



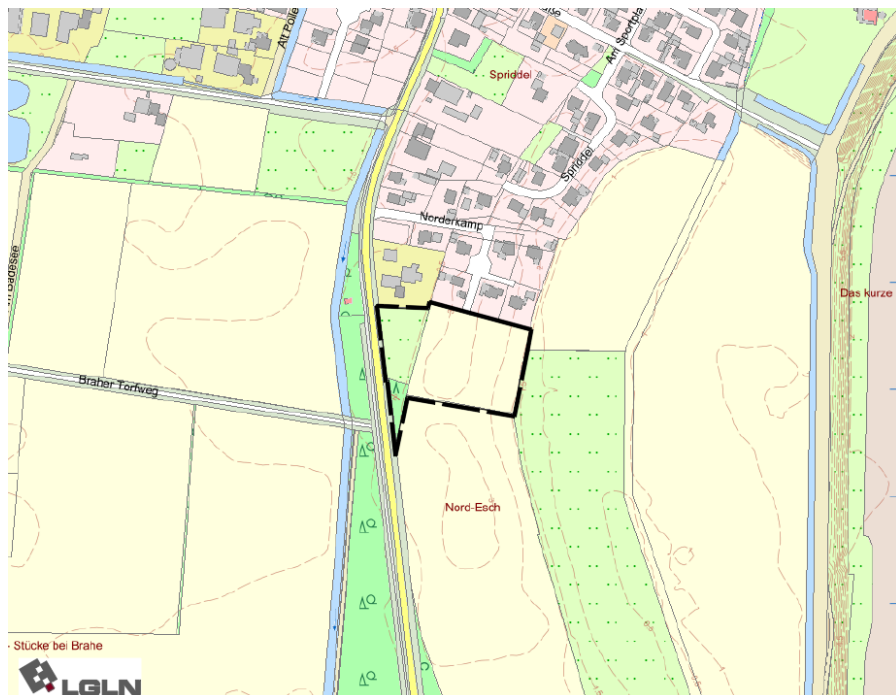
# Gemeinde Rhede (Ems) Landkreis Emsland

## BAULEITPLANUNG

### 38. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen im GT Brual)

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

### - Entwurf - Begründung



Datum: 16.02.2026

Telefon: 04964/9182-0 Telefax: 04964/9182-42 E-Mail: [gemeinde@rhede-ems.de](mailto:gemeinde@rhede-ems.de)



regionalplan & uvp

planungsbüro peter stelzer GmbH  
Grulandstraße 2 • 49832 Freren  
Tel. 05902-503702-0 • Fax. 05902-503702-33

GEMEINDE RHEDE (EMS)

Gerhardyweg 1

26899 Rhede (Ems)

# Inhaltsverzeichnis

<b>Teil 1</b>	<b>Ziele, Grundlagen und Inhalte der Bauleitplanung .....</b>	<b>6</b>
1.1	Planungsanlass und Entwicklungsziel .....	6
1.2	Lage des Plangebietes und Änderungsbereich .....	8
1.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme .....	9
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben .....	10
1.5	Planung .....	13
1.5.1	Verkehrliche Erschließung .....	13
1.5.2	Wasserwirtschaftliche Erschließung .....	14
1.5.2.1	Oberflächenentwässerung .....	14
1.5.2.2	Schmutzwasserkanalisation .....	15
1.5.2.3	Löschwasserversorgung, Brandschutz .....	15
1.5.3	Sonstige Erschließung .....	16
1.5.4	Versorgungsleitungen .....	17
1.5.5	Immissionsschutz .....	18
1.5.6	Bodenordnende Maßnahmen .....	18
1.5.7	Altlasten / Kampfmittel .....	18
1.5.8	Denkmalpflege .....	18
1.5.9	Natur und Landschaft / Umweltbericht .....	19
1.5.10	Klimaschutz .....	22
1.6	Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung und Hinweise	23
1.7	Hinweise (in Anlehnung an den B-Plan Nr. 10, Parallelverfahren)	23
1.8	Flächenbilanz .....	27
1.9	Durchführung der Planung und Kosten .....	27
1.10	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden .....	27
<b>Teil 2</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>28</b>
2.1	Einleitung .....	28
2.1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	28
2.1.a.1	Angaben zum Standort .....	28
2.1.a.2	Art des Vorhabens und Darstellungen .....	28
2.1.a.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden .....	28
2.1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung .....	29
2.1.b.1	Fachgesetze .....	29
2.1.b.2	Fachplanungen .....	29
2.2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB) .....	30
2.2.a	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) (gem. Anlage 1 Ziff. 2a zum BauGB) .....	30
2.2.a.1	Schutzgut Tiere (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	30
2.2.a.2	Schutzgut Pflanzen / Biotope (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	31
2.2.a.3	Schutzgut Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	32
2.2.a.4	Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	33
2.2.a.5	Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	34
2.2.a.6	Schutzgut Klima / Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	37

2.2.a.7	Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	37
2.2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	38
2.2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) .....	39
2.2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) .....	39
2.2.a.10.2	Immissionen Straße und Gewerbe .....	40
2.2.a.11	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) .	40
2.2.a.12	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) .....	40
2.2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) .....	41
2.2.a.14	Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstige Fachplänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB) .....	41
2.2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB) .....	42
2.2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	42
2.2.b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung (gem. Anlage 1 Ziff. 2b zum BauGB)..	43
2.2.b.1	Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und Biologische Vielfalt .....	45
2.2.b.2	Fläche und Boden .....	48
2.2.b.3	Wasser.....	49
2.2.b.3.1	Grundwasser.....	50
2.2.b.3.2	Oberflächengew. / anfallendes Oberflächenwasser .....	51
2.2.b.4	Klima / Luft.....	51
2.2.b.5	Landschaft .....	52
2.2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes .....	53
2.2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete .....	55
2.2.b.8	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung.....	55
2.2.b.9	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt.....	55
2.2.b.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	55
2.2.b.11	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	56
2.2.c	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich (gem. Anlage 1 Ziff. 2c zum BauGB).....	56
2.2.c.1	Tiere .....	56
2.2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen .....	57
2.2.c.3	Fläche und Boden .....	58
2.2.c.4	Wasser.....	59
2.2.c.5	Erfordernisse des Klimaschutzes .....	59
2.2.c.6	Landschaft .....	60
2.2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	60
2.2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl (gem. Anlage 1 Ziff. 2d zum BauGB) .....	60
2.2.e	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dieser Bauleitplanung	

