).....	41
2.2.a.4	Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	42
2.2.a.5	Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	43
2.2.a.6	Schutzgut Klima / Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	45
2.2.a.7	Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	45
2.2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	47
2.2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).....	47
2.2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	48
2.2.a.10.1	Immissionen Landwirtschaft	48
2.2.a.10.2	Immissionen Straße und Gewerbe	50
2.2.a.11	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	50
2.2.a.12	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)	51
2.2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)	52
2.2.a.14	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB).....	52
2.2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB).....	52
2.2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	53
2.2.b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	53
2.2.b.1	Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und Biologische Vielfalt.....	56
2.2.b.2	Fläche und Boden	58
2.2.b.3	Wasser	59
2.2.b.3.1	Grundwasser	61
2.2.b.3.2	Oberflächengew. / anfallendes Oberflächenwasser	61
2.2.b.4	Klima / Luft.....	62
2.2.b.5	Landschaft.....	63
2.2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.....	63
2.2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete.....	65
2.2.b.8	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	65
2.2.b.9	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt.....	66
2.2.b.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete.....	66
2.2.b.11	Kultur- und sonstige Sachgüter	66
2.2.c	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich	66
2.2.c.1	Tiere	66
2.2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen.....	68

2.2.c.3	Fläche und Boden	70
2.2.c.4	Wasser	71
2.2.c.5	Erfordernisse des Klimaschutzes	71
2.2.c.6	Landschaft	72
2.2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	72
2.2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl	73
2.2.e	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)	73
2.3	Zusätzliche Angaben (Anlage 1 Ziff. 3 zum BauGB).....	73
2.3.a	Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3a) Anlage 1 BauGB)	73
2.3.b	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	74
2.3.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	75
2.3.d	Referenzliste der Quellen	76
Teil 3	Abwägung und Verfahren	79
3.1	Verfahren.....	79
3.2	Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen.....	79
3.2.1	Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit	79
3.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit.....	79
3.3	Abwägungsergebnis	79
3.4	Verfahrensvermerke	80

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Entwicklungskonzept Rhede (Ems).....	6
Abbildung 2:	Lage im Raum (unmaßstäblich) (NLSTBV 2021)	7
Abbildung 3:	Luftbild mit Geltungsbereich (unmaßstäblich) (NLSTBV 2021)	9
Abbildung 4:	Plangebiet Fotos 1 bis 4	10
Abbildung 5:	Auszug aus dem LROP 2017; ohne Maßstabsangabe (www.ml.niedersachsen.de)	11
Abbildung 6:	Auszug aus dem RROP 2010 mit Plangebiet.....	12
Abbildung 7:	Gestaltungs-/Erschließungsplan.....	14
Abbildung 8:	Geruchsbelastung an Geruchsimmissionen (Anlage 3, FIDES 2023)	18
Abbildung 9:	COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (LBEG 2023)	41
Abbildung 10:	Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2023)	42
Abbildung 11:	Schutzgut Boden - Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2023).....	43
Abbildung 12:	Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2023)	44
Abbildung 13:	Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020, unmaßstäblich (LBEG 2023)	44
Abbildung 14:	Ausschnitt zu angrenzenden Flächen Natura 2000 (VSG und FFH-Gebiete) sowie angrenzenden LSGs/NSGs (NLWKN 2023).....	47
Abbildung 15:	Geruchsbelastung an Geruchsimmissionen (Anlage 3, FIDES 2023)	49

Abbildung 16: Lage der Kompensationsfläche im Raum im Bezug zum Geltungsbereich (NLWKN 2023).....	70
Abbildung 17: Abgrenzung der Kompensationsfläche (Schaffung von Extensivgrünland, Gemarkung Rhede, Flur 57, Flurstück 51 (NLWKN 2023).....	70

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung..	55
Tabelle 2: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	57
Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung - Bestand	58
Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung – B-Plan Nr. 35	58
Tabelle 5: Auswirkungen auf Fläche und Boden	59
Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	60
Tabelle 7: Auswirkungen auf Luft und Klima.....	62
Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft	63
Tabelle 9: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich	65
Tabelle 10: Bilanzierung der Kompensationsfläche - Bestand.....	69
Tabelle 11: Bilanzierung der Kompensationsfläche - Entwicklungsziel	69

Anlagen

- Abwägungsvorschlag zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Biotoptypenkarte (regionalplan & uvp)
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) - Aufstellung B-Plan Nr. 35 Rhede „südlich Zollstraße/ Mühlenacker“ / 44. Änderung des F-Planes, regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Freren, 22.03.2023
- Antrag auf Erlaubnis und Plangenehmigung nach dem Wasserhaushalts-gesetz (WHG) für die Regelung der Oberflächenentwässerung im Zuge der Erschließung des Plangebietes zum Bebauungsplan Nr. 35 „Baugebiet Mühlenacker“ in der Gemeinde Rhede (Ems), Landkreis Emsland, Ingenieurbüro W. Grote GmbH, Papenburg, 21.03.2023
- Allgemeine Baugrunduntersuchung B-Plan Nr. 35 „Baugebiet Mühlenacker“ Gemeinde Rhede (Ems) Projekt-Nr.: 6187, Ulpts Geotechnik, Bockhorst, 10.03.2023
- Geruchstechnischer Bericht Nr. G23192.1/01 über die geruchstechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Baugebiet Mühlenacker in 26899 Rhede (Ems), Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen, Stand 16.11.2023
- Abwägungsvorschlag zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Teil 1 Ziele, Grundlagen und Inhalte der Bebauungsplanänderung

1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel

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

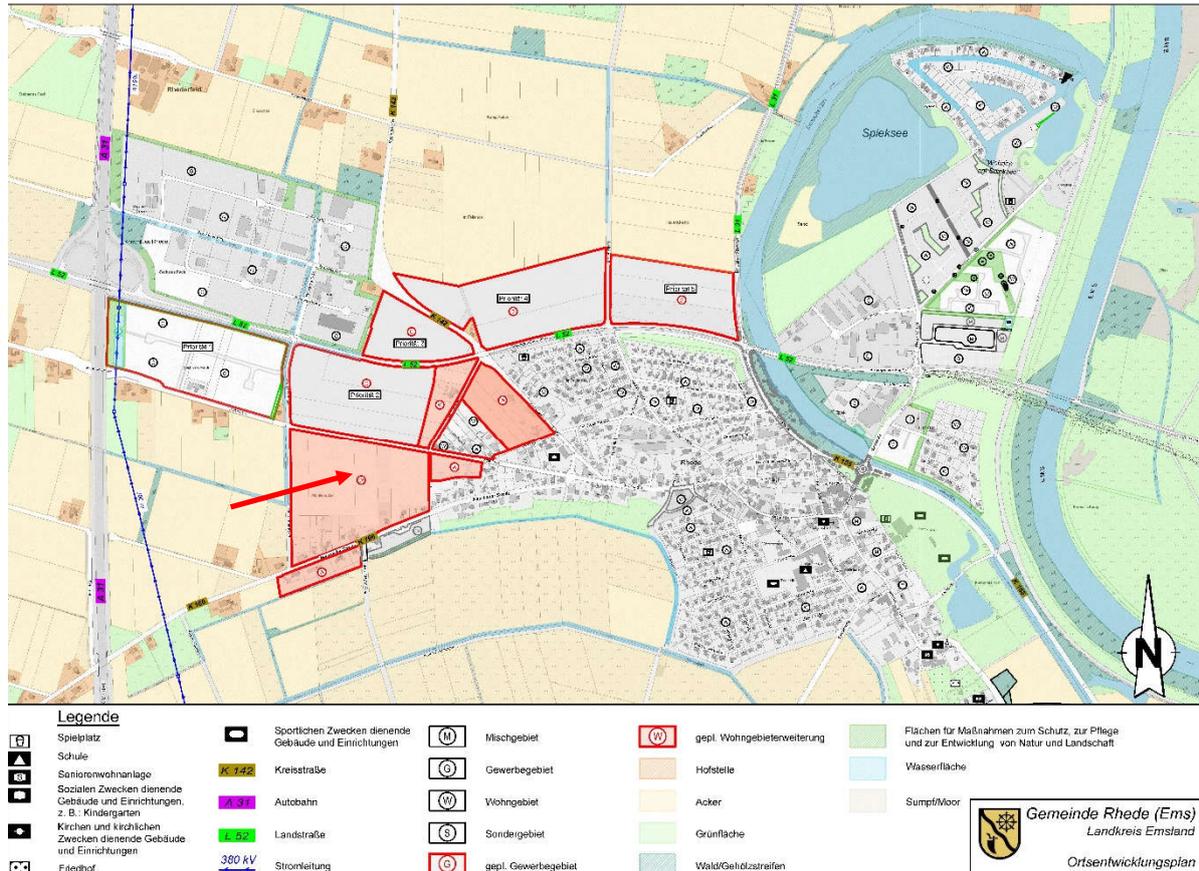


Abbildung 1: Entwicklungskonzept Rhede (Ems)

Aus diesem Konzept wurden in den letzten Jahren diverse Flächen städtebaulich überplant und entwickelt. Neben der Innenbereichsverdichtung sind zur Entwicklung der Gemeinde auch Flächen erforderlich, die die Ausweisung eines größeren zusammenhängenden Baugebietes ermöglichen. Diese Flächen stellen eine Planungssicherheit für die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Rhede (Ems) dar.

Nunmehr konnte die Gemeinde Rhede (Ems) eine Teilfläche aus dem o.g. Entwicklungskonzept erwerben und für eine Überplanung zugrunde legen.

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. 35 ergibt sich aus den Planungsabsichten der Gemeinde zur Festsetzung einer Baufläche für eine Wohnbebauung.

Das Plangebiet stellt die westliche Erweiterung der vorhandenen Wohnbaunutzung zwischen der Zollstraße und der Neurheder Straße (Kreisstraße 166) dar.

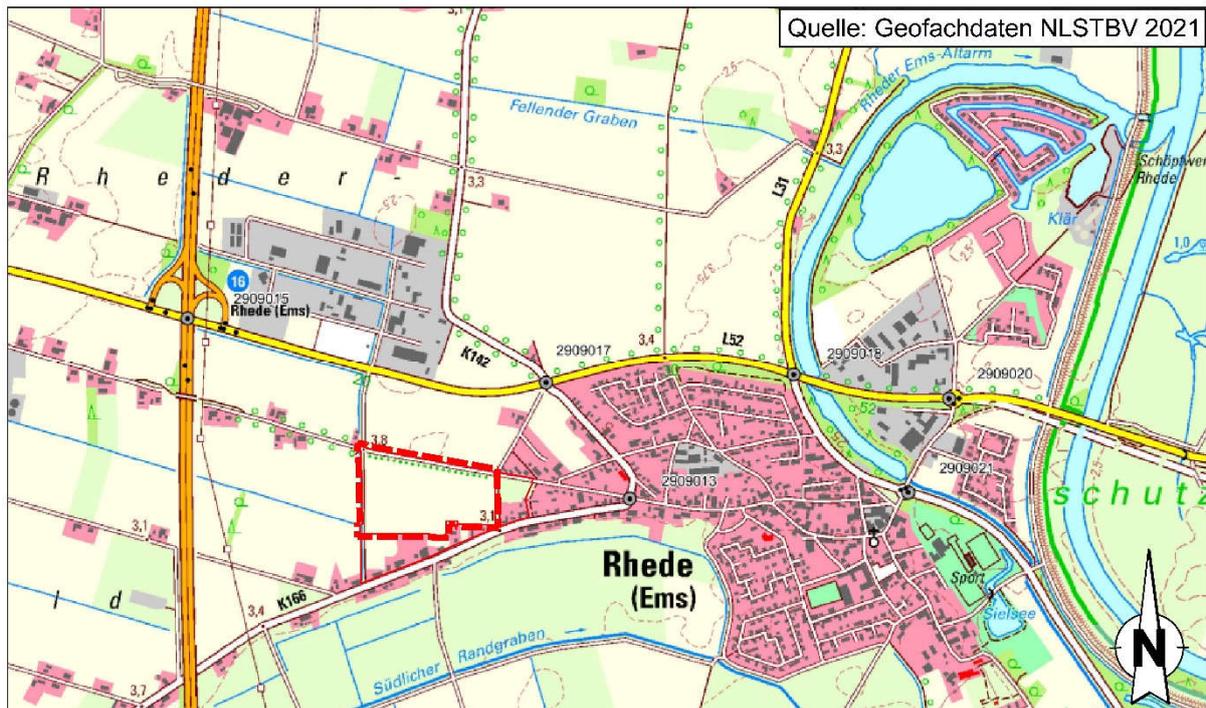


Abbildung 2: Lage im Raum (unmaßstäblich) (NLSTBV 2021)

Der Bedarf zur Ausweisung von Wohnbauflächen lässt sich aus der Gemeindestatistik für die Gemeinde Rhede (Ems) (ohne OT Brual, Borsum und Neurhede) nachweisen.

Gemäß der Gemeindestatistik stellt sich der Grundstücksverkauf für Bauplätze in den letzten fünf Jahren wie folgt dar:

2017:	22 Bauplätze
2018:	29 Bauplätze
2019:	24 Bauplätze
2020:	42 Bauplätze
2021:	50 Bauplätze
2022:	23 Bauplätze

Die durchschnittliche Anzahl der verkauften Bauplätze pro Jahr beträgt damit ca. 31 Plätze/Jahr. Bei einer Prognose auf der Grundlage eines Bebauungsplans mit einem planerischen Entwicklungsspielraum von ca. 5 - 10 Jahren, ergibt sich ein Bauplatzbedarf von ca. 155 – 310 Bauplätzen.

Im vorliegenden Geltungsbereich könnten nach den vorläufigen Planungen ca. 100 – 150 Bauplätze für Einfamilienhäuser ausgewiesen werden, wobei ein weiterer Focus

ergänzend auch auf den Geschossflächenbau mit mehreren Wohneinheiten, sowie den Bau von Doppel- und auch Tiny -Häusern gelegt werden soll (s. Abb. 7 Gestaltungsplan).

Durch diesen Nutzungsmix unterscheidet sich dieses Baugebiet von den derzeit in der Akquise befindlichen Gebieten.

Die im aktuellen Baugebiet „Am Spieksee“ (Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 A) ausgewiesenen Bauplätze (1. bis 4. Bauabschnitt) sind zum derzeitigen Zeitpunkt bereits zum größten Teil verkauft und es liegen der Gemeinde zahlreiche weitere Bauvoranfragen vor.

Diese Zahlen zeigen, dass sich die Gemarkung Rhede (Ems) hauptsächlich in den vergangenen 4 Jahren zu einer attraktiven und „wachsenden“ Gemeinde besonders auch für junge Familien entwickelt hat. Diese Entwicklung ist im Wesentlichen durch die in der Vergangenheit ausgewiesenen Baugebiete möglich geworden. Damit dieser Trend sich weiter fortsetzt, ist es erforderlich, weitere Baumöglichkeiten zu schaffen.

Auch wenn sich aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen Lage und Zinspolitik der Bedarf an Wohnbaugrundstücken verringern sollte, stellt das vorliegende Baugebiet eine zukunftsorientierte Alternative bzw. sinnvolle städtebauliche Entwicklung zu den bestehenden Baugebieten dar. Auch kann im Rahmen der Erschließung und der Einstellung von besonderen örtlichen Bauvorschriften auf die geänderte energetische Situation im Bausektor reagiert werden.

Aufgrund der Struktur der geplanten Erschließungsanlagen ist es möglich das Plangebiet in mehreren Bauabschnitten, entsprechend dem Bedarf, zu bebauen. Im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und Möglichkeit zu einer kurzfristigen Reaktion auf spezielle Bedürfnisse des Wohnungsbaus, möchte die Gemeinde das vorliegende Plangebiet in einem Verfahren als Wohnbauflächen (W) im Rahmen der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rhede (Ems) bzw. als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Rahmen dieser Bauleitplanung überplanen. Eine Aufteilung in mehrere kleine Einzelbebauungspläne würde die Gemeinde in ihrer Handlungs- und Gestaltungsfreiheit sowie die Reaktion auf aktuelle bedarfslagen einschränken.

Alternative Standorte wurden aufgrund der fehlenden Grundstücksverfügbarkeit nicht untersucht. Es handelt sich um die Erweiterung der beplanten Gemeindefläche, des Ortskerns der Gemeinde Rhedes.

Mit der Planung werden insbesondere die nachfolgend aufgeführten Vorgaben und Belange des § 1 BauGB verfolgt und umgesetzt:

- ❖ gem. Abs. 6 Nr. 1 sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung,
- ❖ gem. Abs. 6 Nr. 2 sind die Wohnbedürfnisse, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsstruktur,

zu berücksichtigen.

1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 liegt westlich des Ortskerns der Gemeinde Rhede (Ems), östlich der Gemeindestraße „Am Mühlenacker“ und südlich der Zollstraße. Den südlichen Rahmen bildet die Bebauung entlang der Neurheder Straße (K166).