	<b>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. Anlage 1 Ziff. 2e zum BauGB).....</b>	<b>61</b>
<b>2.3</b>	<b>Zusätzliche Angaben (Anlage 1 Ziff. 3 zum BauGB).....</b>	<b>61</b>
<b>2.3.a</b>	<b>Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung .....</b>	<b>61</b>
<b>2.3.b</b>	<b>Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>62</b>
<b>2.3.c</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>63</b>
<b>Teil 3 Abwägung und Verfahren .....</b>		<b>67</b>
<b>3.1</b>	<b>Verfahren.....</b>	<b>67</b>
<b>3.2</b>	<b>Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen.....</b>	<b>67</b>
3.2.1	Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit .....	67
3.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit.....	67
<b>3.3</b>	<b>Abwägungsergebnis .....</b>	<b>67</b>
<b>3.4</b>	<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>68</b>

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Entwicklungskonzept GT Brual .....	7
Abbildung 2: Lage im Raum (NLWKN 2026, Luftbildausschnitt, unmaßstäblich) .....	9
Abbildung 3: Auszug aus dem LROP 2017; ohne Maßstabsangabe ( <a href="https://www.ml.niedersachsen.de">https://www.ml.niedersachsen.de</a> ).....	10
Abbildung 4: Auszug aus dem RROP 2010 mit Plangebiet.....	11
Abbildung 5: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (LBEG 2025) .....	32
Abbildung 6: Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2025).....	32
Abbildung 7: Schutzgut Boden - Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2025).....	34
Abbildung 8: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2025).....	36
Abbildung 9: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020, unmaßstäblich (LBEG 2025).....	36
Abbildung 10: Ausschnitt zu angrenzenden Natura 2000-Bereichen (VSG und FFH-Gebiete) sowie angrenzenden LSGs/NSGs (NLWKN 2025) .....	39
Abbildung 11: Lage der Kompensationsfläche im Raum im Bezug zum Änderungsbereich (LGLN 2025).....	57
Abbildung 12: Abgrenzung der Kompensationsfläche (Prozessschutz zur Entwicklung eines Tide-Weiden-Auewald, Gemarkung Rhede, Flur 51, Flurstück 78 (LGLN 2025) .....	58

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung.....	44
Tabelle 2: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	46
Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung - Bestand.....	47
Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung – auf der Basis des B-Plan Nr. 10 (Parallelverfahren) .....	47

---

Tabelle 5: Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	48
Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser .....	49
Tabelle 7: Auswirkungen auf Luft und Klima.....	51
Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	52
Tabelle 9: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Änderungsbereich .....	54

## **Anlagen**

- Anlage A: Abwägungsvorschlag zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage B: Erweiterung des Baugebietes Spriddel, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Freren, Stand 06.11.2025
- Anlage C: Allgemeine Baugrunduntersuchung B-Plan Nr. 10 „2. Erweiterung Baugebiet Spriddel“, Gemeinde Rhede (Ems), ULPTS Geotechnik, Bockhorst, Stand 04.02.2026

## **Teil 1 Ziele, Grundlagen und Inhalte der Bauleitplanung**

### **1.1 Planungsanlass und Entwicklungsziel**

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat in einem Strukturkonzept für den Gemeindeteil (GT) Brual die städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen dargestellt. Bestandteil dieses Konzeptes war auch die Ermittlung von Flächen, die für eine zukünftige Wohnbauentwicklung als städtebaulich sinnvoll erachtet wurden (s. Abb. 1).

Nunmehr sollen im Rahmen dieser Bauleitplanung am südlichen Ortsrand in einem Änderungsbereich von ca. 1,14 ha kleinere Baugrundstücke in Größe von ca. 500 bis ca. 700 m<sup>2</sup> zur Deckung der örtlichen Nachfrage nach Baugrundstücken entwickelt werden. Zwar stehen im Baugebiet „Nördlich Pollertstraße“ noch einzelne Baugrundstücke zur Verfügung, diese werden jedoch privat vermarktet. Daneben sind im Baulückenkataster der Gemeinde Rhede/Ems für den Gemeindeteil Brual sieben Baulücken (ein Baugrundstück im Bereich des Bebauungsplanes „Spriddel“, fünf Baugrundstücke an der Dorfstraße und ein weiteres Baugrundstück in Bereich Brual Siedlung im Zusammenhang mit der bebauten Ortslage (gem. § 34 BauGB) enthalten.

Das geplante Baugebiet stellen eine sinnvolle Ergänzung der Angebotspalette für Wohnbaugrundstücke im GT Brual dar, da hier auch kleinere Grundstücke angeboten werden können. Bauwillige Bürger haben bereits durch Voranfragen ihr Interesse an einem Grundstück bekundet. Entgegen dem allgemeinen Trend ist für den Landkreis Emsland in den nächsten Jahren mit einem Anstieg der Bevölkerung zu rechnen, daher ist die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum auch zukünftig erforderlich. Um diesem Trend Rechnung zu tragen will die Gemeinde Rhede (Ems) weitere Flächen südlich des Ortskerns des GT Brual als Erweiterung des vorhandenen Baugebietes Spriddel bzw. als Verdichtung der Bebauung östlich der Dorfstraße, als Wohnbauflächen ausweisen. Ziel der Planungen ist die Arrondierung und Verdichtung der Bebauung im Bereich südlich des Ortskerns des GT Brual sowie die Verhinderung einer Zersiedelung.

Die durchschnittliche Anzahl der verkauften Bauplätze pro Jahr liegt im Gemeindeteil Brual zwischen 3 bis 6 Bauplätze. Bei einer Prognose auf der Grundlage eines Bebauungsplans mit einem planerischen Entwicklungsspielraum von ca. 5 Jahren, ergibt sich ein Bauplatzbedarf von ca. 15 bis 30 Bauplätzen. Im vorliegenden Änderungsbereich könnten nach den vorläufigen Planungen ca. 16 Baugrundstücke geschaffen werden. Dies entspricht einer zukünftig konservativ angesetzten Entwicklungsdynamik.

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

Das Plangebiet schließt sich südlich an das bestehende Baugebiet Spriddel mit der südlichen Erweiterung an und arrondiert den südlichen Siedlungsabschnitt des GT Brual.

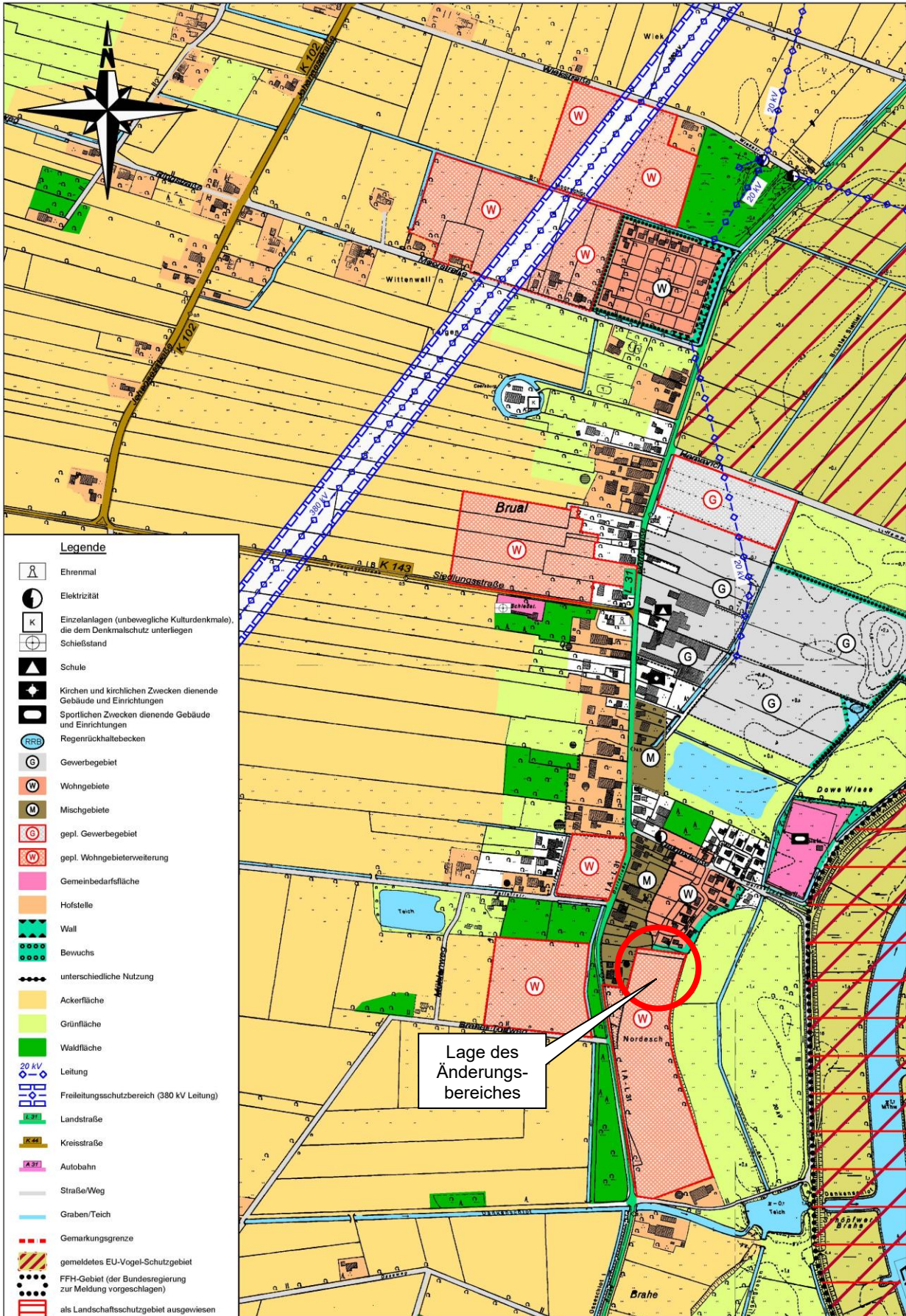


Abbildung 1: Entwicklungskonzept GT Brual

Der Forderung des § 1a BauGB nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden wird insbesondere unter Berücksichtigung der Ausweisung kleiner und damit eine größere Anzahl an Baugrundstücken nachgekommen.

Alternative Standorte wurden entsprechend des Strukturkonzeptes (s. Abb. 1) untersucht, zurzeit stehen aber aus unterschiedlichen Gründen wie z.B. Flächenverfügbarkeit diese alternativen Standorte nicht zur Verfügung. Die in der Städtebaunovelle 2013 geforderten Untersuchungen zur Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen zur Innenentwicklung wurden durch die Gemeindeverwaltung anhand des Melderegisters bzw. durch örtliche Überprüfungen durchgeführt. Die Gemeinde plant die Erstellung eines „Leerstandkatasters“ unter Berücksichtigung der Altersstruktur und des demographischen Wandels. Da im Ortskern keine ausreichenden und für die Gemeinde verfügbaren Flächen zur Nachverdichtung zur Verfügung stehen und auch kurzfristig nicht mit einer größeren Anzahl von Leerständen für die Wohnnutzung zu rechnen ist, hat der Rat der Gemeinde Rhede (Ems) dahingehend abgewogen, verfügbare freie Flächen, im Rahmen dieser 38. Änderung des Flächennutzungsplans als Wohnbauflächen darzustellen.

Mit dieser Bauleitplanung 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 Änderungsbereich**

Der Änderungsbereich liegt am südlichen Ortseingang des GT Brual östlich der Landesstraße 31 (Dorfstraße) und schließt südlich an das vorhandene Baugebiet „Spriddel“ nebst seiner ersten Erweiterung an.

Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen:

- ❖ Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- ❖ Grünfläche mit einem Erhaltungsgebot
- ❖ Fläche für die Entwicklung von Natur- und Landschaft

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 1,14 ha ist in der Planzeichnung dargestellt. Die Flur- bzw. Flurstücksnummern gehen aus der Planunterlage hervor.