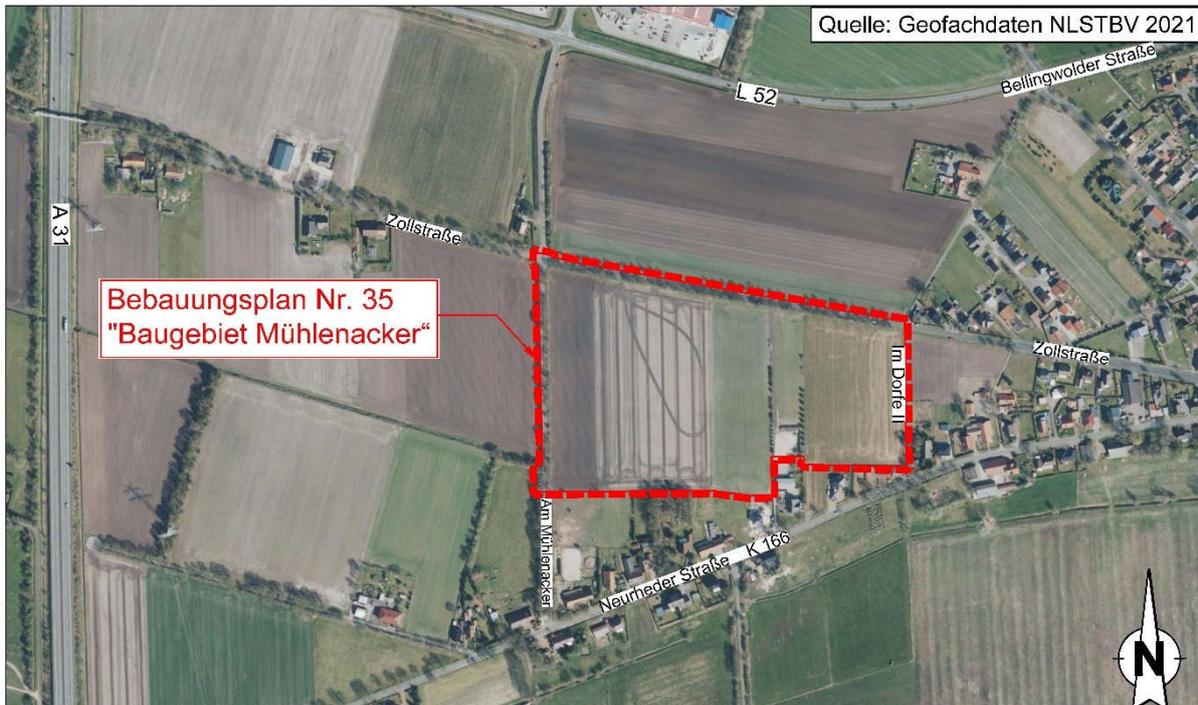


Abbildung 3: Luftbild mit Geltungsbereich (unmaßstäblich) (NLSTBV 2021)

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 10,43 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet folgende Nutzungen:

- ❖ Flächen für ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO,
- ❖ Straßenverkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB,
- ❖ Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung -Regenrückhaltebecken- gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB,
- ❖ Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB,
- ❖ Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Zurzeit werden die Flächen überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Randliche Baumbestände entlang der Gemeindestraßen „Am Mühlenacker“ und Zollstraße an den nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze werden in die Planung einbezogen (s. Abb. 4: Fotos 1 bis 4). Südlich und östlich angrenzende flächig mit Gehölzen / Bäumen bestandene Flächen liegen bereits außerhalb des Geltungsbereiches. An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungen an:

- nördlich des Geltungsbereiches
 - Zollstraße (Gemeindestraße)
 - landwirtschaftlich genutzte Flächen
- westlich des Geltungsbereiches
 - Am Mühlenacker (Gemeindestraße)
 - Entwässerungsgraben / landwirtschaftlich genutzte Flächen
- südlich des Geltungsbereiches
 - Neurheder Straße (K166)
 - Wohnbaunutzung im Außenbereich gemäß § 35 BauGB
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Südlich Neurheder Straße / Östlich Heinz-Meyer-Weg“
- östlich des Geltungsbereiches
 - Wegeparzelle „Im Dorf II“ (nicht ausgebaut)
 - Wohnbaunutzung im Außenbereich gemäß § 35 BauGB



Abbildung 4: Plangebiet Fotos 1 bis 4

Zur Erschließung des Plangebietes können die bereits ausgebauten bzw. teilweise ausgebauten Gemeindestraßen „Am Mühlenacker“ und Zollstraße genutzt werden.

1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

Landesraumordnungsprogramm

Das Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) in der Fassung vom 26. September 2017 enthält keine der Planung entgegenstehende Darstellungen (s. Abbildung 5: Auszug aus dem LROP 2017). Derzeit befindet sich die LROP-VO in einem Änderungsverfahren. Die in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung werden im Rahmen der Entwurfserarbeitung berücksichtigt. Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 5 Abs. 1 Nds. Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

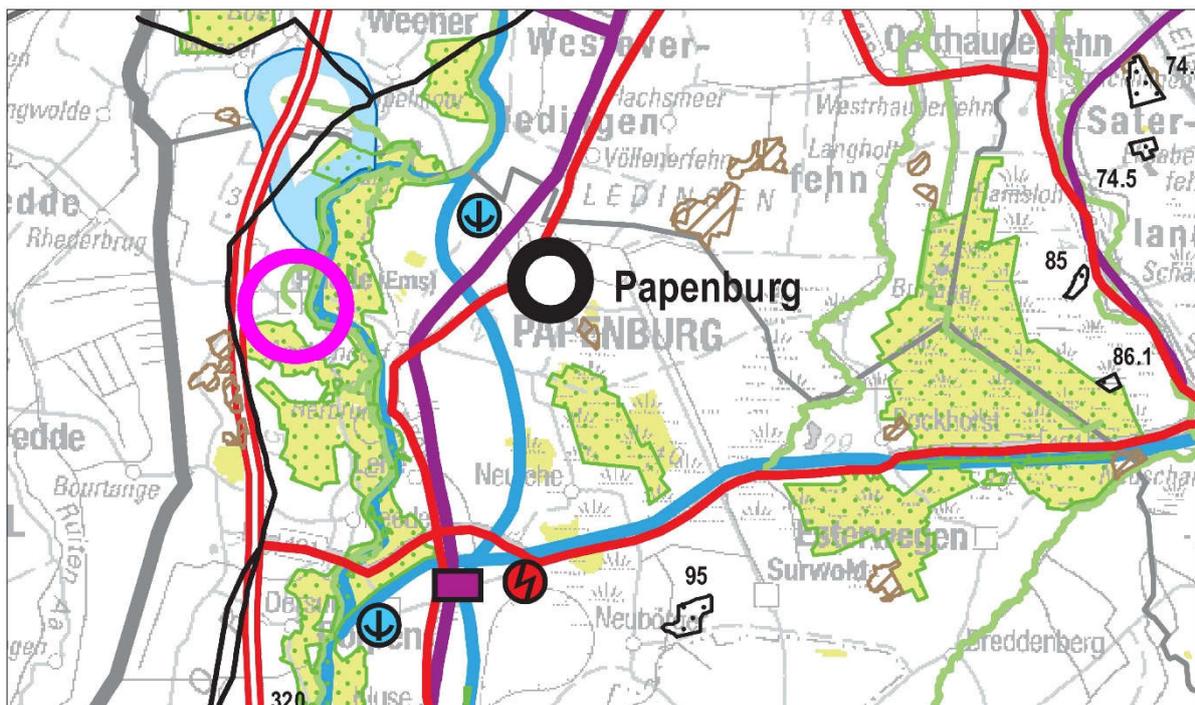


Abbildung 5: Auszug aus dem LROP 2017; ohne Maßstabsangabe (www.ml.niedersachsen.de)

Regionales Raumordnungsprogramm

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

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

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).

Das Plangebiet liegt gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2010 Landkreis Emsland (RROP 2010) in einem Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft.

Die Gemeinde Rhede (Ems) ist der Auffassung, dass durch die Überplanung dieser landwirtschaftlichen Flächen kein erheblicher Nachteil für bestehende landwirtschaftliche Betriebe, hinsichtlich der Flächenbewirtschaftung, entsteht. Der Rat der Gemeinde Rhede (Ems) hat in diesem Zusammenhang den öffentlichen Belang zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen über den Belang zur Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzflächen gestellt. Diese Abwägung erfolgte zur Stärkung der Ortsentwicklung und Verhinderung einer Abwanderung junger Familien.

Die parallel zur Zollstraße sowie der Neurheder Straße (K166) dargestellten regional bedeutsamen Wanderwege –Radfahren- (RROP 3.10 08) sind durch die Planung nicht betroffen. Im Zuge der geplanten Erschließungsarbeiten ist ein Ausbau des Radwegenetzes geplant, hierdurch erfolgt eine Steigerung der Sicherheit und Leichtigkeit des nichtmotorisierten Verkehrs. Entsprechend erforderliche Verkehrsflächen zur Herstellung eines separaten kombinierten Rad- und Fußweges wurden in die Planung eingestellt.

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

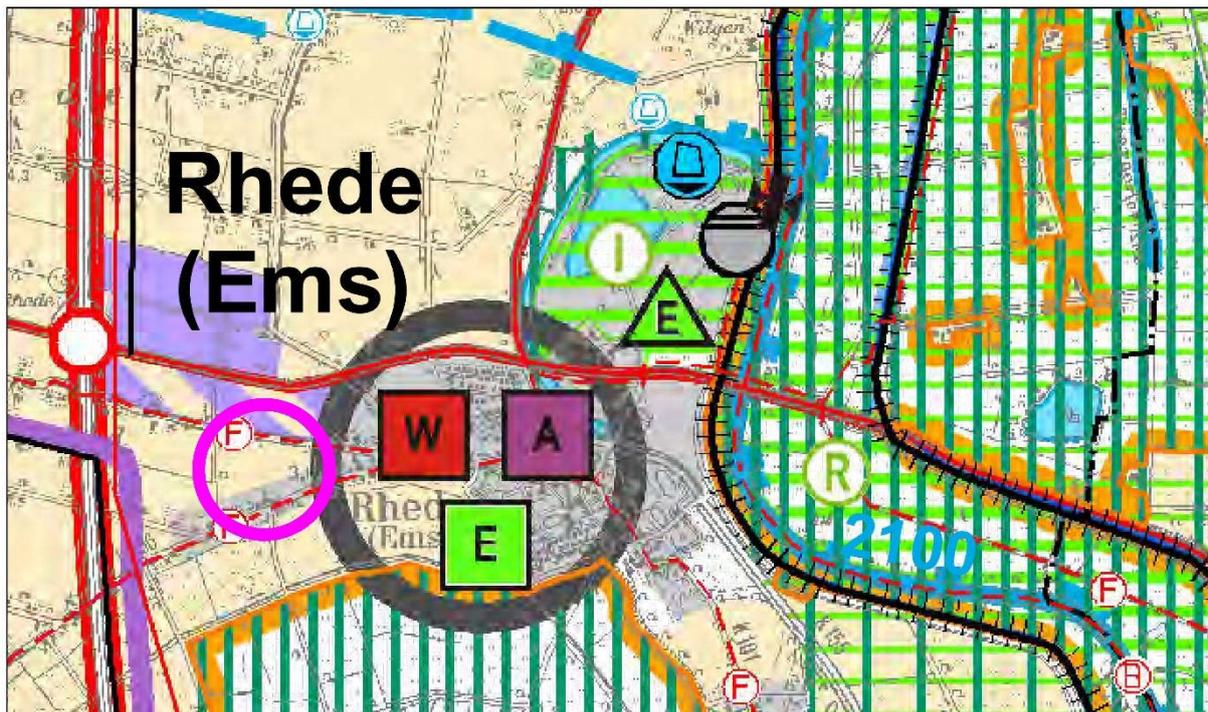


Abbildung 6: Auszug aus dem RROP 2010 mit Plangebiet

Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 „Baugebiet Mühlenacker“ liegt baurechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Aus diesem Grund ist es erforderlich den Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems) in Form der 44. Änderung im Parallelverfahren zu ändern. Aufgrund der

geplanten Nutzungen im Änderungsbereich erfolgt im Flächennutzungsplan eine Darstellung von -Wohnbauflächen (W)- gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 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 „Allgemeine Wohngebiete (WA)“ gemäß § 4 BauNVO.

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).

1.5 Planung

1.5.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt ca. 250 m südlich der Landesstraße 52. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über das vorhandene Gemeindestraßennetz. Dieses hat im Süden und Osten Anschluss an die Kreisstraßen 166 und 124 sowie im Norden Anschluss an die Landesstraße 52. Sollte durch die Ausweisung des Plangebietes der Knotenpunkt L 52 / Industriestraße / Sechstes Fach auf Grund der Verkehrsentwicklung im gegenwärtigen Zustand oder künftig nicht den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entsprechen, wird die Gemeinde Rhede/Ems zu Ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der NLStBV — GB Lingen durchführen.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraßen „Am Mühlenacker“ und Zollstraße. Diese beiden Straßen sollen zukünftig durch einen Ausbau bzw. einer Sanierung an die zukünftigen Verkehrsverhältnisse angepasst werden.

Der Einmündungsbereich der Straße „Am Mühlenacker“ in km 0+985 der K166 (Neurheder Straße) ist als Folge der Ausweisung des Siedlungsgebietes auszubauen. Hierüber ist mit dem Fachbereich Straßenbau beim Landkreis Emsland eine Kreuzungsvereinbarung abzuschließen. Außerdem soll in km 0+540 eine fußläufige Verbindung zur Kreisstraße 166 erfolgen. Hier wäre eine Kreuzung der Kreisstraße an freier Strecke (70 km/h) erforderlich, um zum auf der Südseite verlaufenden Radweg zu gelangen. Möglicherweise sind hier Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Die innere Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt durch die Herstellung der Planstraßen „A – E“ mit einer Verkehrsflächenbreite von 5,0 m (Stichwege) bzw. 8,0 m (s. Abbildung 7: Gestaltungs-/Erschließungsplan).

Im Bereich der Einmündung der Planstraßen A/D/E in die Gemeindestraßen „Zollstraße/Am Mühlenacker“ wurden Sichtdreiecke gem. RASSt 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 hierfür ein Stauraum von mind. 5,0 m vorzuhalten.

Auf den Grünstreifen in den Seitenräumen der Verkehrsfläche der Planstraßen 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 der Sammelstraße „Zollstraße“ zugeordnet. Die Verkehrsführung ist in östlicher Richtung zum Ortskern mit den Infrastruktureinrichtungen (Schule, Verwaltung, Versorgung, Kirche, Sportanlagen etc.) ausgerichtet.

Zur sicheren Führung des nicht motorisierten Verkehrs ist die Verlängerung des bestehenden Fuß-/Radweges an der Südseite der Zollstraße geplant.

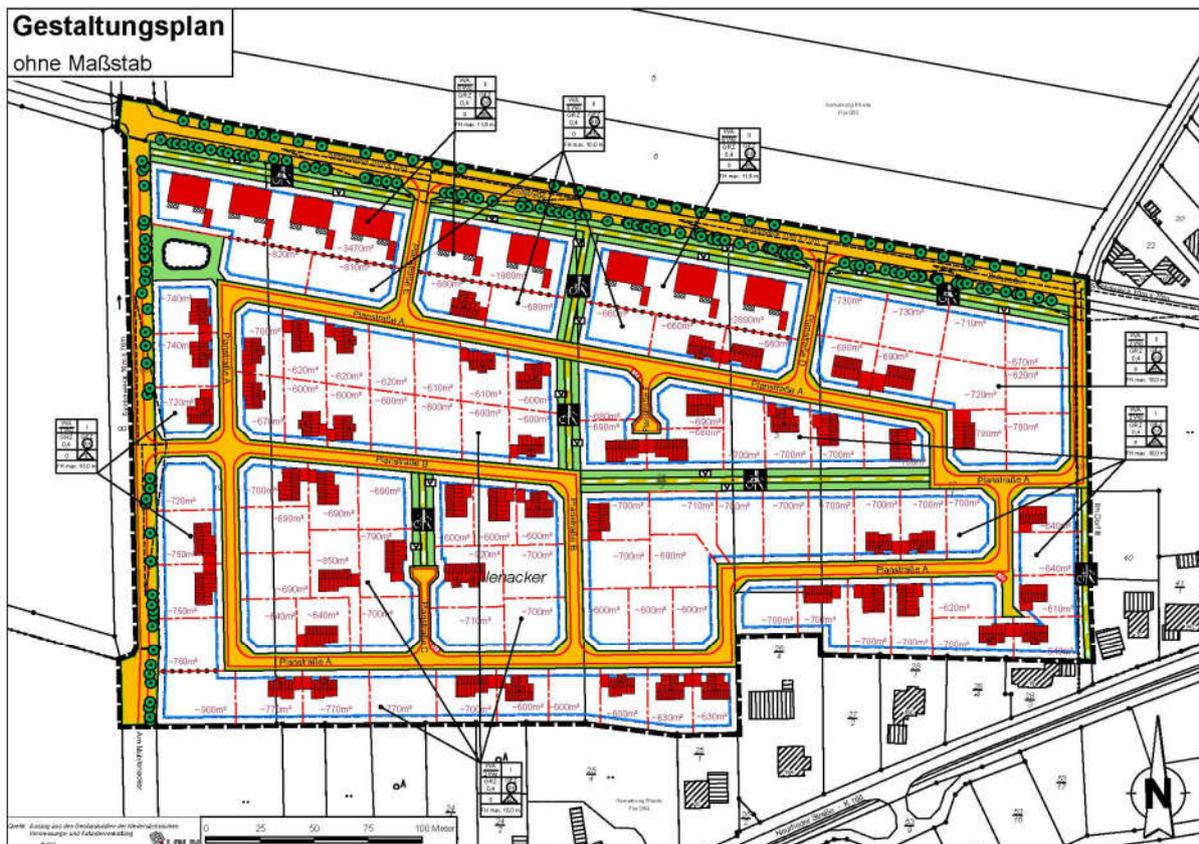


Abbildung 7: Gestaltungs-/Erschließungsplan

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. 1,5 - 2,0 m zur Verfügung.

1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

1.5.2.1 Oberflächenentwässerung

Die Beseitigung des Oberflächenwassers auf den jeweiligen privaten Baugrundstücken ist durch den Grundstückseigentümer mittels Herstellung eines ausreichend dimensionierten Verrieselungssystems zu gewährleisten. Durch das Büro Ulpts Geotechnik (2023) wurde eine Baugrunduntersuchung durchgeführt. Die unterhalb des Mutterbodens anstehenden Sande sind bezüglich ihrer Wasserdurchlässigkeit gem. DWA-A 138 für eine Versickerung als geeignet zu bewerten. Grundwasser wurde in Teufen zwischen ca. 2,0 m und 2,5 m unter GOK angetroffen. Jahreszeitliche oder niederschlagsbedingte Grundwasserstandschwankungen sind hierbei nicht auszuschließen. Der mittlere Grundwasserhöchststand (MHGW) liegt im Baugebiet somit ca. zwischen >0,8 m bis 1,6 m u. GOK. Eine Versickerung des Niederschlagswassers auf den Privatgrundstücken ist somit unter Berücksichtigung eines Mindestabstandes von 1,0 m zwischen dem mittleren Grundwasserhöchststand (MHGW) und der Unterkante der Versickerungsanlage unter Berücksichtigung einer maßvollen Aufhöhung möglich. Eine Einleitung in die öffentliche Regenwasserkanalisation ist nicht geplant.