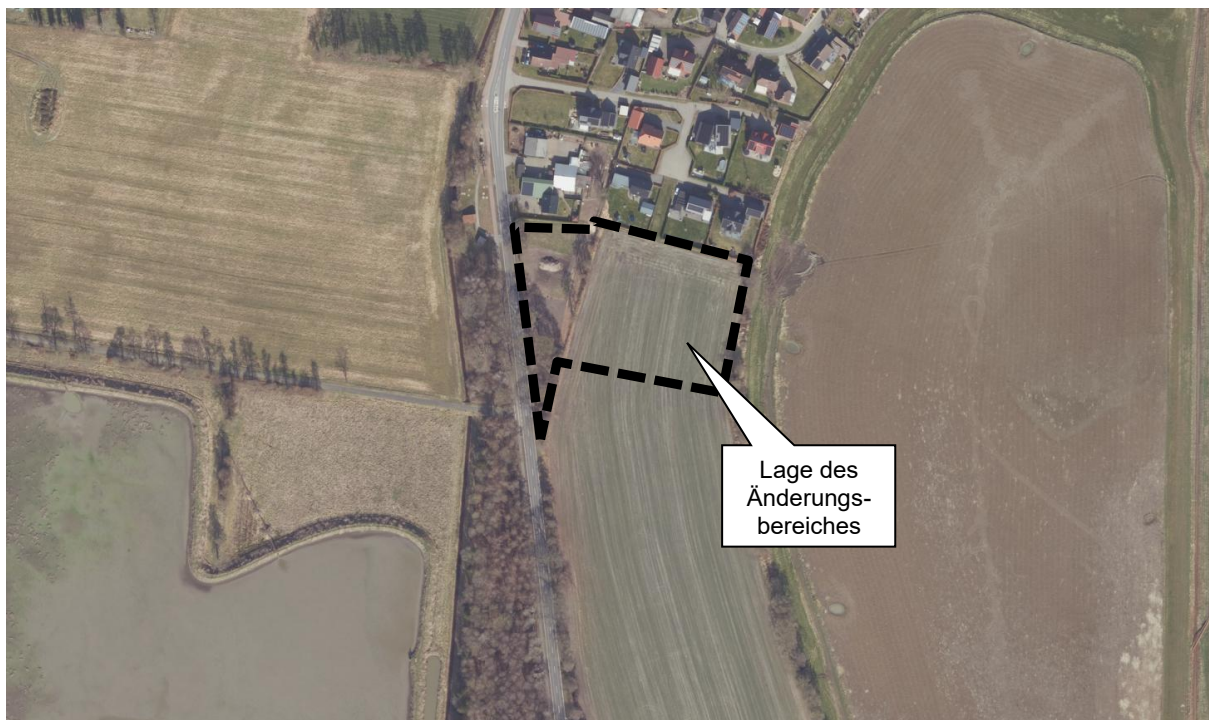


Abbildung 2: Lage im Raum (NLWKN 2026, Luftbildausschnitt, unmaßstäblich)

### 1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die Flächen des Änderungsbereiches werden zurzeit größtenteils intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet ist von der folgenden Nutzungsstruktur umgeben:

- nördlich des Plangebietes
  - Allgemeines Wohngebiet (B-Plan Nr. 7 "Erweiterung BG Spriddel")
- westlich des Plangebietes
  - Dorfstraße (L31)
  - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Außenbereich gem. § 35 BauGB)
- südlich des Plangebietes
  - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Außenbereich gem. § 35 BauGB)
- östlich des Plangebietes
  - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Außenbereich gem. § 35 BauGB), die derzeit aufgehört werden (Spülfeld)
  - Schutzzone gemäß § 16 Abs. 1 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG)

## 1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

### Landesraumordnungsprogramm

Das LROP ist der Raumordnungsplan für das Land Niedersachsen. Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 (Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378)) wurde in Teilen 2022 geändert. Die Änderungsverordnung vom 7. September 2022 ist am 17.09.2022 in Kraft getreten (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023 S. 103). Die aktuelle Fassung des Landes-Raumordnungsprogramms (LROP) ergibt sich demnach aus der Neubekanntmachung 2017 und der Änderungsverordnung von 2022 im Vergleich. Die Niedersächsische Landesregierung hat in ihrer Kabinettsitzung vom 25.07.2023 beschlossen, das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) fortzuschreiben. Die Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) in seiner aktuellen Fassung enthält keine der Planung entgegenstehende Darstellungen (s. Abbildung 3: Auszug aus dem LROP 2017). Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 5 Abs. 1 Nds. Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert.