Das auf den neuen Verkehrsflächen im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird über Straßenabläufe in den geplanten Erschließungsstraßen sowie den Geh- und Radwegen in den geplanten Regenwasserkanal in den Erschließungsstraßen geleitet. Der Regenwasserkanal leitet das Oberflächenwasser in den im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplans geplanten Regenrückhaltebecken. Anschließend wird das aufgenommene Oberflächenwasser gedrosselt in den westlich der Straße „Am Mühlenacker“ gelegenen „Fellender Graben“ (Gewässer II. Ordnung) geleitet. Auf der Basis des Antrages auf Erteilung einer Erlaubnis gemäß § 10 WHG wurde durch den Landkreis Emsland mit Schreiben vom 20.04.2023 (Aktenzeichen 671/220-44.2023.61) die entsprechende Erlaubnis für die vorgesehene Entwässerung erteilt.

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 „Zollstraße“. Anschließend wird das Schmutzwasser zur Kläranlage Rhede (Ems) geführt. Die Baugrundstücke werden über Anschlussleitungen an den geplanten Schmutzwasserkanal angeschlossen.

1.5.3 Sonstige Erschließung

Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises 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 7). Im

Bebauungsplan wird festgesetzt, dass Anwohner im Bereich der Stichstraßen ohne einen ausreichend dimensionierten Wendepunkt, ihre Abfallbehälter an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen müssen. Im Bebauungsplan wurden hierzu entsprechende Stellflächen für Abfallsammelbehälter (M) festgesetzt. Bei der Festsetzung der Stellflächen wurde darauf geachtet, dass die maximale Entfernung von den betroffenen Grundstücken zu den Stellflächen ein vertretbares Maß von i.d.R. ≤ 80 m nicht überschreitet.

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

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

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

1.5.4 Versorgungsleitungen

Angrenzend zum Plangebiet, insbesondere in der Zollstraße, sind bereits ausreichend dimensionierte Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden. Für die geplante Bebauung ist der Anschluss an die vorhandenen Erschließungsanlagen möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen. Bei Arbeiten im Bereich der Ver- und Entsorgungsleitungen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 "Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu beachten.

In allen Straßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt. Innerhalb der Verkehrsfläche werden geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung gestellt. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,4 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von den Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten.

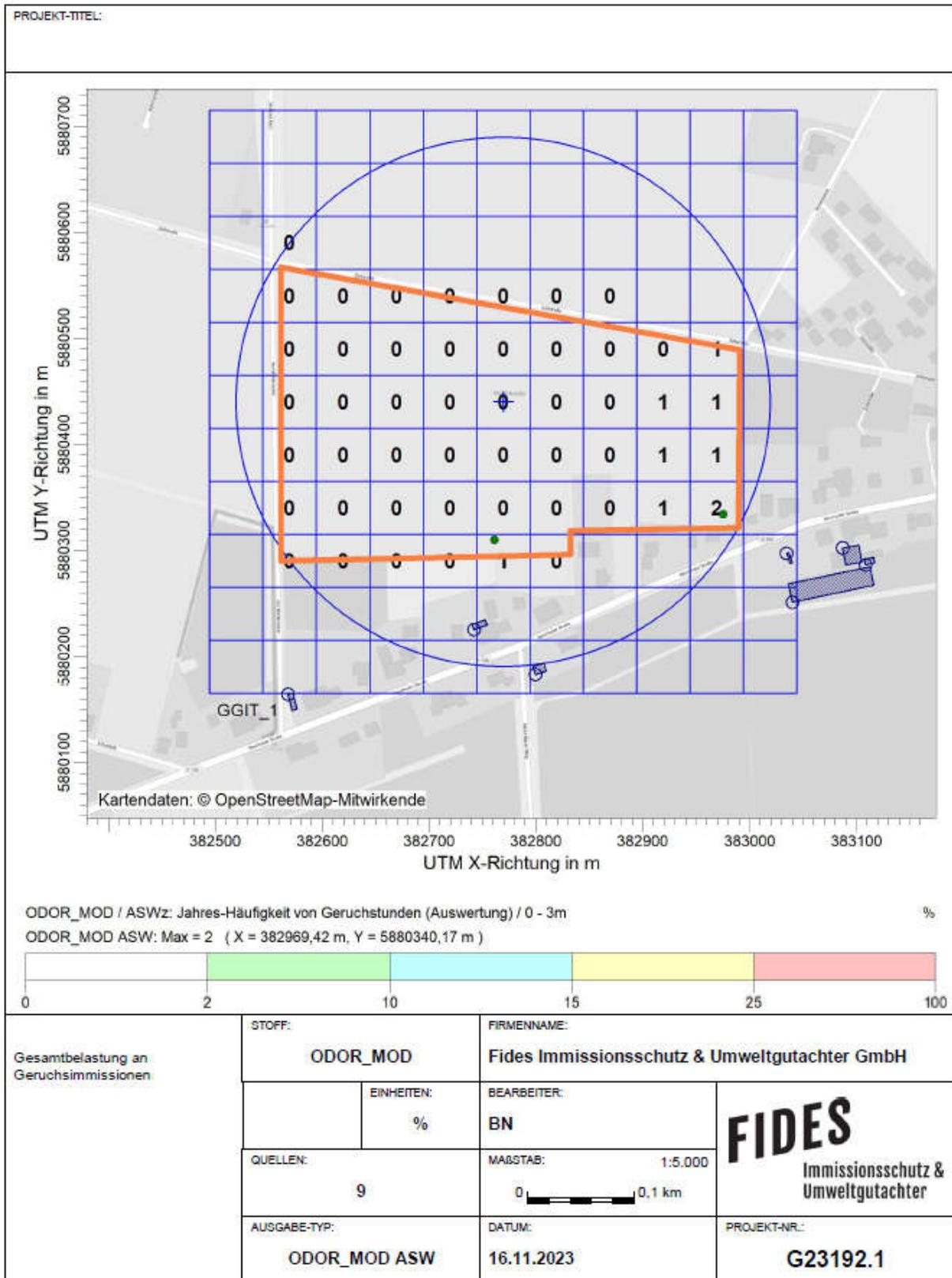
Im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzeln Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen. Zudem wird auf das Dokument GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei

Bauarbeiten“ verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.

1.5.5 Immissionsschutz

Landwirtschaftliche Immissionen

Tierhaltung – Für den südlich des Plangebietes liegenden Bebauungsplan Nr. 28 „Südlich Neurheder Straße / Östlich Heinz-Meyer-Weg“ wurde von der Ingenieurgesellschaft FIDES (2019) ein Geruchsgutachten angefertigt. Die in dem Gutachten berücksichtigten Betriebe liegen überwiegend südlich des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung an der Neurheder Straße. Des Weiteren befindet sich westlich der A31, ca. 700 m entfernt, ein Legehennenstall (Freilandhaltung). Nördlich und östlich des Geltungsbereiches sind keine tierhaltenden Betriebe vorhanden. Diese Bereiche liegen zudem außerhalb der Hauptwindrichtung. Das vorgenannte Gutachten zeigt zwar, dass im Bereich der tierhaltenden Betriebe entlang der Neurheder Straße (hier überwiegend Pferdehaltung), punktuell höhere Geruchsbelastungen auftreten (bis max. 8 % der Jahresgeruchsstunden), im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung aber lediglich Werte von 0 bis max. 3 % der Jahresgeruchsstunden ermittelt wurden. Da diese Werte deutlich unter dem Schwellenwert für Wohngebiete von 10 % der Jahresgeruchsstunden und gemäß der Anlage 7 zur TA Luft ebenfalls deutlich unterhalb eines möglichen Schwellenwertes von bis zu 15 % der Jahresgeruchsstunden im Übergangsbereich zur freien Landschaft, wurde zunächst auf die Erstellung eines gesonderten Geruchsgutachtens für diese Bauleitplanung verzichtet. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde vom Landkreis Emsland die gutachterliche Prüfung der vorangestellten Aussagen unter Berücksichtigung der TA Luft 2021 gefordert. Aus diesem Grund hat die Gemeinde Rhede (Ems) die Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen mit der Betrachtung der Geruchsmission im Raum, konkret im Zusammenhang mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 beauftragt. Bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsmissionen wurden alle Betriebe berücksichtigt, die auf das Plangebiet einwirken. Das Ergebnis zeigt, dass die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen im Plangebiet maximal 2 % der Jahresgeruchsstunden beträgt. Der im Anhang 7 der TA Luft für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. An der vorangestellten Beurteilung kann somit festgehalten werden. Zur Dokumentation wird in der nachfolgenden Abbildung das Ergebnis der Berechnung (Anlage 3, FIDES 2023) dargestellt.



AUSTAL View - Lakes Environmental Software - C:\Programme\Austal3\Gemeinde_Rhede_Muehlenacker\Gemeinde_Rhede_Muehlenacker_P01\Gemeinde_Rhede_Muehlenacker_P01.aus

G23192.1/01 Anlage 3

Abbildung 8: Geruchsbelastung an Geruchsimmissionen (Anlage 3, FIDES 2023)

Ausbringung von Wirtschaftsdüngern - Durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen 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 (Düngeverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung zumutbar und hinzunehmen sind.

Gewerbliche Immissionen

Nördlich und nordwestlich des Geltungsbereiches sind gemäß des Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Rhede (vgl. Abbildung 1) Gewerbegebiete geplant. Durch diese Planung wird ein Heranrücken von Wohnbebauung an potenzielle gewerbliche Nutzungen vorbereitet. Durch unmittelbar aneinandergrenzende unverträgliche Nutzungen kann es auch im ländlichen Raum zu Beschwerden aufgrund von Lärmbelästigung kommen. Diesem wird die Gemeinde Rhede (Ems) durch eine aus städtebaulicher Sicht gestuften Entwicklung (z.B. Ausweisung von Übergangsbereichen in Form von Mischgebieten) sowie durch weitere Maßnahmen (z.B. Kontingentierung der Gewerbelärmimmissionen innerhalb der potenziellen gewerblichen Bauflächen, Errichtung eines Lärmschutzwalles u.ä.) im Rahmen zukünftigen Planungen gestützt durch entsprechende Fachgutachten betrachten und Lösungsmöglichkeiten entwickeln.

Verkehrsimmissionen

Von der L52 und der K166 können Lärmimmissionen ausgehen. Aufgrund der Abstände zum Geltungsbereich (L52 = ca. 240 m nördlich; K166 = ca. 20 bis 150 m südlich) und insbesondere zur K166 bestehende vorgelagerter Bebauung sind im Planbereich jedoch keine erheblichen Verkehrsimmissionen zu erwarten. Die im Plangebiet erzeugten Verkehrsimmissionen sind nutzungsbedingt und von den zukünftigen Bewohnern hinzunehmen. In den Bebauungsplan wird der nachfolgende Hinweis aufgenommen:

Von der L52 und der K166 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber den Trägern der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

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 Belange der Bundeswehr

Flugplätze/Flugbetrieb

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

Kampfmittel

Altlasten oder Altablagerungen im Plangebiet sind der Gemeinde Rhede (Ems) nicht bekannt. Zum Belang der Kampfmittelbelastung wurde ein Hinweis in die Bauleitplanunterlagen aufgenommen.

1.5.8 Denkmalpflege

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG):

NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00006-F
Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00009-F
Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00013-F
Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00014-F
Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00017-F
Objektbezeichnung: Siedlung

In Zusammenhang mit diesen Bodendenkmalen sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d.h. dass auch der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung ein höheres archäologisches Potenzial aufweisen kann.

Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmale möglich ist, steht die Genehmigung unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz. Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials des Plangebiets ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie (Prospektion durch einen Bagger mit großer Raumschaufel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605.

Ergänzend werden die weiteren Hinweise aufgenommen

- 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).
- Bodenfunde und 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).

1.5.9 Natur und Landschaft/Umweltbericht

Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Die Belange von Natur und Landschaft einschließlich des Artenschutzes werden im **Umweltbericht** aufgearbeitet. 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 Umweltprüfung wurde als Teil II der Begründung integriert. Sie ist ein unselbstständiger Teil des Bauleitplanverfahrens. Das Prüfprogramm wird in § 2 Abs. 4 BauGB festgelegt. Gegenstand der Umweltprüfung, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden, sind die Umweltbelange. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

Eingriffsregelung

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.

Der Geltungsbereich wird derzeit überwiegend als Acker in Anspruch genommen. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich parallel zu den Flurstücksgrenzen Wege, Heckenstrukturen und Baumreihen. In Richtung Süden und Osten findet sich bauliche Strukturen, Weiden und flächenhafte Gehölzstrukturen. Wie bereits dargelegt, ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) an der vorgesehenen Stelle für die siedlungsstrukturelle Entwicklung erforderlich und sinnvoll. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, da überwiegend ein weniger wertvoller Acker (A) in Anspruch genommen wird und der Großteil der parallel zu den

Gemeindestraßen „Am Mühlenacker“ und Zollstraße stehenden Bäume mit „Erhalt“ festgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Gemeinde Rhede (Ems) zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, sodass 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 gemäß § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Im vorliegenden Umweltbericht zum Bebauungsplan ist eine Bilanzierung der Planfläche enthalten. Zur Bewertung wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt, auf dessen Grundlage eine detaillierte Eingriffsbilanzierung erarbeitet wurde. Auf dieser Basis wurde die notwendige Kompensation festgelegt. Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 110.690 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 52.940 WE geht ein Kompensationsdefizit von **57.750,0 WE** hervor. Das Kompensationsdefizit wird in der Gemarkung Rhede, Flur 57, Flurstück 51 beglichen. Hierzu wird das dortige Intensivgrünland unter Berücksichtigung von Nutzungsaufgaben (vgl. Kapitel 2.2.c.1 im Umweltbericht) einer extensiven Nutzung zugeführt. Ergänzend sind auf ca. 10 % der Fläche durch Abschieben und Abfahren des Oberbodens 3 bis 4 Blänken anzulegen. Die auf der Kompensationsfläche vorgesehenen Blänken werden mit flachen Böschungen, die nahezu unmerklich in die umliegende Fläche übergehen, angelegt. Die Tiefe der Blänken wird bei ca. 40 cm liegen. Der Bodenaushub wird dabei so zu verbracht, dass keine Verwallungen, Erhöhungen etc. entstehen. Sollte sich der anfallende Bodenaushub nicht konfliktfrei auf der Fläche verteilen lassen, erfolgt u.U. auch ein Abtransport. Die Blänken werden nach ihrer Fertigstellung in die extensive Bewirtschaftung einbezogen, d.h. sie werden mitbeweidet oder bei einer Nutzung als Mähwiese ausgemäht, um die Entstehung von Röhrichten oder Weidennester zu unterbinden.

Auf die Erstellung eines eigenständigen Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wird verzichtet, da dessen Inhalte vollumfänglich im Umweltbericht (Teil II der Begründung) enthalten sind.

Artenschutz

In Bezug auf den speziellen Artenschutz werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt. Um dies sicherzustellen, werden im Umweltbericht Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen beschrieben, die einzuhalten sind. Bei allen Arten kann auf dieser Basis eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird. Eine Berücksichtigung des § 19 BNatSchG ist nicht erforderlich, da keine Arten, die in Anhang II der FFH-RL aufgeführt sind sowie keine natürlichen Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet vorkommen.

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung werden durchgeführt, um Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-RL und von Vogelarten zu

vermeiden oder zu mindern. Die Ermittlung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfolgt unter Berücksichtigung folgender Vorkehrungen:

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

Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben), d.h. nicht zwischen dem 1. März und 31. Juli.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

- Vermeidungsmaßnahme V2: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung potentieller Höhlenbäume von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt oder bewohnt werden.

- Vermeidungsmaßnahme V3: Der notwendige Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu

Zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Offenlandlebensraumes ist folgende Ausgleichsmaßnahme durchzuführen:

- Ausgleichsmaßnahme A1: Zum Ausgleich für die vorkommende Offenlandart Kiebitz ist eine 2,0 ha große Extensivgrünlandfläche im räumlich funktionalen Zusammenhang anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Die funktionale Kompensation für den Artenschutz (2,0 ha für den Kiebitz) ist mit der Kompensationsfläche zur Eingriffsregelung (vgl. Kapitel 2.2.c.2 im Umweltbericht) südlich der Neurheder Straße (Gemarkung Rhede, Flur 57, Flurstück 51) abgedeckt. Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme A1 für die betroffene Vogelart "Kiebitz" wird zeitlich so umgesetzt, dass die Vogelart spätestens zur Brut- und Setzzeit die Möglichkeit erhält, auf die hergerichtete Kompensationsfläche auszuweichen.

Natura-2000-Gebiete

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Zudem sind keine weiteren

Schutzgebiete gem. BNatSchG innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Natura-2000-Gebiet befindet sich südlich des Geltungsbereiches in rund 450 m Entfernung. Es handelt sich hierbei um das Vogelschutzgebiet (VSG) V16 „Emstahl von Lathen bis Papenburg“ (DE2909-401), dass in einer Entfernung von ca. 450 m südlich des „Südlicher Randgraben“ beginnt. Ca. 1,76 km östlich und bereits östlich der Ortslage Rhede (Ems) liegt im Bereich der Emsniederung das FFH-Gebiet „Ems“ (2809-331).

Bodenschutz

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen ergänzt. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 196839 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Nach Angabe des NIBIS-Kartenservers (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>) (LBEG 2023), hier mit Blick auf die „Suchräume für schutzwürdige Böden“ im Maßstab 1 : 50.000, werden keine Plaggenesche oder Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung (z.B. alte Waldstandorte) überplant. Kohlenstoffreiche Böden finden sich erst südlich der Neurheder Straße (K166). Bereiche mit Altlasten sind nicht im Geltungsbereich ausgewiesen. Im Bereich der Straßenverkehrsfläche der Zollstraße liegen die Bohrungen Rhede-N 11 L52 KM 0+950 und 2 L 52N-Rhede KM 1+000. Weitere Bohrungen liegen außerhalb des Geltungsbereiches.

1.5.10 Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) der Stadt bzw. Gemeinde. Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Danach ist im Bereich von Wohnbauflächen mit maximal dreigeschossiger Bauweise sowie einer maximal zulässigen

Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 bis 0,7 ein Löschwasserbedarf von mindestens 800 l/min. (48 m³/h) für mind. zwei Stunden vorzuhalten. Da sich die zukünftige bauliche Entwicklung an den östlich bereits ausgewiesenen Baugebieten orientieren soll, wird, wie dort bereits festgesetzt, von einer 1- bis 2-geschossigen Bauweise mit einer GFZ von 0,4 bis 0,8 ausgegangen. Die Löschwasserversorgung wird ergänzend zu den vorhandenen Hydranten des Wasserverbandes zusätzlich durch geeignete Löschwasserentnahmestellen in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde sichergestellt (z.B. Regenrückhaltebecken u.ä.). Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes Hümmling ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Somit wird die Löschwasserversorgung nicht durch den Wasserverband gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken, die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt. Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt. Nachfolgend werden die relevanten Punkte noch einmal zusammengestellt.

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min. (48 m³/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i.d.R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löszeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) als planerische Grundlage.
- Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde - oder Ortsbrandmeister festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

1.5.11 Klimaschutz

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien zu berücksichtigen. Der Beitrag der Bauleitplanung zum Umwelt- und Naturschutz erfolgt damit auch für die Ziele des globalen Klimaschutzes. Dies verbessert die Möglichkeiten von Gemeinden und Vorhabenträger, die Belange des Klimaschutzes im Rahmen der gemäß § 1 Abs. 7 BauGB vorzunehmenden Abwägung zu gewichten. Ferner wurde den Gemeinden bereits mit der BauGB-Novelle 2004 die Möglichkeit eingeräumt, mit dem Abschluss von städtebaulichen Verträgen auch die Umsetzung von energiepolitischen und energiewirtschaftlichen Vorstellungen sicherzustellen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I S. 1509) wurde das BauGB zudem unter dem Aspekt des Klimaschutzes und des Einsatzes erneuerbarer Energien, der Energieeffizienz und der Energieeinsparung geändert und ergänzt sowie auch durch die Novellierung 2013 inhaltlich gestärkt.

Beachtlich ist insbesondere die vorgenommene Ergänzung der Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB), die Erweiterungen zum Inhalt der Bauleitpläne (§§ 5 und 9 BauGB) und städtebaulicher Verträge (§ 11 Abs. 1 BauGB) sowie die Sonderregelungen zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 248 BauGB).

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung und die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wird grundsätzlich eine südliche Ausrichtung der Baugrundstücke ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen. Hierdurch wird die Nutzung erneuerbarer Energien deutlich verbessert und ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB geleistet. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und

Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

Nach § 3 Abs. 1 des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) werden die Eigentümer von Gebäuden, die neu errichtet werden, etwa dazu verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf des Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes (EEWärmeG) ist am 1. November 2021 außer Kraft getreten und wurde durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) ersetzt. Im Zuge der Energieeinsparverordnung (EnEV) ist zudem sicherzustellen, dass bei der Errichtung und wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

Unter Berücksichtigung der Grundflächenzahl vom 0,4 bleiben unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 BauNVO mindestens 40 % der Bauflächen als Grünflächen unversiegelt und tragen somit zum Erhalt des Temperatur- und damit Luftaustausch bei. Zudem ist es vorgesehen, dass auf den Privatgrundstücken anfallende Oberflächenwasser auf diesen örtlich zu versickern.

1.6 Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise

Die Begründungen zu den einzelnen Festsetzungen ergeben sich im Wesentlichen aus den vorgenannten Ausführungen.

1.6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, um die Grundstücksflächen im Planbereich entsprechend der v. g. Zielsetzung einer kleinteiligen, wohnbaulichen Nutzung zuzuführen, wie sie auch in den angrenzenden Wohnquartieren vorzufinden ist.

Beschränkung der Zahl der Wohnungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass im allgemeinen Wohngebiet (WA) pro Wohngebäude maximal 6, 4, 2 oder 1 Wohneinheiten zulässig sind (TF 4). Hiermit soll sichergestellt werden, dass eine gestufte Entwicklung von der Zollstraße in Richtung Süden geschaffen wird. Zudem kann hierdurch die effektive Ausnutzung von Grund und Boden optimiert und eine Grundlage für die anteilige Schaffung von Mietwohnungen initiiert werden.

1.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll das Wohngebiet gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung eingefügt und in der Ausnutzbarkeit effektiv entwickelt werden. Es wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 sowie Geschossflächenzahlen (GFZ) in Höhe von 0,4 bzw. 0,8 festgesetzt. Neben einer verdichteten Bauweise im Bereich der Zollstraße soll damit insbesondere im südlichen Teilbereich sich das zukünftige Baugebiet entsprechend einer aufgelockerten Bebauung entwickeln und den Nachfragewünschen nach vorwiegend Einzelhäusern entgegenkommen. Um die von Norden nach Süden angestrebte gestufte Entwicklung im Geltungsbereich zu stützen, wird parallel zur Zollstraße eine 2-geschossige Bauweise festgesetzt, die südlich der Planstraße A in Form einer 1-geschossigen Bebauung fortgeführt wird. Die Höhenbeschränkung parallel zur Zollstraße beträgt 11,5 m. In Richtung der angrenzenden Wohnbebauung wird diese auf 10,0 m reduziert (TF 2).

Hierbei werden durch die vorgenannten städtebaulichen Grundwerte Bereiche definiert, in denen Mietswohnungsbau sowie der Bau von Doppel-, Einzel- und Tiny-Häusern ermöglicht werden soll.

1.6.3 Bauweisen und Baugrenzen

Für die Wohnbebauung im Geltungsbereich wurde die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Es sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- und Doppelhäuser bzw. als Mehrparteienwohnungen zulässig. Durch den Mix der Bauweisen in bestimmten Bereichen, soll eine lebendige und bedarfsorientierte Nutzung der Wohnbauflächen ermöglicht werden.

Durch die Festsetzung von Baugrenzen soll eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden. Die Baugrenzen sind jedoch so gewählt, dass den Bauinteressenten ein Gestaltungsfreiraum im Hinblick auf die Anordnung des Gebäudes auf dem Grundstück erhalten bleibt.

1.6.4 Öffentliche Verkehrsfläche

Die Erschließung des Baugebietes wird in Form einer Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Ergänzend werden verbindende Achsen sowie parallel zur Zollstraße, abgesetzt von der Baumreihe Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Rad- und Fußweg mit einer Breite von 3,0 m zur Schaffung von Rad- und Fußwegen innerhalb von Wegeparzellen (inkl. Begleitgrün) mit einer Gesamtbreite von 10,0 m festgesetzt. Hierdurch wird den schwächeren Verkehrsteilnehmern eine sichere Wegeführung und attraktive Verbindungsachsen angeboten. Im Zusammenhang mit dem Klimaschutz könnten die Geh- und Radwege durch Solarpanelen überdacht werden.

1.6.5 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses

Das Regenrückhaltebecken wird mit einer Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses und der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken (RRB) festgesetzt. In diesem Bereich kann das durch das wassertechnische Konzept definierte und notwendige Regenrückhaltebecken mit den notwendigen Anlagenbestandteilen (Grote 2023) angelegt werden.

1.6.6 Grünfläche / Baumerhalt

Parallel zu den Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung Rad- und Fußweg sowie um das Regenrückhaltebecken werden Grünflächen, z.T. mit Pflanzgebot, festgesetzt. Zusätzlich wird der Baumbestand parallel zu den Gemeindestraßen „Am Mühlenacker“ und Zollstraße, der nicht durch Mündungs- bzw. Zufahrtbereiche betroffen ist, als Erhalt festgesetzt.

1.6.7 Textliche Festsetzungen

1. Gebietsnutzung (§ 9 Abs. 1 und § 12 Abs. 3a BauGB; § 4 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet

Das Allgemeine Wohngebiet „WA“ gem. § 4 BauNVO dient vorwiegend dem Wohnen

Allgemein zulässig sind (gem. § 4 Abs. 2 BauNVO):

- Nr. 1 Wohngebäude,
- Nr. 2 die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (gem. § 4 Abs. 3 und § 1 Abs. 6 BauNVO):

- Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
- Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
- Nr. 5 Tankstellen.

2. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe auf den Wohnbauflächen wird auf maximal 11,5 m/10,0 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss.

- 3. 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.
- 4. Beschränkung der Zahl der zulässigen Wohnungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird die maximal zulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in den jeweiligen Bauabschnitten auf max. 1/2/4/6 Wohnungen je Gebäude beschränkt.
- Hierdurch soll eine gestufte Entwicklung von der Zollstraße in Richtung Süden durch das Baugebiet geschaffen werden. Als „Gebäude“ werden Einzelhäuser, Doppelhäuser (zwei Doppelhaushälften = ein Gebäude) und Tiny-Häuser bezeichnet.*
- 5. Zulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen**
Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind Garagen, Carports sowie Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO unzulässig.
- 6. Freihaltung der Sichtdreiecke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Die in den Mündungsbereichen der Planstraßen mit den Gemeindestraßen „Am Mühlenacker“ und Zollstraße festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von mehr als 0,8 m bis 2,5 m über dem Boden, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten.

1.6.8 Ökologische Festsetzungen

- 1. Baumrodung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 1a BauGB)
Grundsätzlich sind alle im Plangebiet befindlichen Bäume mit einem Stammdurchmesser ≥ 10 cm zu erhalten.
Sollten bei Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes im Zusammenhang z.B. mit Hochbaumaßnahmen oder der Herstellung von Zufahrten, Bäume gefällt oder erheblich beschädigt werden, sind diese im Verhältnis zum Stammdurchmesser des Baumes zu ersetzen.
Die Baumrodung ist vor Beginn der Baumaßnahme mit der Gemeinde Rhede (Ems) abzustimmen und von dieser schriftlich zu bestätigen.
Ermittlung des Kompensationsumfangs:
pro 10 cm Stammdurchmesser eines beseitigten Baumes ist ein neuer standortgerechter Baum mit einem Mindestdurchmesser von 12 – 14 cm zu pflanzen (Hochstamm). Die Standorte der Ersatzbäume sind mit der Gemeinde Rhede (Ems) und dem Landkreis Emsland -Untere Naturschutzbehörde- abzustimmen.

2. **Artenschutz – Maßnahmen zur Vermeidung**

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

Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben), d.h. nicht zwischen dem 1. März und 31. Juli.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

Vermeidungsmaßnahme V2: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung potentieller Höhlenbaume von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt oder bewohnt werden.

Vermeidungsmaßnahme V3: Der notwendige Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu

3. **Artenschutz – Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität**

Ausgleichsmaßnahme A1: Zum Ausgleich für die vorkommende Offenlandart Kiebitz ist eine 2,0 ha große Extensivgrünlandfläche im räumlich funktionalen Zusammenhang anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

1.6.9 **Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO**

1. **Oberflächenentwässerung auf den Baugrundstücken**

(gem. § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO)

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

Durch diese Festsetzung wird der Einfluss auf den Grundwasserhaushalt minimiert.

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

Die Hauptdächer sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 20° und maximal 50° auszubilden. Zusätzlich kann aber bis zu 50 % der Dachfläche der Hauptgebäude aus architektonischen und gestalterischen Gründen als Flachdach ausgebildet werden.

Ausgenommen von der vorstehenden Festsetzung sind:

- Dachgauben, Dacheinschnitte;
- Erker (3. Giebel), Eingangsvorbauten und Wintergärten;
- offene Kleingaragen (Carports).

3. Linientwässerung (i.V.m. § 84 Abs. 3 Nr. 8 NBauO)

Im Übergangsbereich zur öffentlichen Straße ist eine Linientwässerung einzubauen, die verhindert, dass das auf dem Privatgrundstück anfallende Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet wird.

4. Dachbegrünung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 7 NBauO)

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 20° sind ab einer Fläche von >40 m² mindestens extensiv zu begrünen. Hiervon sind Flächen für technische Dachaufbauten (mit Ausnahme technischer Anlagen für aktive Solarenergienutzung nach 5.), Dachterrassen und untergeordnete Dachaufbauten in Verbindung mit Dachterrassen ausgenommen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5. Anlagen zur Energiegewinnung (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.

6. straßenseitige Einfriedung (i.V.m. § 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

Im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze, sind zur Einfriedung des Grundstückes ausschließlich lebende Hecken zulässig.

1.6.10 Hinweise

a) Bodenfunde

Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials des Plangebiets ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie (Prospektion durch einen Bagger mit großer Raumschaufel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605.

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).

Bodenfunde und 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).

b) Baugrund

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

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

c) Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen der Landwirtschaft

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zeitweilig können Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen in Verbindung mit der landwirtschaftlichen Nutzung auftreten. Ansprüche hieraus können seitens der Ansiedlungswilligen nicht gestellt werden.

d) Immissionsschutz

Jettieffflugkorridor

Das Plangebiet befindet sich in einem Jettieffflugkorridor. 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.

Landes- und Kreisstraßen

Von der L52 und der K166 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber den Trägern der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

e) Brandschutz

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 der §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) sowie des Arbeitsblattes W 405 sind zu beachten und umzusetzen. Zur

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

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min. (48 m³/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i.d.R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löschzeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) als planerische Grundlage.
- Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde - oder Ortsbrandmeister festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

f) Kampfmittelbeseitigung

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

g) Abfallentsorgung

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

Im Bebauungsplan wurde festgesetzt, dass Anwohner im Bereich der Stichstraßen ohne einen ausreichend dimensionierten Wendepplatz, ihre Abfallbehälter an der von Abfallsammelfahrzeugen ordnungsgemäß zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen müssen. Im Bebauungsplan wurden Stellflächen für Abfallbehälter festgesetzt. Bei der Festsetzung der Stellflächen wurde darauf geachtet, dass die maximale Entfernung von den betroffenen Grundstücken zu den Stellflächen ein vertretbares Maß von i.d.R. ≤ 80 m nicht überschreitet.

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) Bauliche Nutzung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).

k) Vorschriften

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

l) Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 NBauO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplanes zuwiderhandelt. 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 Geltungsbereiches gliedern sich wie folgt:	ca.	10,43 ha
davon		
Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO	ca.	7,41 ha
Fläche für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB	ca.	0,03 ha
Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	ca.	2,05 ha
Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB z.T. inkl. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher etc. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	ca.	0,51 ha
Baumerhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB, Anteil innerhalb der Straßenverkehrsflächen „Am Mühlenacker“ und Zollstraße	ca.	0,42 ha

1.8 Durchführung der Planung und Kosten

Das Bauleitplanverfahren wird von der Gemeinde Rhede (Ems) durchgeführt. Außer den Planungskosten fallen Kosten für die Herstellung der

Erschließungseinrichtungen (Straßenbau, RW-, SW- Kanal, Straßenbeleuchtung etc.) an. Weiterhin entstehen Kosten für die Durchführung der Kompensationsmaßnahmen. Entsprechende Haushaltsmittel sind vorhanden, sodass die Umsetzung der Bebauungsplanänderung gewährleistet ist.

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

2.1.a.1 Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 liegt westlich des Ortskerns der Gemeinde Rhede (Ems), östlich der Gemeindestraße „Am Mühlenacker“ und südlich der Zollstraße. Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 10,43 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor. An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungen an:

- nördlich des Geltungsbereiches
 - Zollstraße (Gemeindestraße)
 - landwirtschaftlich genutzte Flächen
- westlich des Geltungsbereiches
 - Am Mühlenacker (Gemeindestraße)
 - Entwässerungsgraben / landwirtschaftlich genutzte Flächen
- südlich des Geltungsbereiches
 - Neurheder Straße (K166)
 - Wohnbaunutzung im Außenbereich gemäß § 35 BauGB
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Südlich Neurheder Straße / Östlich Heinz-Meyer-Weg“
- östlich des Geltungsbereiches
 - Wegeparzelle „Im Dorf II“ (nicht ausgebaut)
 - Wohnbaunutzung im Außenbereich gemäß § 35 BauGB

Zur Erschließung des Plangebietes können die bereits ausgebauten bzw. teilweise ausgebauten Gemeindestraßen „Am Mühlenacker“ und Zollstraße genutzt werden.

2.1.a.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie die zugehörigen Straßenverkehrsflächen nebst Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“ festgesetzt. Darüber hinaus finden sich eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken (RRB), Grünflächen (z.T. mit einem Pflanzgebot) sowie Flächenbereiche mit „Baumerhalt“.

2.1.a.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 10,43 ha. Der Bedarf an Grund und Boden wird aus der Eingriffsbilanzierung mit ca. 32.855 m², unterteilt in einen Versiegelungsanteil mit 60 % und einem unversiegelten Anteil in Größe von 40 % für die Baugrundstücke. Der Versiegelungsgrad der Verkehrsflächen ergibt sich aus dem

Bestand. Die innere Erschließung des Plangebietes wird mit einem Versiegelungsanteil in Größe von 100 % zugrunde gelegt. Die Grünflächen und das RRB bleiben unversiegelt.

2.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

2.1.b.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Für diese Flächennutzungsplanänderung ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

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

2.1.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 (Teil I) entnommen werden.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Das Plangebiet ist im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen. Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Der Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird im Rahmen der 44. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rhede (Ems) als Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 dargestellt.

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

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

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

2.2.a.1 Schutzgut Tiere

Im Plangebiet und in seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Im Bereich der Ackerfläche sowie den angrenzenden Siedlungsbereichen wird im Wesentlichen nur mit dem Vorkommen von Ubiquisten gerechnet. Bei diesen Arten kann durch Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird. Eine Berücksichtigung des § 19 BNatSchG ist nicht erforderlich, da keine Arten, die in Anhang II der FFH-RL aufgeführt sind sowie keine natürlichen Lebensraumtypen im Untersuchungsgebiet vorkommen.