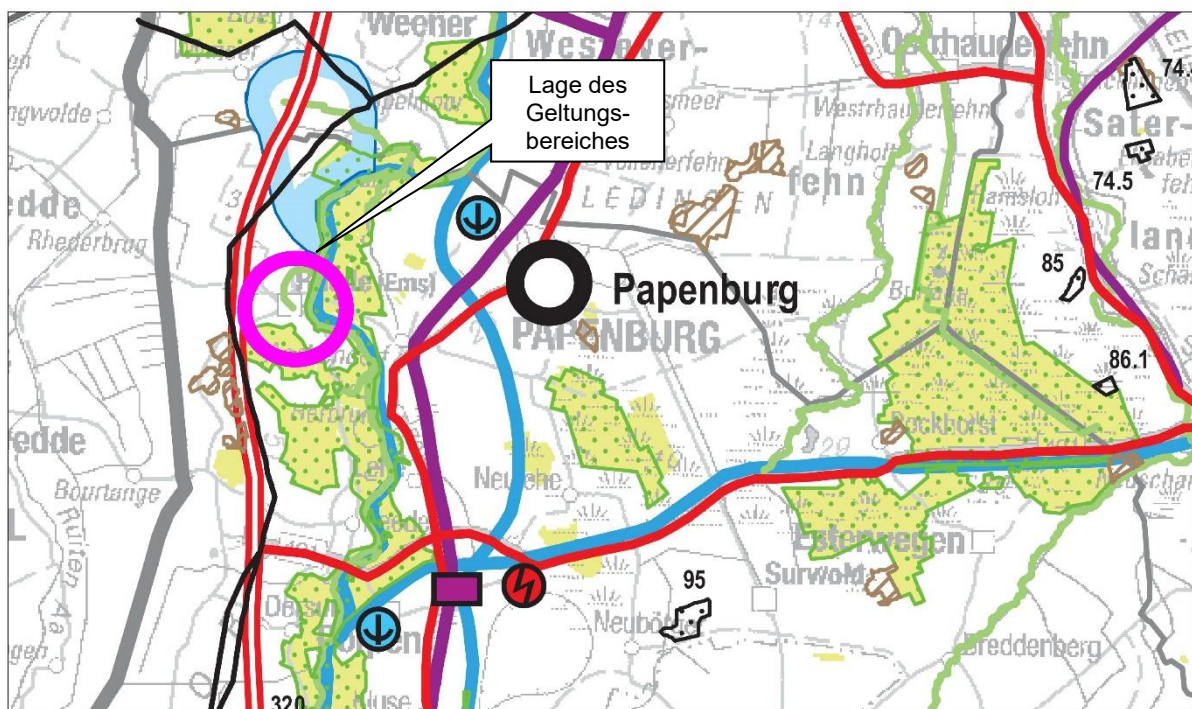


Abbildung 3: Auszug aus dem LROP 2017; ohne Maßstabsangabe (<https://www.ml.niedersachsen.de>)

### Regionales Raumordnungsprogramm

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 (G) für die Landwirtschaft (RROP 3.7 02) und in der südlichen Spitze eines Vorsorgegebietes (G) für die Trinkwassergewinnung (RROP 3.11 2. 03/04).

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. Im Zusammenhang mit dem Vorsorgegebiet für die Trinkwassergewinnung werden keine negativen Auswirkungen hergeleitet.

Die westlich verlaufende Dorfstraße (L31) ist als Straße von regionaler Bedeutung enthalten. Östlich des Änderungsbereiches finden sich regional bedeutsame Wanderweg -Radfahren (R)- und -Wasserwandern (B)- (RROP 3.10 08), der Deich (RROP 3.11. 3. 03) zur Emsniederung sowie sich überlagernd Gewässer, Vorranggebiete (Z) für Natur und Landschaft (RROP 3.4 06), für Natura 2000 (RROP 3.4 02) und für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft (RROP 3.10 03).

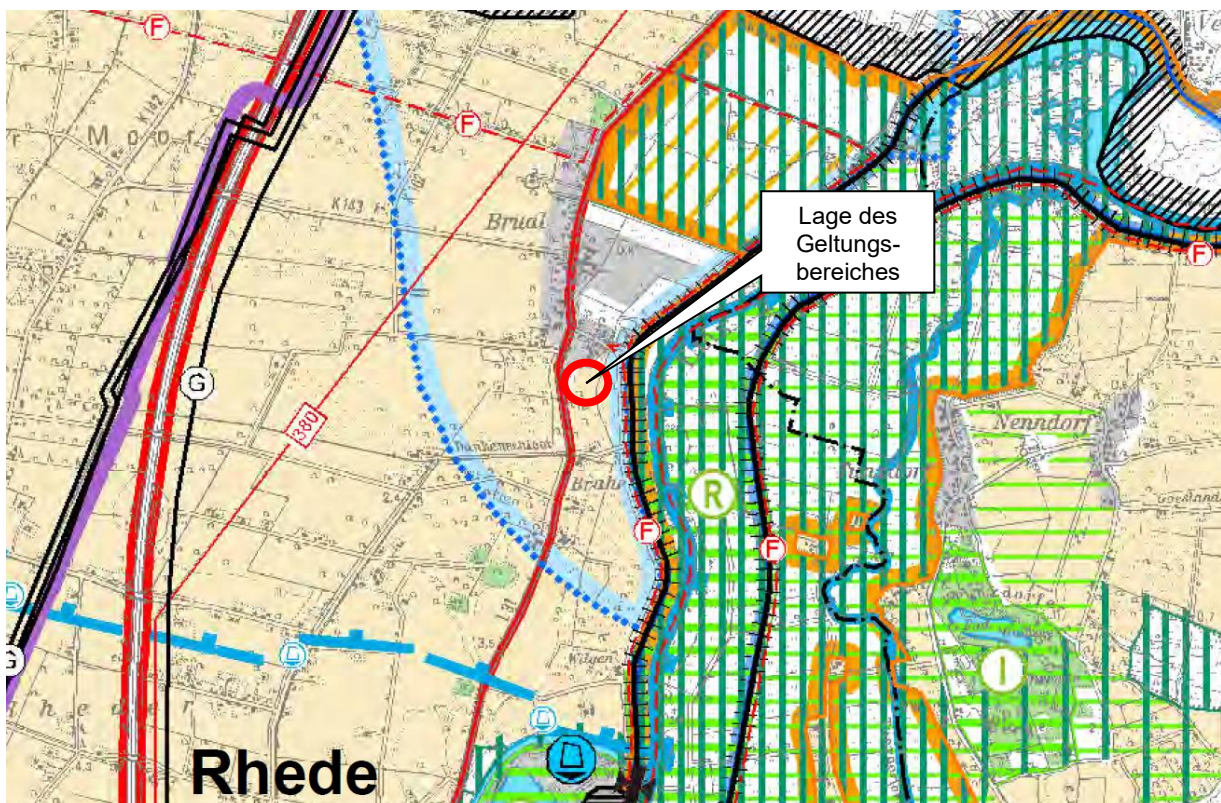


Abbildung 4: Auszug aus dem RROP 2010 mit Plangebiet

#### Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH)

Im September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) in Kraft getreten. Der BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (hier insbesondere der östlich des gem. § 3 NDG definierten Deich gelegene Niederungsbereich der Ems). Bzgl. der Prüfung der Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge wird darauf

hingewiesen, dass § 78b WHG in küstennahen Bereichen wie dem nördlichen Teilbereich der Gemeinde Rhede (Ems) nicht einschlägig ist. Die Lage in einem Gebiet, in dem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen (HQextrem) auftreten, hat somit keine rechtlichen Auswirkungen. Der Hinweis auf die Lage innerhalb eines möglichen HQextrem bleibt jedoch in der Begründung als "Warnfunktion" vorsorglich enthalten. Die Häufigkeit von Starkregenereignissen nimmt bedingt durch den Klimawandel zu, so dass der Vor-Ort-Versickerung, der Rückhaltung und geordneten Ableitung von Regenwasser eine zunehmende Bedeutung zukommt.

#### Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Auf die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurde verzichtet. Aufgrund des Abstandes von ca. 440 m zur östlich des Änderungsbereiches verlaufenden Ems (DE RW DENI 03030) behindert bzw. vereitelt diese Bauleitplanung aufgrund zwischenliegender Spül-flächen und Deichanlagen gem. § 3 NDG nicht die Realisierung möglicher Maßnahmen, die vom NLWKN für die Ems vorgesehen sind. Da das im Änderungsbereich anfallende Oberflächenwasser versickert wird, können auch keine Auswirkungen auf die Qualitätskomponenten der Ems bzw. der zugehörigen Vorflut hergeleitet werden. Das Verschlechterungsverbot der WRRL bleibt somit gewahrt. Relevante Auswirkungen auf den qualitativen und quantitativen Zustand des Grundwasserkörpers „Mittlere Ems Lockergestein links“ (DE GB DENI 37 01) können aufgrund des geringen Anteils der Versiegelung (Wohngebiet (WA) von ca. 5.429,4 m<sup>2</sup> (Versiegelung von bis zu 60 % im WA zuzüglich der Versiegelung für die Verkehrsfläche im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung, B-Plan Nr. 10, Parallelverfahren) an der Gesamtgröße des Grundwasserkörpers von 660 km<sup>2</sup> mit 0,000823 % und der Versickerung der Niederschläge ausgeschlossen werden. Damit steht das Vorhaben dem Verbesserungsgebot nicht entgegen und das Verschlechterungsverbot bleibt gewahrt.

#### Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich liegt baurechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Derzeit sind die Flächenbereiche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aus diesem Grund ist diese 38. Änderung erforderlich. Aufgrund der geplanten Nutzungen im Änderungsbereich erfolgt im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung im Wesentlichen die 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 (B-Plan Nr. 10, Parallelverfahren). Die parallel zur L31 festzusetzende Grünfläche sowie einer Fläche mit einer „Umgrenzung zur Entwicklung von Natur- und Landschaft“ werden ebenfalls im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung entsprechend dargestellt.

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

Die äußere Erschließung des zukünftigen Wohngebietes soll durch die Anbindung an die vorh. Erschließungsstraße im nördlich befindlichen Baugebiet "Erweiterung Baugebiet Spriddel" (B-Plan Nr. 7) mit Anschluss an die Landesstraße 31 (Dorfstraße) erfolgen. Es erfolgt somit keine direkte Erschließung der neuen Bauflächen über die L31.

Entlang der L31 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Diese wurden in den Bebauungsplan eingetragen und wie folgt gekennzeichnet:

- 20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG
- 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG

Der Abstand wurde jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn gemessen bzw. abgegriffen.

Ergänzend wurden die nachfolgenden Hinweise (vgl. Kapitel 1.7, e) aufgenommen:

*Von der Landesstraße 31 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.*

*Entlang der L31 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG).*

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

- 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und*
- 2. Bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,*

*nicht errichtet werden.*

*Die Wohnbaugrundstücke sind entlang der L31 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.*

*Entlang der L31 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.*

*Als Sichtschutz zur Landesstraße ist der zwischen L31 und Wohnbaugrundstücken bestehende Grünbestand zu erhalten.*

Entlang der westlichen Grenze des Änderungsbereiches wurde kein „Zu- und Abfahrtsverbot“ festgesetzt, da die späteren Baugrundstücke alle über eine neue

Planstraße, die an die Gemeindestraße „Nordkamp“ anbindet, erschlossen werden. Die Flächen / Grundstücke im westlichen Teilbereich mit einer „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ bzw. mit einer „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ bleiben, wie bisher, über die L31 erschlossen.

Zur inneren Erschließung werden im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Aufstellung des B-Plan Nr. 10, parallelverfahren) ausreichend breite Verkehrsflächen zur Herstellung von Erschließungsstraßen festgesetzt. Der Wendehammer wird ausreichend dimensioniert (Durchmesser mind. 22,0 m), so dass Müllsammelfahrzeuge ohne Rückwärtsfahren wenden können.

## **1.5.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung**

### **1.5.2.1 Oberflächenentwässerung**

Die Beseitigung des Oberflächenwassers auf den jeweiligen Baugrundstücken ist durch den Grundstückseigentümer mittels Herstellung eines ausreichend dimensionierten Verrieselungssystems zu gewährleisten (gem. DWA - A 138). Das Niederschlagswasser von den privaten Verkehrs- und Stellflächen soll ebenfalls dezentral versickert werden (z.B. Rigolensystem im unbefestigten Seitenraum).

Auch das Oberflächenwasser von den öffentlichen Verkehrsflächen soll über ein im Seitenraum der Erschließungsstraße verlegtes Rigolensystem abgeleitet werden. Die Herstellung einer Regenwasserkanalisation ist im Änderungsbereich nicht vorgesehen. Die nach dem Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG) ggf. erforderlichen Genehmigung und Erlaubnisse werden rechtzeitig bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Emsland eingeholt.

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

Zudem hat die Gemeinde Rhede (Ems) ein Bodengutachten in Auftrag gegeben (ULPTS 2026), welches die Untersuchung der Baugrundverhältnisse sowie die Ermittlung der Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens beinhaltet. Es stützt die vorgenannte Einschätzung zur örtlichen Versickerung.

Die Bestimmungen des NWG und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in ihrer jeweils aktuellen Fassung werden beachtet. Sollte das anfallende Oberflächenwasser z.B. einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, wird hierfür frühzeitig unter Beteiligung des zuständigen Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis beantragt.

### **1.5.2.2 Schmutzwasserkanalisation**

Das Plangebiet wird an das vorhandene Schmutzwasserkanalisationsnetz der Gemeinde Rhede (Ems) angeschlossen. Das Schmutzwasser wird der gemeindeeigenen Kläranlage zugeführt.