„Die Bestandserfassung erfolgte im Rahmen von 6 vollständigen Flächenbegehungen von Anfang April bis Anfang Juli 2022. (...) Als Untersuchungsraum wurde ein möglicher Wirkraum von bis zu 150 m um das geplante Vorhaben abgegrenzt. (...) Im Rahmen der Brutvogelerfassung 2022 wurden insgesamt 39 Vogelarten im UG festgestellt. Für die Arten Star und Amsel konnte ein Brutnachweis erbracht werden. Weitere 31 Arten nutzten das Gebiet vermutlich als Brutgebiet (Brutverdacht). Sechs Arten konnten lediglich als Durchzügler, Überflieger oder Nahrungsgast erfasst werden. Als streng geschützte Arten traten Sperber und Kiebitz auf. Des Weiteren wurden Vorkommen von Vogelarten, die in der Roten Liste Niedersachsens (inkl. Vorwarnliste) geführt werden im UG festgestellt. Zu nennen sind hier Stockente, Kiebitz, Feldlerche, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe, Star, Trauerschnäpper, Bluthänfling, Stieglitz und Goldammer. Die Reviermittelpunkte und Kolonien der gefährdeten und streng geschützten Arten können dem Blatt Nr. 1 entnommen werden. Im unmittelbaren Bereich der Planfläche (landwirtschaftliche Fläche) konnten ein Revier vom Kiebitz und zwei Reviere von der Goldammer festgestellt werden. Zu den regelmäßig auftretenden Gastvogelarten nach EU-Vogelschutzrichtlinie, welche auf bestimmte Rastgebiete angewiesen bzw. für die wertvolle Bereiche (Gastvogellebensräume) in Niedersachsen herausgestellt sind (siehe Artenliste zur

Bewertung von Gastvogellebensräumen In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 6/97 bzw. Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen (NLWKN 2009, NLWKN 2010)), sind Stockente, Kiebitz, Lachmöwe, Saatkrähe, Feldlerche und Gartenrotschwanz zu nennen.

Im Rahmen der Erfassungen wurde auch auf das Vorkommen von Tierarten aus anderen Gruppen geachtet. Auf der Vorhabensfläche wurden im Rahmen der abendlichen/nächtlichen Begehungen Anfang Mai und Anfang Juli 2022 auf einer Flugstraße bis zu 7 Breitflügelfledermäuse entlang der Zollstraße von Ost nach West während der Abenddämmerung festgestellt. Die straßenbegleitenden Holzbestände im Gebiet bilden wichtige Leitlinien für Breitflügelfledermäuse und dienen teilweise als Jagdhabitat für die Arten Breitflügel-, Zwerg- und Rauhautfledermaus und sollten so weit wie möglich erhalten bleiben. Die Erfassungen ergaben keine Hinweise auf das Vorkommen weiterer streng geschützter Arten. Auf eine ausführliche Auflistung und Darstellung der festgestellten weit verbreiteten Arten wird verzichtet.“ (regionalplan & uvp 2023)

2.2.a.2 Schutzgut Pflanzen / Biotope

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Anhand des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2021) wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetagmodell bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Vegetationskundliche Detailkartierungen wurden nicht durchgeführt. Die Vorhabenplanung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Flächen. 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.

Im Geltungsbereich wird eine hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker - A) in Anspruch genommen. Als weiterer kennzeichnender Biotoptyp sind Baumreihen (HFB/HFM) entlang der Gemeindestraßen (OVS) „Am Mühlenacker“ (östliche Straßenseite) und Zollstraße (beidseitig) herauszustellen. Innerhalb des Geltungsbereiches verlaufen parallel zu zwei Flurstücksgrenzen Strauchhecken (HFS) mit anteilig standortfremden Gehölzen (HFX). Angrenzend zum Geltungsbereich finden sich bebaute Bereiche (ODL, OE, EL) mit Hausgartenstrukturen (PHZ), ein Reitplatz (PTG), ein unbefestigter Weg (GRT), Weiden (GW), Intensivgrünland (GI), Äcker (A) und Gehölzbestände, die aufgrund ihres Nutzungsdrucks bzw. einer erkennbaren Freizeitnutzungen als Gehölze im Siedlungsbereich (HSE) erfasst wurden.

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für das Untersuchungsgebiet die in der Eingriffsbilanzierung unter „Bestand“ aufgeführten Biotoptypen und die dazugehörigen Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell (Stand 2013) ermittelt. Für das Plangebiet wurde ein Bestandwert von 110.690 Werteinheiten ermittelt.

2.2.a.3 Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)

Die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen hat einerseits aufgrund des Flächenverlustes u.a. für die Belange von Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit u. Erholung negative Auswirkungen. 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 soweit möglich zu reduzieren.

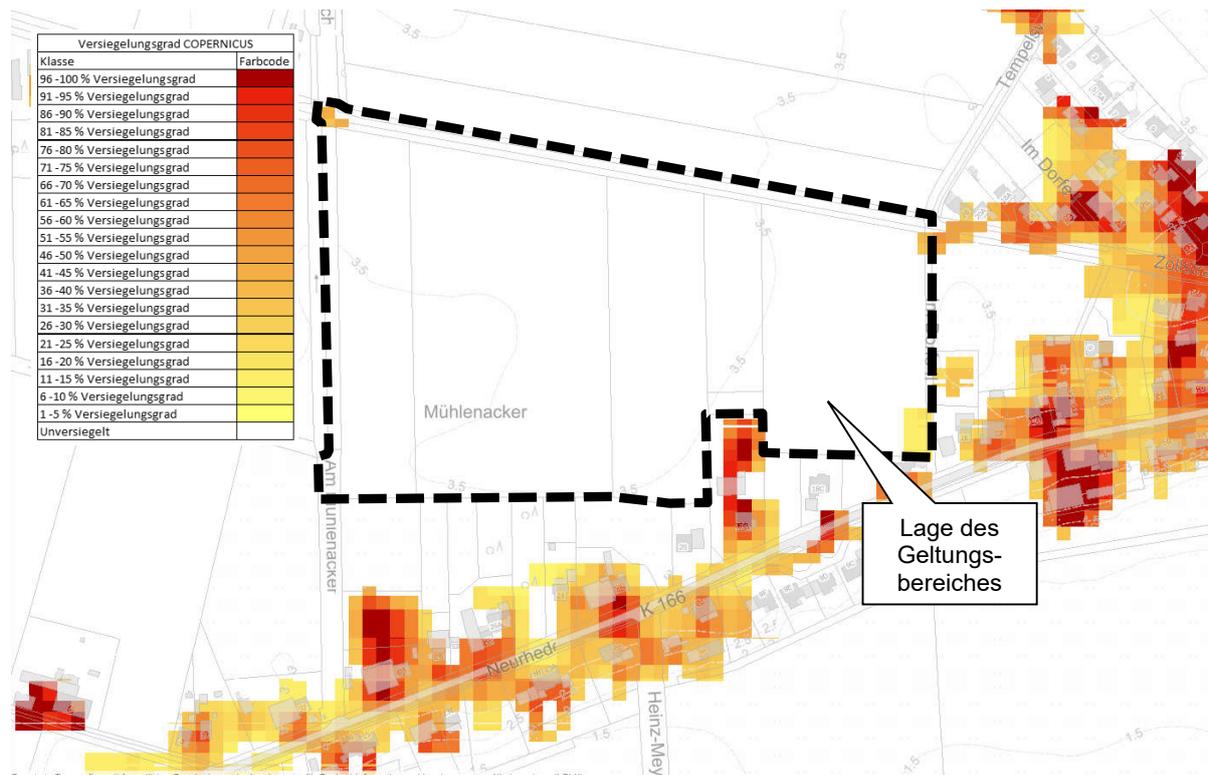


Abbildung 9: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (LBEG 2023)

Aus den Abbildungen 8 und 9 geht hervor, dass die netto Bodenversiegelung im Plangebiet derzeit gering ist und der Versiegelungsgrad für das Gemeindegebiet Rhede (Ems) sich zwischen 5 und 10 % bewegt.



Abbildung 10: Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2023)

2.2.a.4 Schutzgut 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.

Im Plangebiet kommt mittlerer Gley-Podsol (G-P3) vor. Nördlich der Zollstraße ist als prägender Bodentyp ein mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol (YUg-p3) und südlich der Neurheder Straße (K166) ein sehr tiefes Erdniedermoor (HNv5) anzusprechen. Beim Bodentyp Gley handelt es sich um einen Grundwasserboden (semiterristischer Boden); beim Podsol um einen Landboden (terristischen Boden). Schutzwürdige Böden (z.B. Plaggenesch oder besonders ertragreiche Böden) kommen innerhalb des Geltungsbereiches nicht vor. Kohlenstoffreiche Böden finden sich erst südlich der Neurheder Straße (K166). Bereiche mit Altlasten sind nicht im Geltungsbereich ausgewiesen. Im Bereich der Straßenverkehrsfläche der Zollstraße liegen die Bohrungen Rhede-N 11 L52 KM 0+950 und 2 L 52N-Rhede KM 1+000. Weitere Bohrungen liegen nördlich bereits außerhalb des Geltungsbereiches.

Die Vorbelastungen der Böden des Planbereiches resultieren aus der derzeitigen intensiven Nutzung der Ackerflächen. Die direkten Belastungen durch die

Landwirtschaft sind durch den Einsatz von Düngemitteln und Agrochemikalien sowie durch die Verdichtung der Bodenstruktur, hervorgerufen durch Maschineneinsatz, bedingt.

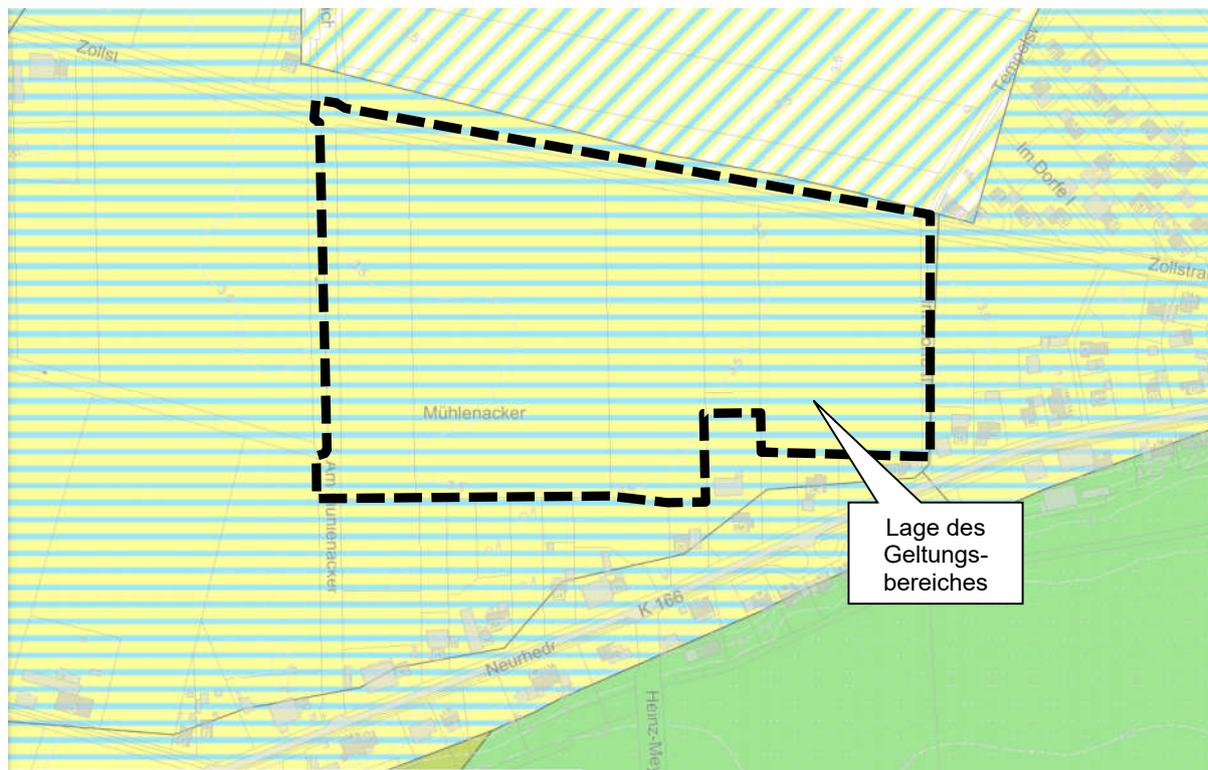


Abbildung 11: Schutzgut Boden - Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2023)

Aufgrund der Überformung (zurückliegende umfangreiche Bodenbearbeitung/Tiefenumbruch, Anlage von Entwässerungsgräben etc.) des Bodens durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung liegt im Plangebiet eine geringere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

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

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): *„Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“* Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind die „Hydrologischen Übersichtskarten“ im Maßstab 1:200.000 (HÜK 200) u.a. mit den Themenbereichen „Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung“ und die „Lage der Grundwasseroberfläche“ sowie Informationen des NIBIS® - Kartenservers des

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, www.lbeg.niedersachsen.de). Des Weiteren können als Datengrundlage zur Verfügung gestellte Daten des Landkreises Emsland sowie des NLWKN genannt werden

Grundwasser

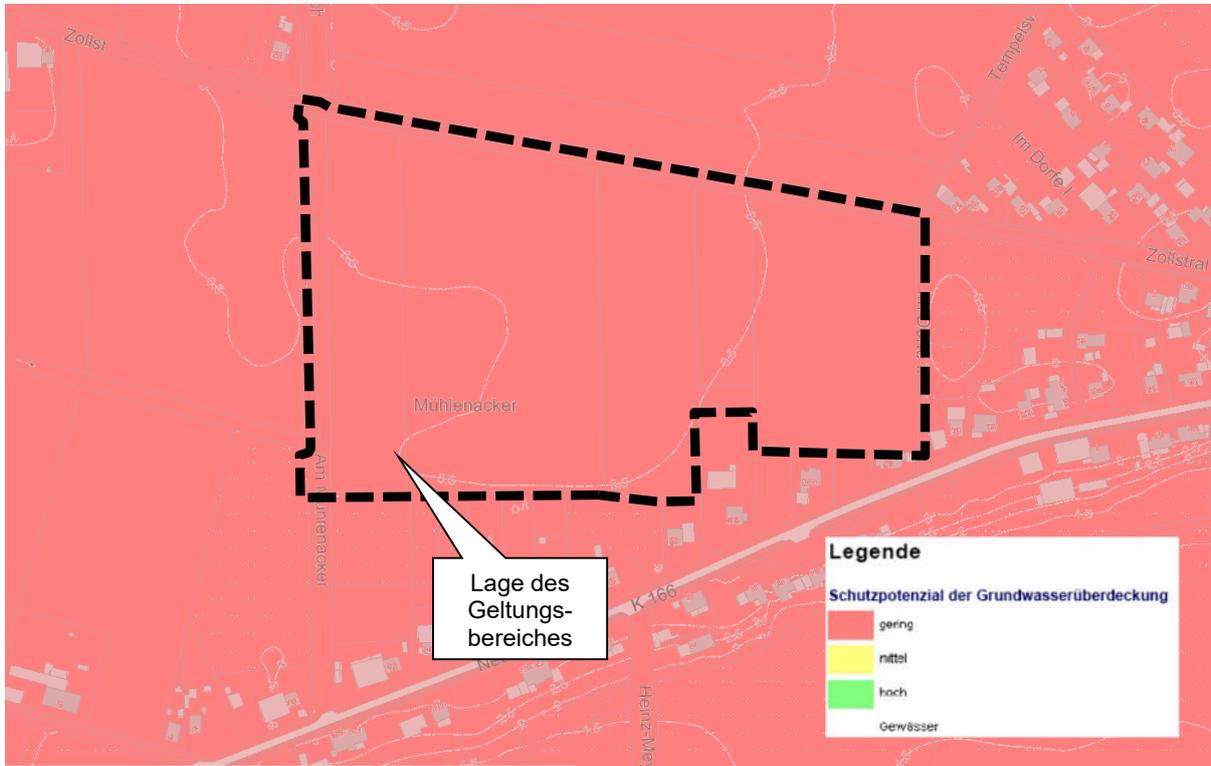


Abbildung 12: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2023)

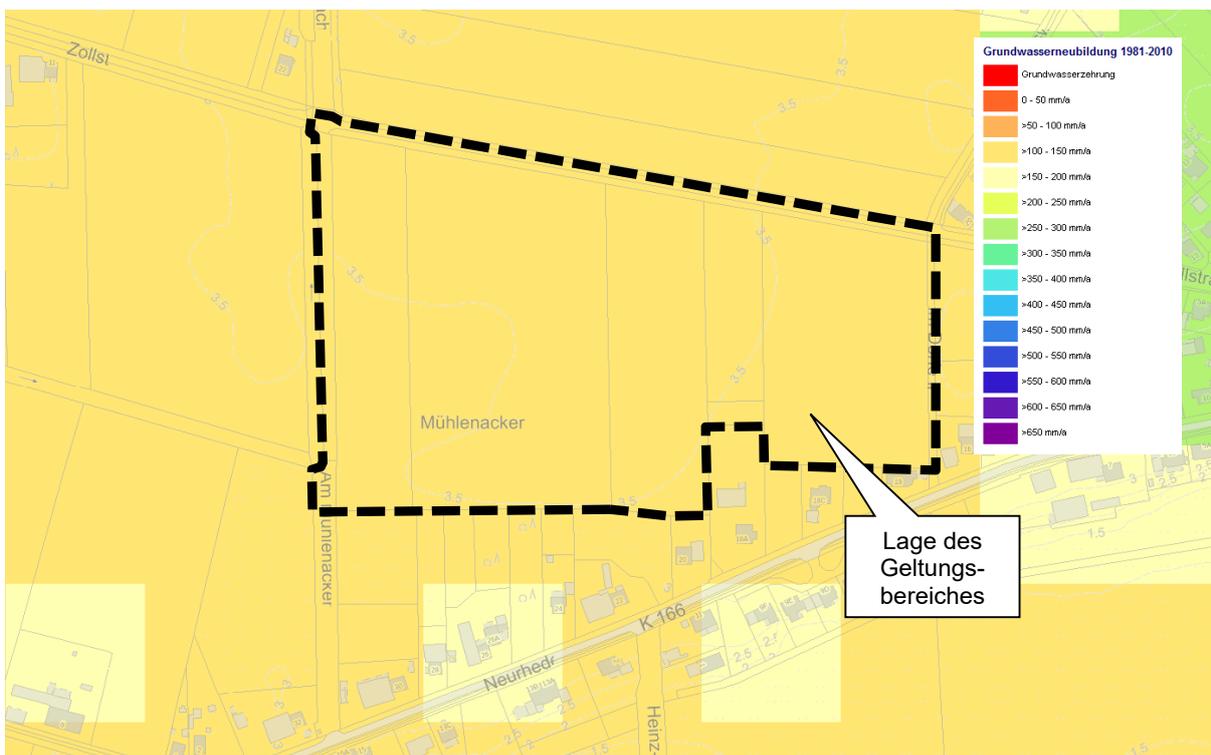


Abbildung 13: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020, unmaßstäblich (LBEG 2023)

Im NIBIS-Kartenserver (LBEG 2023) werden für den Geltungsbereich folgende Angaben zum Grundwasser gemacht (siehe vorangestellte Abbildungen 11 und 12 sowie die nachfolgend aufgeführten Punkte):

Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung:	gering
Lage der Grundwasseroberfläche:	> 0,0 m bis 2,5 m NHN
Geländeoberkante	3,5 m NHN
Grundwasserneubildung:	Stufe 3: 100 – 150 mm/a

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies lässt sich auch mit der bestehenden Entwässerung der betroffenen Flächen (Drainagen etc.) begründen. Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist.

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

Oberflächengewässer

Am westlichen Rand des Geltungsbereiches verläuft ein Gewässer 2. Ordnung („Fellender Graben“), der in nördlicher Richtung entwässert. Der Graben stellt sich in der Örtlichkeit als stark ausgebauter und begradigter Graben dar, der regelmäßig unterhalten wird. Parallel zur Neurheder Straße (K166) und zur Zollstraße verlaufen Entwässerungsmulden / -gräben, die ebenfalls regelmäßig unterhalten werden.

2.2.a.6 Schutzgut Klima / Luft (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 750 – 800 mm und einer mittleren Jahresdurchschnittstemperatur von 9 °C weist eine klimatische Wasserbilanz mit einem mittleren Überschuss von rd. 200 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 Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Als naturräumliche Gliederung wird der Geltungsbereich dem Bourtanger Moor (Ziffer 2.3 LRP) zugeordnet.

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



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

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

anderen und weitaus großflächiger als Hochmoor-Grünland.

Die das nördliche Emstal begleitenden Talsandgebiete werden überwiegend ackerbaulich genutzt. Die ehemals großen Niedermoorbereiche sind melioriert und werden als Intensivgrünland bewirtschaftet oder auch beackert. Natürliche und naturnahe Biotop der feuchten bis nassen Böden sind nur noch mit sehr geringen Flächenanteilen präsent. Aber auch die trockeneren Geest- und Flugsandrücken tragen überwiegend nicht mehr den natürlichen Stieleichen-Birkenwald. Für die Landwirtschaft zu trocken, wurden sie mit Kiefern und anderen Nadelhölzern aufgeforstet.“ (Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland 2001)

Das Landschaftsbild wird im Planbereich überwiegend durch die umgebenden landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie durch die Bebauung entlang der Neurheder Straße (K166) und der östlich beginnenden Ortslage Rhede (Ems) geprägt. Entlang der Gemeindestraße „Am Mühlenacker“ und Zollstraße prägen Einzelbäume (Eichen) die Straßenachsen. Die Zollstraße als ehemalige Landesstraße ist noch verhältnismäßig gut ausgebaut bzw. durch einen großzügigeren Straßenquerschnitt gekennzeichnet. Neben der den Geltungsbereich prägenden Ackernutzung sind innerhalb des Geltungsbereiches zwei Strauchhecken strukturgebend. Südlich angrenzende und östlich angrenzend finden sich flächige Gehölzbestände.

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild wird mit „mittel“ beurteilt. Es sind Landschaftsbildeinheiten, deren naturraumtypische Eigenarten weitgehend überformt oder zerstört worden sind, anzutreffen. Eine Ausnahme bilden die die Straßenachse begleitenden Baumreihen, die im Rahmen dieser Bauleitplanung weitgehend erhalten bleiben. Südlich der Neurheder Straße finden sich ausgeprägte Grünlandbereiche. Der Landschaftscharakter ist darüber hinaus durch die intensive menschliche Nutzung, in diesem Falle der wohnbaulichen, gewerblichen und landwirtschaftlichen Nutzungen überformt bzw. vorbelastet.

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“.

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

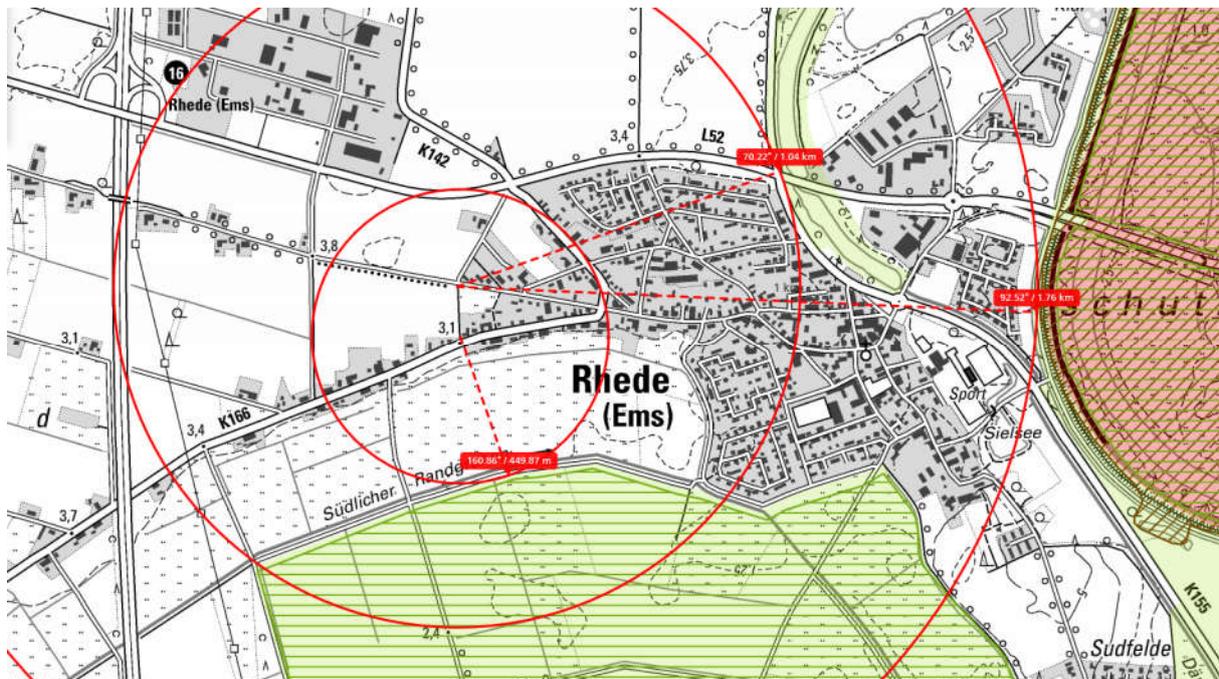


Abbildung 14: Ausschnitt zu angrenzenden Flächen Natura 2000 (VSG und FFH-Gebiete) sowie angrenzenden LSGs/NSGs (NLWKN 2023)

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). Zudem sind keine weiteren Schutzgebiete gem. BNatSchG innerhalb des Geltungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Natura-2000-Gebiet befindet sich südlich des Geltungsbereiches in rund 450 m Entfernung. Es handelt sich hierbei um das Vogelschutzgebiet (VSG) V16 „Emstahl von Lathen bis Papenburg“ (DE2909-401), dass in einer Entfernung von ca. 450 m südlich des „Südlicher Randgraben“ beginnt. Ca. 1,76 km östlich und bereits östlich der Ortslage Rhede (Ems) liegt im Bereich der Emsniederung das FFH-Gebiet „Ems“ (2809-331). Das VSG V16 ist durch das Landschaftsschutzgebiet (LSG EL 00029) in nationales Recht überführt worden. Innerhalb des FFH-Gebietes „Ems“ liegt das Naturschutzgebiet „Emsauen zwischen Herbrum und Vellage“ (NSG WE 00268). Die darüberhinausgehenden Bereiche sind durch das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ (LSG EL 00023) geschützt.

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

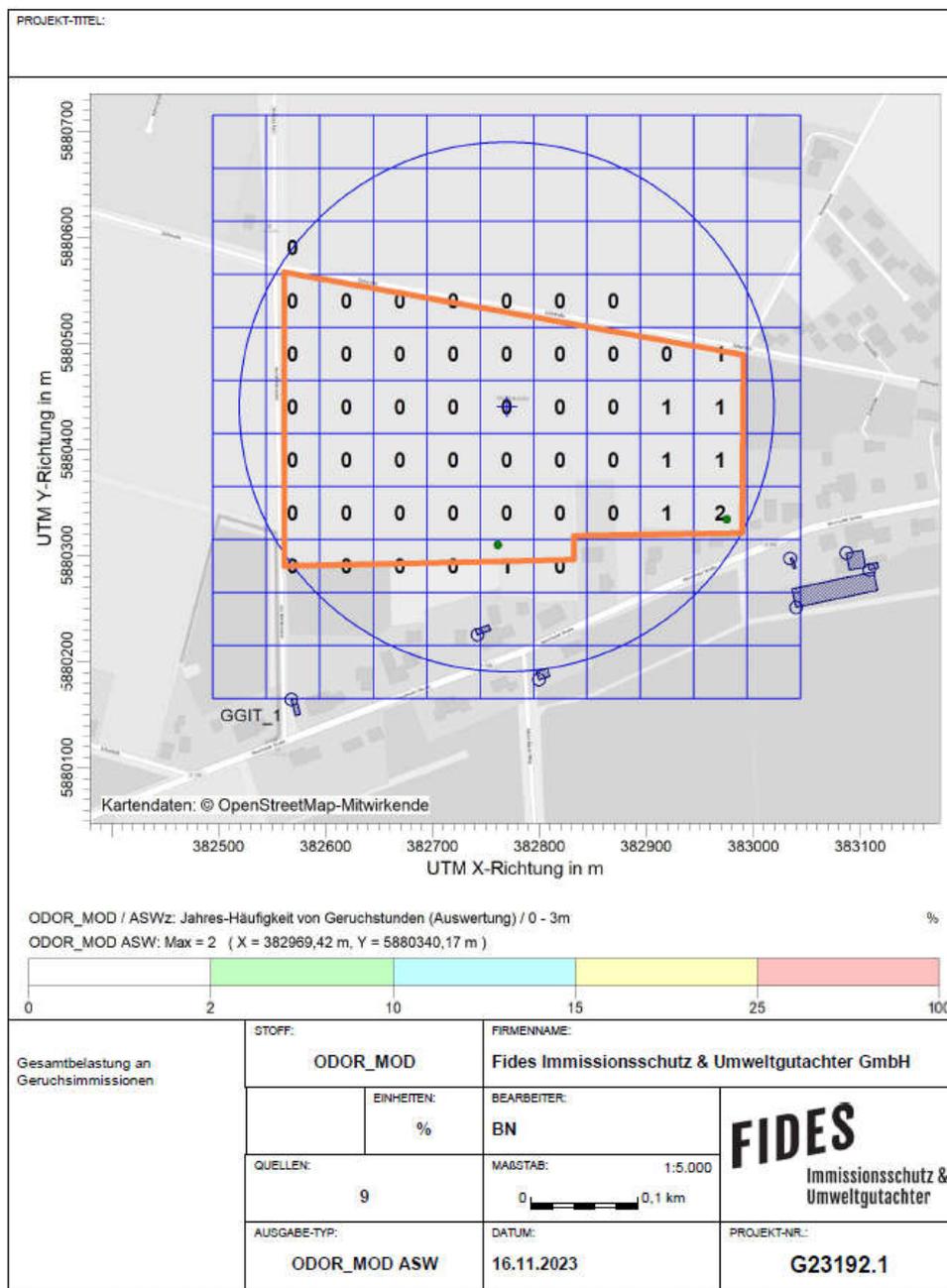
Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung insbesondere Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Das Plangebiet selbst hat keine besondere Naherholungsbedeutung. Hier sind die südlich der Neurheder Straße (K166) liegenden Grünlandbereiche mit einer höheren Naherholungsnutzung gekennzeichnet.

2.2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft

Geruchsimmissionen

Tierhaltung – Für den südlich des Plangebietes liegenden Bebauungsplan Nr. 28 „Südlich Neurheder Straße / Östlich Heinz-Meyer-Weg“ wurde von der Ingenieurgesellschaft FIDES (2019) ein Geruchsgutachten angefertigt. Die in dem Gutachten berücksichtigten Betriebe liegen überwiegend südlich des Geltungsbereiches dieser Bauleitplanung an der Neurheder Straße. Des Weiteren befindet sich westlich der A31, ca. 700 m entfernt, ein Legehennenstall (Freilandhaltung). Nördlich und östlich des Geltungsbereiches sind keine tierhaltenden Betriebe vorhanden. Diese Bereiche liegen zudem außerhalb der Hauptwindrichtung. Das vorgenannte Gutachten zeigt zwar, dass im Bereich der tierhaltenden Betriebe entlang der Neurheder Straße (hier überwiegend Pferdehaltung), punktuell höhere Geruchsbelastungen auftreten (bis max. 8 % der Jahresgeruchsstunden), im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung aber lediglich Werte von 0 bis max. 3 % der Jahresgeruchsstunden ermittelt wurden. Da diese Werte deutlich unter dem Schwellenwert für Wohngebiete von 10 % der Jahresgeruchsstunden und gemäß der Anlage 7 zur TA Luft ebenfalls deutlich unterhalb eines möglichen Schwellenwertes von bis zu 15 % der Jahresgeruchsstunden im Übergangsbereich zur freien Landschaft, wurde zunächst auf die Erstellung eines gesonderten Geruchsgutachtens für diese Bauleitplanung verzichtet. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde vom Landkreis Emsland die gutachterliche Prüfung der vorangestellten Aussagen unter Berücksichtigung der TA Luft 2021 gefordert. Aus diesem Grund hat die Gemeinde

Rhede (Ems) die Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen mit der Betrachtung der Geruchsmission im Raum, konkret im Zusammenhang mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35 auf der Basis der TA Luft 2021 beauftragt. Bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsmissionen wurden alle Betriebe berücksichtigt, die auf das Plangebiet einwirken. Das Ergebnis zeigt, dass die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen im Plangebiet maximal 2 % der Jahresgeruchsstunden beträgt. Der im Anhang 7 der TA Luft für Wohn- und Mischgebiete angegebene maßgebliche Immissionswert für die Gesamtbelastung an Geruchsmissionen von 10 % der Jahresstunden wird sicher eingehalten. An der vorangestellten Beurteilung kann somit festgehalten werden. Zur Dokumentation wird in der nachfolgenden Abbildung das Ergebnis der Berechnung (Anlage 3, FIDES 2023) dargestellt.



G23192.1/01 Anlage 3
Abbildung 15: Geruchsbelastung an Geruchsmissionen (Anlage 3, FIDES 2023)

Geruchsmissionen Gülleausbringung

Im weiteren Umfeld, insbesondere westlich und nördlich zum Planbereich, befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bewirtschaftung dieser 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 Immissionen Straße und Gewerbe

Gewerbliche Immissionen

Nördlich und nordwestlich des Geltungsbereiches sind gemäß des Entwicklungskonzeptes der Gemeinde Rhede (vgl. Abbildung 1) Gewerbegebiete geplant. Durch diese Planung wird ein Heranrücken von Wohnbebauung an potenzielle gewerbliche Nutzungen vorbereitet. Durch unmittelbar aneinandergrenzende unverträgliche Nutzungen kann es auch im ländlichen Raum zu Beschwerden aufgrund von Lärmbelästigung kommen. Diesem wird die Gemeinde Rhede (Ems) durch eine aus städtebaulicher Sicht gestuften Entwicklung (z.B. Ausweisung von Übergangsbereichen in Form von Mischgebieten) sowie durch weitere Maßnahmen (z.B. Kontingentierung der Gewerbelärmimmissionen innerhalb der potenziellen gewerblichen Bauflächen, Errichtung eines Lärmschutzwalles u.ä.) im Rahmen zukünftigen Planungen gestützt durch entsprechende Fachgutachten betrachten und Lösungsmöglichkeiten entwickeln.

Verkehrsimmissionen

Von der L52 und der K166 können Lärmimmissionen ausgehen. Aufgrund der Abstände zum Geltungsbereich (L52 = ca. 240 m nördlich; K166 = ca. 20 bis 150 m südlich) und insbesondere zur K166 bestehende vorgelagerter Bebauung sind im Planbereich jedoch keine erheblichen Verkehrsimmissionen zu erwarten. Die im Plangebiet erzeugten Verkehrsimmissionen sind nutzungsbedingt und von den zukünftigen Bewohnern hinzunehmen. In den Bebauungsplan wird der nachfolgende Hinweis aufgenommen:

Von der L52 und der K166 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber den Trägern der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionenschutz geltend gemacht werden.

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

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich mehrere Bodendenkmale im Sinne des § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG):

NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00006-F
Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00009-F
Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00013-F
Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00014-F
Objektbezeichnung: Fundstreuung

NLD-Identifikationsnummer: 454/1713.00017-F
Objektbezeichnung: Siedlung

In Zusammenhang mit diesen Bodendenkmalen sind weitere Funde in nächster Umgebung zu erwarten, d.h. das o.g. Planungsgebiet weist ein hohes archäologisches Potenzial auf.

Bodendenkmale stehen unter Denkmalschutz und sind grundsätzlich zu erhalten und zu schützen. Da im Rahmen der geplanten Baumaßnahme die Zerstörung möglicher weiterer Bodendenkmaler zu erwarten ist, steht die Genehmigung von vornherein unter dem Vorbehalt vorheriger Sicherung/Dokumentation der Denkmalsubstanz. Eine Zerstörung von Bodendenkmalen ohne vorherige fachkundige Untersuchung/Grabung ist im Ergebnis ausnahmslos unzulässig.