### **1.5.2.3 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 m<sup>3</sup>/h) für mind. zwei Stunden vorzuhalten.

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, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwehrwesen - Mobile Systemtrenner 8-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z.B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden, eingegangen werden.

Hinweis: Der DVGW beschränkt sich auf die Darstellung der technischen Möglichkeiten. Es begründet keine Rechtspflichten, insbesondere nicht zwischen Stadt/Gemeinde und Wasserversorgern (W400-1).

Aus dem bereits bestehenden Rohrnetz des Wasserverbandes „Hümmling“ kann Löschwasser entnommen werden. Durch diese Angaben werden weder Verpflichtungen des Wasserverbandes noch Ansprüche gegen diesen begründet. Die Löschwasserversorgung wird bei Bedarf zusätzlich durch geeignete Löschwasserentnahmestellen in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde sichergestellt. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Stadtbrandmeister 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.

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von 800 l/min. (48 m<sup>3</sup>/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 Stadt- 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.

### 1.5.3 Sonstige Erschließung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Die Trassierung und Bemessung der Erschließungsstraßen erfolgte so, dass die Befahrbarkeit des Plangebietes mit Entsorgungsfahrzeugen gewährleistet ist. Im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10, Parallelverfahren) wird festgesetzt, dass Anwohner im Bereich von 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 wird im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10, Parallelverfahren) darauf geachtet, dass die maximale Entfernung von den betroffenen Grundstücken zu den Stellflächen ein vertretbares Maß von i.d.R.  $\leq 80$  m nicht überschreitet.

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

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

Die Versorgung mit Trinkwasser wird durch den Wasserverband "Hümmling" sichergestellt. Auf die angrenzend zum Plangebiet auf der Ostseite der L31 – Brahe in einem Abstand von rd. 4-8 m verlegte Trinkwasserversorgungsleitung wird hingewiesen. Erdarbeiten in Leitungsnähe sind nach Bestimmung der genauen Leistungslage von Hand und mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Der Leitungsverlauf wurde nachrichtlich in den Planteil übertragen.

Bei der Herstellung der Erschließungsstraßen wird darauf geachtet, dass im öffentlichen Verkehrsraum ein unbefestigter Streifen in einer Breite von min. 1,25 m (idealerweise mindestens 1,6 m gem. DIN 1998) zur Verlegung der Versorgungsleitungen vorgehalten wird.

Für Baumpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen wird das DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ und für die Löschwasserversorgung das Arbeitsblatt W 405 des DGVW-Regelwerkes berücksichtigt.

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

#### **1.5.4 Versorgungsleitungen**

Vorhandene Leitungstrassen im öffentlichen Verkehrsraum sind bei den Umbaumaßnahmen zu beachten. In diesem Zusammenhang wird im Besonderen auf die im Plangebiet auf der Ostseite der L31 – Brahe in einem Abstand von rd. 4,0 bis - 8,0 m verlegte Trinkwasserversorgungsleitung des Wasserverband Hümmling hingewiesen. Erdarbeiten in Leitungsnähe sind nach Bestimmung der genauen Leitungslage von Hand und mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Die Leitungstrasse ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung, insbesondere Baumbepflanzung, freizuhalten. Sollte im Zusammenhang mit den geplanten Baumaßnahmen vorgesehen sein, die vorhandene Leitung zu überbauen, ist frühzeitig mit dem Verband Verbindung aufzunehmen, um von hier dann die erforderlichen Leitungsumlegemaßnahmen einleiten zu können.

Die Gemeinde wird dafür Sorge tragen, dass die bauausführende Firma sich rechtzeitig Bestandspläne bei den zuständigen Versorgungsunternehmen besorgt und die weiteren Maßnahmen abstimmt. 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.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandener Telekommunikationslinien z.B. der Telekom informieren (konkret z.B. über die

Trassenauskunft der Telekom unter <https://trassenauskunfkabel.telekom.de> oder per E-Mail: [Planauskunft.Nord@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de)). Die Kabelschutzanweisungen der der Leitungsträger sind zu beachten.

### **1.5.5 Immissionsschutz**

#### Verkehrsimmissionen

Westlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 31 (Dorfstraße). Von der L31 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Da für die Bebauung an der Landesstraße bereits rechtskräftige Baugenehmigungen vorliegen, sieht die Gemeinde Rhede (Ems) keine Veranlassung im Bauleitplanverfahren weitere Regelungen hinsichtlich des Lärmschutzes innerhalb der geschlossenen Ortschaft zu treffen. Die im Plangebiet erzeugten Verkehrsimmissionen sind nutzungsbedingt und von den zukünftigen Bewohnern hinzunehmen.

#### Geruchsimmissionen

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

Emittierende landwirtschaftliche Betriebe sind nach der Kenntnis der Gemeinde Rhede (Ems) nicht in die Planung einzustellen.

### **1.5.6 Bodenordnende Maßnahmen**

Die Flächen des Änderungsbereichs befinden sich im Eigentum der Gemeinde Rhede (Ems). Bodenordnende Maßnahmen zur Grundstücksübertragung sind nicht erforderlich.

### **1.5.7 Altlasten / Kampfmittel**

Altablagerungen im Planbereich bzw. in der näheren Umgebung, die eine Bebauung verhindern bzw. beeinflussen, sind der Gemeinde Rhede (Ems) nicht bekannt. Zum Belang möglicher Kampfmittelfunde wurde ein Hinweis in die Planunterlagen aufgenommen.

### **1.5.8 Denkmalpflege**

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde im Plangebiet die eine Bebauung des Plangebietes einschränken oder verhindern sind der Gemeinde Rhede (Ems) nicht bekannt. Der Belang der Denkmalpflege und Archäologie werden als Hinweis in die Unterlagen eingestellt.

### 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 in einem Umweltbericht aufgearbeitet, der im weiteren Verfahren erstellt wird.

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.

Die Umweltprüfung wird in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung als Teil 2 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 werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden, sind die Umweltbelange. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist.

#### Eingriffsregelung

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 15.183 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes auf der Basis des Bebauungsplanes Nr. 10 (Parallelverfahren) von 9.517,6 WE geht ein Kompensationsdefizit von 5.665,4 WE hervor. Das Kompensationsdefizit wird in der Gemarkung Rhede, Flur 51, Flurstück 78 beglichen.