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

Emissionen

Aufgrund der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) sowie von Straßenverkehrsflächen nebst Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) sind im Plangebiet Emissionen zu erwarten. Diese Emissionen werden sich jedoch im zulässigen Rahmen bewegen.

Abfallentsorgung

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.

Abwasserentsorgung

Der Anschluss an die Abwasserkanalisation kann vom Wasserverband Hümmling für das geplante Gebiet, unter Berücksichtigung der gültigen Verbandsgrundlagen, sichergestellt werden. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen werden die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ beachtet.

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

Der Zuschnitt des Geltungsbereiches lässt es zu, dass die Ausrichtung der Dachflächen eine Südausrichtung folgen kann. Hierdurch wird die Nutzung erneuerbarer Energien deutlich verbessert. Damit wird ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB geleistet. 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)

Für die Gemeinde Rhede liegt kein Landschaftsplan vor.

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

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

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

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

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

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

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

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation erhalten bleiben. Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt und das Landschaftsbild können ihre Funktionen für den Naturhaushalt in dem bisherigen Umfang unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorherrschenden Prägung (landwirtschaftliche Nutzung, Straßenverkehr) erfüllen. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhalten.

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 Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Mit Durchführung der Planung werden durch den auf der Basis dieses Bebauungsplans Nr. 35 attraktive Bauflächen geschaffen, die der Bevölkerung zur Schaffung von Eigentum dienen und das Gemeindegebiet Rhede (Ems) nachhaltig stärken. Gleichzeitig sind mit der Planung die ermittelten die unter Kapitel 2a bis 2c Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die Versiegelung des Bodens aus. Im Zuge der Realisierung der Planung kann jedoch auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ein für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung sinnvoller 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 auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Baubedingte Wirkfaktoren

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

Baufeldfreimachung/Bauphase

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

Baustellenbetrieb

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

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme, Versiegelung

Durch diese Bauleitplanung werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend die in der Biotoptypenkarte herausgestellten Biotoptypen dauerhaft beansprucht.

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die spätere Errichtung von baulichen Anlagen im Zusammenhang mit der Errichtung der Wohnbebauung sowie durch die Boden- und Geländearbeiten. Durch die Erschließung und sonstigen Infrastrukturen gehen in den vollversiegelten Bereichen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Die zukünftige Versiegelung führt zudem zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die Überbauung der Flächen stellt einen Verlust von Lebensräumen für Fauna, Flora und von Kulturlandschaft dar. Zwar verringert sich für den Menschen der unbebaute Erholungsraum geringfügig, es werden jedoch keine relevanten Wohnumfeld- oder Erholungsfunktionen (z.B. Wegebezüge) durch das Vorhaben beeinträchtigt.

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

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

Tabelle 1: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
baubedingt			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für die geplante Erschließung und Bebauung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung / Veränderung	Boden
	Überplanung von Acker und Strauchhecken, einzelne Entnahmen von Bäumen	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
anlagebedingt			
Bebauung durch Wohnhäuser und Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	Neubau von baulichen Anlagen (Wohnhäuser) und Infrastruktureinrichtungen (Erschließungsstraßen)	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Sichtbarkeit etc.)	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft

betriebsbedingt			
Emissionen durch Nutzung des Wohngebietes (z.B. Hausbrand) sowie durch Kraftfahrzeuge	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Mensch Gesundheit Luft
Zusätzlicher Kfz-Verkehr	geringfügige zusätzliche Lärmemissionen durch den zusätzlichen Fahrzeugverkehr; Personenbewegungen	Zusätzliche Belastung der Umgebung	Mensch Gesundheit Tiere

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

Durch diesen Bebauungsplan werden überwiegend intensiv genutzte Ackerbereiche (A) sowie Strauchheckenstrukturen (HFS) für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) in Anspruch genommen. Im Zusammenhang mit den Erschließungsmaßnahmen werden ca. acht Einzelbäume entnommen.

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Anhand des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2021) wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetagmodell bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen hinzugezogen. Vegetationskundliche Detailkartierungen wurden nicht durchgeführt. Im Zusammenhang mit dem Artenschutz wurde eine saP erarbeitet (regionalplan & uvp 2023). Die Vorhabenplanung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Flächen (Acker). Die Bodenversiegelung durch Überbauung und der Verlust eines Kiebitzreviers sind als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird zudem dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für das Untersuchungsgebiet die 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 Festsetzungen ergebenden ökologischen Gegebenheiten bewertet. Dabei wird für diese Bauleitplanung eine Versiegelung von 60 % für das Allgemeine Wohngebiet (WA) zugrunde gelegt. Dies ergibt sich aus der möglichen Grundflächenzahl von 0,4 aus dem Bebauungsplan Nr. 35 „Baugebiet Mühlenacker“, zuzüglich der Möglichkeit der Überschreitung der Grundflächenzahl um 50 % gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO.

Tabelle 2: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Betroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten durch Versiegelung und Beseitigung von Acker und Gehölzstrukturen	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstehenden Strukturen.
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 durch Überplanung von Acker und Gehölzstrukturen	Es entstehen neue Lebensräume durch Grünstrukturen (Pflanz- und Grünflächen, Baumerhalt) und externer Kompensation.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen 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),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
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 mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
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 max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der verbleibenden Strukturen, der Schaffung von Pflanz- und Grünflächen und der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neusten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

Nachfolgend erfolgt die Darstellung des Ist-Bestandes der betroffenen Flächen und die Darstellung der Werteinheiten bei Umsetzung der Planung.

Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung - Bestand

Biotop	Fläche m ²	Bewertung/m ²	Flächenwert (WE)
A – Acker	91.940	1	91.940
HFS – Strauchhecke	1.380	3	4.140
EL/OFL – Lagerplatz	1.640	0	0
OVS – Straße	4.470	0	0
HFB – Baumreihe	4.870	3	14.610
Gesamtsumme	104.300		110.690

Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung – B-Plan Nr. 35

Biotop	Fläche m ²	Bewertung/m ²	Flächenwert (WE)
WA (versiegelte Bereiche - GRZ von 0,4 inkl. Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO = 60 %)	44.460	0	0
WA (unversiegelte Bereiche = 40 %)	29.640	1	29.640
Straßenverkehrsflächen und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Rad- und Fußweg	20.500	0	0
Regenrückhaltebecken	300	1	300
Grünflächen (anteilig mit Pflanzgebot)	5.200	2	10.400
Baumerhalt	4.200	3	12.600
Gesamtsumme	104.300		52.940

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 110.690 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 52.940 WE geht ein Kompensationsdefizit von **57.750,0 WE** hervor. Das Kompensationsdefizit wird in der Gemarkung Rhede, Flur 57, Flurstück 51 beglichen.

2.2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der bereits bestehenden Überformung des Bodens durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung sowie die umgebenden baulichen Nutzungen (z.B. intensive landwirtschaftliche Nutzung (Ackerbau), Bebauung entlang der Neurheder Straße, K166 als überregionale Verkehrsachse, Zollstraße als ehemalige Landesstraße) liegt im Geltungsbereich eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird durch diese Bauleitplanung ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Die Bodenversiegelung durch zusätzliche 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 zukünftigen Freiflächen (ca. 40 % des WA), im Bereich der Grünflächen sowie durch die ermittelte Kompensation entstehen werden.

Tabelle 5: Auswirkungen auf 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,	Flächenverlust durch Versiegelung und Beseitigung von Acker und Gehölzstrukturen.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
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,	Flächenverlust durch Überplanung von Acker und Gehölzstrukturen.	Es entstehen neue Lebensräume durch Grünstrukturen (Pflanz- und Grünflächen, Baumerhalt) und externer Kompensation.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen 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),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
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 mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
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 max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der öffentlichen Grünflächen und der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

2.2.b.3 Wasser

Aufgrund der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) gemäß § 4 BauNVO sowie von Straßenverkehrsflächen ist ein geringeres Verschmutzungspotenzial als z.B. in Gewerbegebieten zu erwarten. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bauflächen führt zu einer Erhöhung des

Oberflächenwasserabflusses. Gemäß der Baugrunduntersuchung (Ulpts 2023) wird aufgezeigt, dass das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser örtlich versickert werden kann. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser kann über ein Regenrückhaltebecken bewirtschaftet werden (Grote 2023).

Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Wasser		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche. Im Bereich der zukünftigen Grünflächen sowie der unversiegelten Bereiche auf den Privatgrundstücken kann der Eingriff minimiert werden. Das unbelastete Oberflächenwasser der privaten Grundstücke kann zudem örtlich verrieselt werden.
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,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche. Im Bereich der zukünftigen Grünflächen sowie der unversiegelten Bereiche auf den Privatgrundstücken kann der Eingriff minimiert werden. Das unbelastete Oberflächenwasser der privaten Grundstücke kann örtlich verrieselt werden.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorgungsunternehmen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltsrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
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 max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der verbleibenden Strukturen und der externen

		Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

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

2.2.b.3.1 Grundwasser

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies beruht auch auf die intensive Entwässerung des Raumes (Gräben, Drainagen etc.). Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bau- und Verkehrsflächen führt zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildung.

2.2.b.3.2 Oberflächengew. / anfallendes Oberflächenwasser

In der Eingriffsbilanzierung (vgl. Tabelle 3) ist erkennbar, dass bis zu 64.960,0 m² innerhalb des Geltungsbereiches versiegelt werden können. Auf diesen Flächen fällt Regenwasser an, das abgeleitet werden muss. Hierzu soll das anfallende unbelastete Oberflächenwasser schadlos innerhalb des Geltungsbereiches versickert werden (Grote 2023). Hierzu sind die anstehenden Sandböden unter Berücksichtigung des örtlichen Grundwasserstands grundsätzlich geeignet. Dabei sind das Arbeitsblatt DWA-A 138 „Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser“ sowie das Merkblatt DWA-M 153 „Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser“ anzuwenden. Zur Bestimmung der genauen Lage und der Dimensionierung der Versickerungsanlagen sind im Vorfeld eines notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisantrages Bodenuntersuchungen notwendig. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser kann über ein Regenrückhaltebecken bewirtschaftet werden (Grote 2023).

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des zuständigen Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten. Auf die Wirkungen durch die Bodenversiegelung auf das Grund- und Oberflächenwasser wird mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen reagiert.

2.2.b.4 Klima / Luft

Im Falle der Bebauung von Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Vor dem Hintergrund der zukünftig möglichen gewerblichen Bebauung treten gegenüber dem bisherigen Zustand kleinklimatische Veränderungen ein.

Tabelle 7: Auswirkungen auf Luft und Klima

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzliche Versiegelung führt zu einer geringen Änderung des Mikroklimas.	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es zu kleinflächigen unerheblichen Änderungen des Mikroklimas.
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,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zu einer geringen Änderung des Mikroklimas.	Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung, geringe Erhöhung der Temperatur im direkten Bereich der Bebauung. Baumerhalt sowie Pflanz- und Grünflächen wirken sich minimierend aus.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Kurzeitige Erhöhung von Immissionen durch während der Bauphase. Minderung durch den Einsatz neuester Technik.	Zunahme des Schadstoffausstoßes durch Heizung und Individualverkehr. Minderung durch den Einsatz neuester Technik.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorgungsunternehmen.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
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 mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
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 max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind unter Berücksichtigung der verbleibenden Strukturen (Pflanz- und Grünflächen, Baumerhalt) und der externen Kompensation nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neusten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

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

Landschaft		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Durch die Bautätigkeit wird temporär in das Landschaftsbild eingegriffen. Die Gebäude und Nebenanlagen verändern das Landschaftsbild.	Die Pflanz- und Grünflächen nebst Baumerhalt sorgen für eine anteilige landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
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,	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert. Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, angepasst an die angrenzende Bebauung.	Die Pflanz- und Grünflächen nebst Baumerhalt sorgen anteilig für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft und TA-Lärm werden eingehalten.	Die Pflanz- und Grünflächen nebst Baumerhalt sorgen anteilig für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.

2.2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

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 überwiegend als Intensivackerland bewirtschaftete Boden bewirkt, dass die Vegetationsbedeckung artenarm ist. Dem entsprechend artenarm ist auch die Fauna. Der nährstoffreiche, gedüngte Boden begünstigt nitrophile Arten. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Bereich der bestehenden Bebauungen und Überprägungen bereits stark verändert worden. Eine Ausnahme bildet in diesem Sachzusammenhang das Vorkommen des Kiebitzes, der funktionsgerecht zu kompensieren ist. Ergänzend bewirken Versiegelungen eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Hierauf wird mit der örtlichen Versickerung des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken und der Bewirtschaftung des Oberflächenwassers der Verkehrsflächen mittels eines Regenrückhaltebeckens reagiert. Eine Bebauung bewirkt einen Verlust von gewachsenen Bodenflächen, von landwirtschaftlichen Nutzflächen, von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern. Die Baumreihen entlang der Gemeindestraßen „Am Mühlenacker“ und Zollstraße bleiben, bis auf die Entnahme von ca. 8 Einzelbäumen in den Mündungsbereichen erhalten. In die umgebenden Grabenstrukturen wird nicht eingegriffen.

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 Großteil der Fläche unterbunden wird. Darüber hinaus führt grundsätzlich die Überbauung von Boden und die Beseitigung von Vegetation durch Versiegelung zu einem Eingriff gem. § 14 BNatSchG. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf geschützte Tierarten sind jedoch gesondert zu betrachten.

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

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

Tabelle 9: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich

Leserichtung ↓	Mensch	Fläche	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		o	+	+	o	o	o	-	+	o
Fläche	-		+	+	+	o	o	o	o	o
Pflanzen	-	o		+	+	o	o	o	++	o
Tiere	--	+	+		+	o	o	o	+	o
Boden	--	+	+	+		o	o	o	o	o
Wasser	o	+	o	o	+		o	o	o	o
Klima	o	+	+	+	o	o		o	+	o
Luft	o	o	+	+	o	o	+		+	o
Landschaft	-	o	++	o	o	o	+	o		+
Kultur- und Sachgüter	-	o	o	o	o	o	o	o	o	

-- stark negative Wirkung/ -negative Wirkung/ o neutrale Wirkung/ + positive Wirkung/ ++ sehr positive Wirkung

2.2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Auf Grund des Abstandes zum nächstgelegene Natura 2000 Gebiet (hier das VSG V16) sind keine Auswirkungen zu erwarten.

2.2.b.8 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Die Entsorgung der im Planbereich anfallenden Abfälle (Hausmüll) und Wertstoffe (Papier, Bioabfall etc.) erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

2.2.b.9 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt

Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden.

2.2.b.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat in einem Strukturkonzept für das Gemeindegebiet bzw. dem Entwicklungskonzept der Gemeinde Rhede (Ems) die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen dargestellt. Hier-durch können kumulierende Wirkungen frühzeitig erkannt und aufeinander abgestimmt werden (z.B. Wechselwirkungen zwischen Wohn- und Gewerbegebieten). Zur Vermeidung von Einschränkungen für die potenziellen Gewerbebetriebe durch den Immissionsschutz können Übergangsbereichen in Form von Mischgebieten ergänzt werden. Mithilfe weiterer Maßnahmen (z.B. Kontingentierung der Gewerbelärmimmissionen innerhalb der potenziellen gewerblichen Bauflächen, Errichtung eines Lärmschutzwalles u.ä.), gestützt durch entsprechende Fachgutachten, können Lösungsmöglichkeiten hinsichtlich der Bewältigung möglicher Schallemissionskonflikte aufgrund des Nebeneinanders von Wohnnut-zungen und gewerblichen Nutzungen erarbeitet werden.

2.2.b.11 Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials des Plangebiets ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie (Prospektion mittels eines Baggers mit großer Raumschaufel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605.

2.2.c Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich

2.2.c.1 Tiere

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

- Vermeidungsmaßnahme V1: Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung

baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben), d.h. nicht zwischen dem 1. März und 31. Juli.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet.

- Vermeidungsmaßnahme V2: Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG ist vor der Fällung potentieller Höhlenbäume von fachkundigem Personal zu prüfen, ob die Bäume von Fledermäusen genutzt oder bewohnt werden.

- Vermeidungsmaßnahme V3: Der notwendige Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu

Zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Offenlandlebensraumes ist folgende Ausgleichsmaßnahme durchzuführen:

- Ausgleichsmaßnahme A1: Zum Ausgleich für die vorkommende Offenlandart Kiebitz ist eine 2,0 ha große Extensivgrünlandfläche im räumlich funktionalen Zusammenhang anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Die funktionale Kompensation für den Artenschutz (2,0 ha für den Kiebitz) ist mit der Kompensationsfläche zur Eingriffsregelung (vgl. Kapitel 2.2.c.2) südlich der Neurheder Straße (Gemarkung Rhede, Flur 57, Flurstück 51) abgedeckt. Die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme A1 für die betroffene Vogelart "Kiebitz" wird zeitlich so umgesetzt, dass die Vogelart spätestens zur Brut- und Setzzeit die Möglichkeit erhält, auf die hergerichtete Kompensationsfläche auszuweichen. Im Zusammenhang mit dem Artenschutz ist die Fläche wie folgt zu bewirtschaften:

- Nutzung als Dauergrünland,
- keine Neueinsaat des Grünlands,
- Anlage von 3 bis 4 Blänken auf ca. 10 % der Fläche. Die auf der Kompensationsfläche vorgesehenen Blänken werden mit flachen Böschungen, die nahezu unmerklich in die umliegende Fläche übergehen, angelegt. Die Tiefe der Blänken wird bei ca. 40 cm liegen. Der Bodenaushub wird dabei so zu verbracht, dass keine Verwallungen, Erhöhungen etc. entstehen. Sollte sich der anfallende Bodenaushub nicht konfliktfrei auf der Fläche verteilen lassen, erfolgt u.U. auch ein Abtransport. Die Blänken werden nach ihrer Fertigstellung in die extensive Bewirtschaftung einbezogen, d.h. sie werden mitbeweidet oder

bei einer Nutzung als Mähwiese ausgemäht, um die Entstehung von Röhrichten oder Weidennester zu unterbinden.

- Nachsaat als Übersaat (sog. „Ritzeinsaaten“) ist nur mit vorheriger Genehmigung der UNB zulässig,
- landwirtschaftliche Bearbeitungsmaßnahmen wie etwa Walzen, Schleppen, Mähen oder Lockern, die der Bodenverbesserung, der Vorbereitung zur Mahd oder der Veränderung der bestehenden Vegetation dienen, sind in der Zeit zwischen dem 15.03. und 30.06. eines jeden Jahres nicht gestattet,
- keine Veränderung der Bodenoberfläche (z.B. Auffüllen von Senken),
- keine Lagerung insbesondere landwirtschaftlicher Geräte, Maschinen und Mist sowie Anlage von Silagemieten oder Futterlagerplätzen (soweit nicht zur unmittelbaren Fütterung) oder ähnliche, vergleichbare Handlungen,
- kein Aufbringen von Gülle, Jauche, Klärschlamm sowie Dungstoffen aus Geflügeltierhaltung,
- eine mineralische Düngung (Erhaltungsdüngung) ist möglichst frühzeitig, spätestens bis zum 15.03. eines jeden Jahres abzuschließen (Bewirtschaftungsruhe zur Brutzeit),
- die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig bzw. bedarf der Zustimmung der UNB,
- keine zusätzlichen Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Absenkung des derzeitigen Wasserstandes)
- frühester Mähtermin ist der 01.07. eines jeden Jahres. Die Fläche ist in einem Arbeitsgang von innen nach außen oder von einer Seite ausgehend zu mähen, soweit die Wetterlage dieses zulässt. Die Fläche ist nicht für das tägliche Grünfütterholen zu verwenden,
- beim 1. Schnitt ist das Mähgut von der Fläche zu entfernen (ein Abhäckseln oder Mulchen und Liegenlassen ist nicht zulässig),
- Nutzung als Weide: In der Zeit vor dem 30.06. eines jeden Jahres darf die Fläche mit höchstens 2 Stück Weidevieh je Hektar beweidet werden,
- keine Unterkopplung der Flächen,
- wird die Fläche weder als Wiese noch als Weide genutzt, so ist sie mindestens einmal jährlich bis zum 31.12. jedoch frühestens ab dem 01.07. zu mähen. Das anfallende Mähgut ist unverzüglich abzufahren. Die Fläche muss in jedem Fall zum Winter einen kurzrasigen Bewuchs aufweisen.
- aufwachsende Binsen u.a. hochwachsende Pflanzenarten sind ggf. im zeitigen Frühjahr bis zum 15.03. beispielweise mit einem Freischneider zu entfernen.

2.2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen

Eingriffsregelung

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 110.690 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 52.940 WE geht ein Kompensationsdefizit von **57.750,0 WE** hervor. Das Kompensationsdefizit wird in der Gemarkung Rhede, Flur 57, Flurstück 51 beglichen. Hierzu wird das Intensivgrünland einer extensiven Nutzung zugeführt. Ergänzend sind auf ca. 10 % der Fläche durch Abschieben des Oberbodens 3 bis 4 Blänken angelegt. Die auf der Kompensationsfläche vorgesehenen Blänken werden mit flachen Böschungen, die nahezu unmerklich in die umliegende Fläche übergehen, angelegt. Die Tiefe der Blänken wird bei ca. 40 cm liegen. Der Bodenaushub wird dabei so zu verbracht, dass

keine Verwallungen, Erhöhungen etc. entstehen. Sollte sich der anfallende Bodenaushub nicht konfliktfrei auf der Fläche verteilen lassen, erfolgt u.U. auch ein Abtransport. Die Blänken werden nach ihrer Fertigstellung in die extensive Bewirtschaftung einbezogen, d.h. sie werden mitbeweidet oder bei einer Nutzung als Mähwiese ausgemäht, um die Entstehung von Röhrichten oder Weidennester zu unterbinden.

Tabelle 10: Bilanzierung der Kompensationsfläche - Bestand

Biotop	Fläche m ²	Bewertung/m ²	Flächenwert (WE)
GI – intensiv genutztes Grünland	46.934	2	93.868
Gesamtsumme	46.934		93.868

Tabelle 11: Bilanzierung der Kompensationsfläche - Entwicklungsziel

Biotop	Fläche m ²	Bewertung/m ²	Flächenwert (WE)
GE – extensiv genutztes Grünland (Nutzungsaufgaben gem. den Ausführungen in Kapitel 2.2.c.1) inkl. der Anlage von 3 bis 4 Blänken auf ca. 10 % der Fläche zur Optimierung des Grünlandes im Zusammenhang mit der Funktion Wiesenvogelschutz (Kompensation Kiebitz)	46.934	3,5	164.269
Gesamtsumme	46.934		164.269

Aus der Gegenüberstellung des Bestandswertes von 93.868 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 164.269 WE gehen 70.401 WE zur Kompensation möglicher eingriffsfolgen hervor. Nach Abzug des Kompensationsdefizits dieser Bauleitplanung, können die verbleibenden 12.651 WE dem Flächenpool der Gemeinde Rhede (Ems) zugeführt werden.



Abbildung 16: Lage der Kompensationsfläche im Raum im Bezug zum Geltungsbereich (NLWKN 2023)

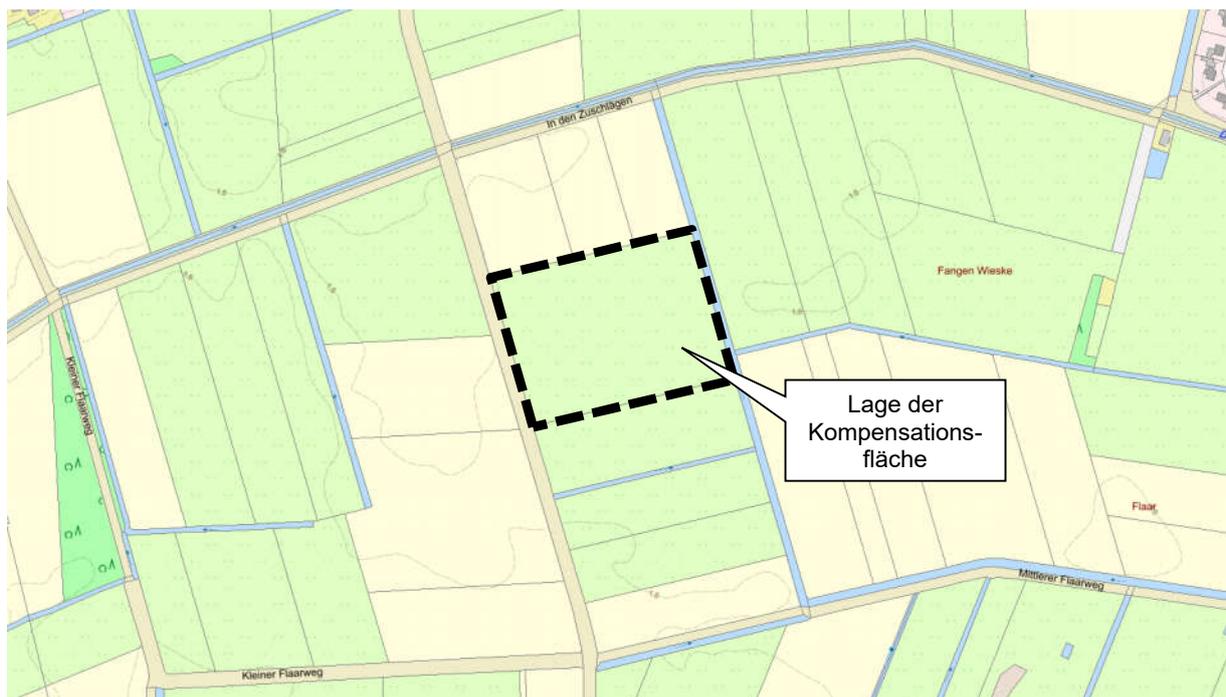


Abbildung 17: Abgrenzung der Kompensationsfläche (Schaffung von Extensivgrünland, Gemarkung Rhede, Flur 57, Flurstück 51 (NLWKN 2023)

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 der zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahme reagiert werden.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden ergänzend allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen vorgeschlagen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche (z.B. umliegende Flächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Zusätzlich gilt:

- 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 bodengefährdenden 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

Auf die Wirkungen durch die zukünftige Bodenversiegelung auf das Grund- und Oberflächenwasser soll mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen (Pflanzen, Biotope) reagiert werden. Das auf den privaten Baugrundstücken anfallende unbelastete Oberflächenwasser kann auf diesen verrieselt werden. Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser wird über ein Regenrückhaltebecken bewirtschaftet (Grote 2023).

2.2.c.5 Erfordernisse des Klimaschutzes

In der Gesamtbetrachtung der Belange wird dem Belang der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung ein Vorrang gegenüber den Zielen des Klimaschutzes eingeräumt.

Die entstehenden Grün- und Freiflächen im Plangebiet sowie dem Baumerhalt können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u.a. Flächen relativer

Luftruhe, ausgeglichenerer Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren. Durch die Begrenzung der bebaubaren Flächen wird sichergestellt, dass ausreichend Flächen zur Wahrung der klimatischen und ökologischen Funktionen weitestgehend erhalten bleibt.

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden gelten zudem die zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen gesetzlichen Anforderungen, insbesondere die anlagenbezogenen Anforderungen aus dem Energiefachrecht (GEG, EEG, EnEG und EnEV). Hierdurch ist hinreichend gesichert, dass bei Errichtung von Neubauten nachhaltige und zukunftsfähige ökologische Standards berücksichtigt werden, die auch den Erfordernissen des Klimaschutzes entgegenkommen.

2.2.c.6 Landschaft

Zusätzliche Maßnahmen des Landschaftsschutzes sind aufgrund des engen Bezugs zur angrenzenden Bebauung nicht notwendig bzw. über die externe Kompensation berücksichtigt. Durch Begrünungsmaßnahmen im Straßenraum erfolgt eine Einbindung in das örtliche Landschaftsbild.

2.2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Aufgrund des hohen archäologischen Potenzials des Plangebiets ist eine Begleitung des Oberbodenabtrags durch einen Sachverständigen/Beauftragten der Archäologie (Prospektion mittels eines Baggers mit großer Raumschaufel ohne Zähne) erforderlich. Das weitere Vorgehen sowie Umfang und Dauer ggf. weiterer archäologischer Arbeiten sind von der Befundsituation abhängig. Erst nach Abschluss aller archäologischen Arbeiten kann die betroffene Fläche von der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Bebauung freigegeben werden. Die dafür anfallenden Kosten und evtl. etwaige Grabungskosten sind durch den Verursacher zu tragen. Zur Abstimmung des weiteren Vorgehens muss sich der Vorhabenträger daher frühzeitig (6 bis 8 Wochen vor Baubeginn) mit der archäologischen Denkmalpflege in Verbindung setzen. Sie erreichen die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unter folgender Rufnummer: (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605.

Ergänzend werden die weiteren Hinweise aufgenommen

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

2.2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl

Der Geltungsbereich beansprucht in der Gemeinde Rhede (Ems) Flächen westlich angrenzend zur Ortslage Rhede mit einer günstigen örtlichen und überörtlichen Anbindung an den Individualverkehr. Die Fläche ist verfügbar und kann an die bestehende Infrastruktur angeschlossen werden.

Andere Flächen in nennenswerter Größenordnung im Bereich der Ortslage Rhede stehen derzeit nicht zur Verfügung. Ergänzend wird herausgestellt, dass dieser Flächenbereich im Entwicklungskonzept der Gemeinde Rhede (Ems) (vgl. Abbildung 1, Teil I: Begründung) bereits als mit einer geplanten Wohngebietsnutzung gekennzeichnet ist. Somit ist bereits im Vorfeld dieser Bauleitplanung eine Alternativenprüfung erfolgt. Die angrenzende Bebauung wird sinnvoll innerhalb des Geltungsbereiches weiterentwickelt und der Ortsrand arrondiert.

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)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind zudem keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Die geplante Nutzung beinhaltet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Nutzung, von der besondere Risiken ausgehen.

2.3 Zusätzliche Angaben (Anlage 1 Ziff. 3 zum BauGB)

2.3.a Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3a) Anlage 1 BauGB)

Umweltbericht / Eingriffsregelung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Stand März 2021 (NLWKN 2021)) verwendet.

Artenschutz

Im Zusammenhang mit dem speziellen Artenschutz wurde durch die regionalplan & uvp (2023) eine „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP): unter Berücksichtigung methodischer Erfassungsergebnisse zu der Artengruppe Brutvögel erarbeitet und im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt worden.

Geruch

Um nachzuweisen, dass die der Planung zugrunde gelegte Beurteilung zu den Geruchsimmissionen auf der Basis von Gutachten zu angrenzenden Bebauungsplänen stimmig ist bzw. im Plangebiet die gem. TA Luft 2021 zulässigen Immissionsrichtwerte aus Tierhaltungsanlagen im Geltungsbereich nicht überschritten werden, wurde der Geruchstechnische Bericht Nr. G23192.1/01 über die geruchstechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Baugebiet Mühlenacker in 26899 Rhede (Ems) Fides 2023) ergänzt.

Entwässerungskonzept

Unter Berücksichtigung des Baugrundgutachtens (Ulpts 2023) wurde bereits für den zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 „Baugebiet Mühlenacker“ ein Entwässerungskonzept entwickelt (Grote 2023). Das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser der versiegelten Außenflächen der privaten Grundstücke kann demnach auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder unterirdisch versickert werden. Das auf der zukünftigen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser kann mittels eines Regenrückhaltebecken bewirtschaftet werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.

Schwierigkeiten bei der Erhebung

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

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

2.3.b Beschreibung der 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: Arten(schutz)kontrollen,

Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/ Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings 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 Flächennutzungsplanänderung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

Die Entwicklung der Ersatzmaßnahme wird durch die Gemeinde nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahme überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgesetzt.

Umweltauswirkungen werden vor allem während der Bauzeit erzeugt. Würden die im Zuge des Bauleitplanverfahrens festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt werden, wäre die Flächennutzungsplanänderung mit negativen Umweltwirkungen verbunden. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung der Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden. Die Ausführung festgelegter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird erstmalig ein Jahr nach der Anlage der Erschließung, der Infrastruktur und der Gebäudeflächen und erneut nach 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft. Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Vorhabens unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind.

2.3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 liegt westlich des Ortskerns der Gemeinde Rhede (Ems), östlich der Gemeindestraße „Am Mühlenacker“ und südlich der Zollstraße. Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 10,43 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor. An den Geltungsbereich grenzen folgende Nutzungen an:

- nördlich des Geltungsbereiches
 - Zollstraße (Gemeindestraße)
 - landwirtschaftlich genutzte Flächen

- westlich des Geltungsbereiches
 - Am Mühlenacker (Gemeindestraße)
 - Entwässerungsgraben / landwirtschaftlich genutzte Flächen

- südlich des Geltungsbereiches
 - Neurheder Straße (K166)
 - Wohnbaunutzung im Außenbereich gemäß § 35 BauGB
 - Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 28 „Südlich Neurheder Straße / Östlich Heinz-Meyer-Weg“

- östlich des Geltungsbereiches
 - Wegeparzelle „Im Dorf II“ (nicht ausgebaut)
 - Wohnbaunutzung im Außenbereich gemäß § 35 BauGB

Zur Erschließung des Plangebietes können die bereits ausgebauten bzw. teilweise ausgebauten Gemeindestraßen „Am Mühlenacker“ und Zollstraße genutzt werden.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie die zugehörigen Straßenverkehrsflächen nebst Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit der Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“ festgesetzt. Darüber hinaus findet sich eine Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken, Grünflächen (z.T. mit einem Pflanzgebot) sowie Baumerhalt.

Folgende Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs.4 BauGB, sind im Zusammenhang mit dieser Flächennutzungsplanänderung zu untersuchen:

- der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung,
- damit verbunden ein erhöhter Oberflächenabfluss und
- eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie
- die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen

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

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

2.3.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 – Stand März 2021. 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

FIDES Immissionsschutz & Umweltgutachter (2019): Geruchstechnischer Bericht Nr. G19005.1/01 über die Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 28 der Gemeinde Rhede „Südlich Neurheder Straße / Östlich Heinz-Meyer-Weg“, Lingen, 22.03.2019

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

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

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

Rechtsgrundlagen

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), aktuelle Fassung

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

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (**NNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), aktuelle Fassung

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

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), aktuelle Fassung

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

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 30. April 2007 (Nds. GVBl. Nr. 13/2007 S. 179), aktuelle Fassung

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

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

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

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

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

Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – **TA Luft** (Neufassung der 1. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – **TA Lärm** (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 24/1998 S. 503)

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 Gemeinderat	05.07.2022
Ortsübliche Bekanntmachung	28.09.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom bis (einschl.)	06.10.2022 07.11.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	05.10.2022
Auslegungsbeschluss durch den Gemeinderat	27.06.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	12.07.2023
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis (einschl.)	20.07.2023 21.08.2023
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	19.07.2023
Satzungsbeschluss durch den Rat	07.12.2023

3.2 Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen

3.2.1 Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit

Die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragene Anregungen/Hinweise und Einwendungen wurden entsprechend der Ausführungen im Abwägungsvorschlag (siehe Anlage) im Rahmen der Bearbeitung der Begründung nebst Umweltbericht eingearbeitet.

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:

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

3.3 Abwägungsergebnis

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

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

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

Immissionsrechtliche und naturschutzfachliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend der gesetzlichen Erfordernisse kompensiert. Hierzu wurde ein Umweltbericht mit Ermittlung des Kompensationsbedarf erstellt.

3.4 Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan Nr. 35 „Baugebiet Mühlenacker“ wurde ausgearbeitet von der Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg.

Bearbeitet:
Papenburg, 07.12.2023



Die Entwurfsbegründung hat mit der Planzeichnung zum Bebauungsplan Nr. 35 „Baugebiet Mühlenacker“ hat in der Zeit vom 20.07.2023 bis 21.08.2023 öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Rhede (Ems),

- Bürgermeister -

Die Begründung hat der endgültigen Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) zum Bebauungsplan Nr. 35 „Baugebiet Mühlenacker“ zugrunde gelegen.

Gemeinde Rhede (Ems),

- Bürgermeister -