Die ursprüngliche intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung hat mittels Prozessschutz, das heißt Aufgabe der Nutzung und langfristige Entwicklung auf natürliche Weise über verschiedene Röhricht-Zwischenstadien zu Weichholz-Auewald zu erfolgen. Weichholz-Auewälder sind Lebensraumtypen des Anhanges 1 der FFH-Richtlinie und dem Typ 91E0, Untertyp Tide-Weiden-Auewald (WWT) zuzuordnen. Dieser Auewald zählt zu den prioritären Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie.

Entsprechend der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages ist die ursprüngliche Situation als Intensivgrünland der Auen (GIA) mit dem Wertfaktor 2 anzusetzen. Der künftige Lebensraumtyp Tide-Weiden-Auewald (WWT) wird mit dem Wertfaktor 5 angesetzt. Auf Grund der langen Entwicklungszeit durch die stabile Grünlandnarbe sowie der mindestens ebenso stabilen, sich in der Folge anschließenden Röhrichtbestände, ist vom Wertfaktor 5 eine Werteinheit abzuziehen, sodass sich eine Aufwertung von 2 Werteinheiten gegenüber dem ursprünglichen Ist-Zustand ergibt. Gemäß Schreiben vom 23.10.2012 zur Anerkennung der Kompensationsfläche durch

den Fachbereich Umwelt des Landkreises Emsland, darf bei der Entwicklung von FFH-Lebensraumtypen in FFH-Gebieten ein „Sonderpunkt“ hinzugezählt werden. Damit ergibt sich ein Aufwertungsfaktor von 3 Werteinheiten für die gesamte Fläche.

Für diese Bauleitplanung (final im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 (Parallelverfahren)) werden somit  $1.888,5 \text{ m}^2$  ( $1.888,5 \text{ m}^2 \times 3 \text{ WE/m}^2 = 5.665,5 \text{ WE}$ ) des oben genannten Flurstücks zur Kompensation der Eingriffsfolgen in Anspruch genommen.

### Schutzgebiete

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 Änderungsbereiches oder direkt angrenzend 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 Änderungsbereich gelegene Natura-2000-Gebiet befindet sich östlich des Änderungsbereiches in rund 280 m Entfernung. Es handelt sich hierbei um das Vogelschutzgebiet (VSG) V16 „Emstal von Lathen bis Papenburg“ (DE2909-401) sowie 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.

### Artenschutz

Unter Berücksichtigung der Auswertungen der saP (regionalplan & uvp 2025) zur Erweiterung des Baugebietes Spriddel sind die folgenden Vorkehrungen zur Vermeidung durchzuführen, 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: Evtl. 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.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten. Es erfolgt dabei eine artenschutzrechtliche Kontrolle auf Besatz mit Vögeln und Fledermäusen durch eine Fachkraft (Ökologische Baubegleitung, ÖBB) und eine Kontrolle, ob die Fortpflanzungs- und Ruhestätten dauerhaft genutzt werden.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (Baufeldfreimachung für Stellflächen, Wegeneu- und -ausbau, insbesondere auf landwirtschaftlichen Flächen sowie an Wegerändern und Gräben) erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen, baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der

Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).

- Vermeidungsmaßnahme V5: Lichtwirkungen auf die dem Planungsbereich zukünftig angrenzenden wertvollen Gehölzbereiche sind durch eine geeignete Wahl der Beleuchtung zu vermeiden bzw. zu minimieren. Während der Bauphase ist die Ausleuchtung der Baustelle(n) und der Zuwegung(en) auf ein nötiges Minimum zu reduzieren. Eine Ausleuchtung der angrenzenden Flächen sollte auf das Nötigste reduziert werden. Die Beleuchtung sollte möglichst von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten abgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden.

### Bodenschutz

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS-Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau und Geologie (LBEG, Datenabfrage 12/2025) sind innerhalb des Änderungsbereiches und in den angrenzenden Bereichen keine Bohrungen, Suchräume für schutzwürdige Böden, kohlenstoffreiche Böden / Moorstandorte, Rüstungsaltpasten sowie Schlammgrubenverdachtsflächen verzeichnet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird mit mittel beschrieben.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden zudem 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 zudem einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 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 ortsnahe, 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 ausgeschlossen 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.

Sofern im Zuge der Umsetzung des Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, wird für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

### **1.5.10 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 Nr. 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. 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, hier z.B. im Zusammenhang mit § 32a NBauO, in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

## **1.6 Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung und Hinweise**

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung werden ein Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, eine Fläche für die Entwicklung von Natur- und Landschaft (Erhalt) sowie eine Grünfläche für den Erhalt (Sicherung und Entwicklung der Fläche) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dargestellt. Die Begründungen zu den Darstellungen können den vorangegangenen Kapiteln entnommen werden.

## **1.7 Hinweise (in Anlehnung an den B-Plan Nr. 10, Parallelverfahren)**

### **a) Bodenfunde**

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

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

Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 5970 - 112 oder (05931) 6605.

### **b) Baugrund**

Den Bauwilligen wird empfohlen, vor Beantragung der bauaufsichtlichen Genehmigung, Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 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](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.

**c) Staub-, Lärm- und Geruchsimmissionen der Landwirtschaft**

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

**d) Immissionsschutz****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.

**e) Landesstraße 31 (L31)**

Von der Landesstraße 31 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Entlang der L31 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG).

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

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und
2. Bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

Die Wohnbaugrundstücke sind entlang der L31 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten.

Entlang der L31 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten.

Als Sichtschutz zur Landesstraße ist der zwischen L31 und Wohnbaugrundstücken bestehende Grünbestand zu erhalten.

**f) Brandschutz**

Die Sicherstellung des Brand- und Feuerschutzes für das Plangebiet wird von der Freiwilligen Feuerwehr Rhede (Ems) gewährleistet. Im Einvernehmen mit der Gemeinde, der Feuerwehr und der hauptamtlichen Brandschau werden die Einrichtungen zur Löschwasserversorgung für den Brandfall (Zisternen, Hydranten, Ausstattung der Feuerwehr mit technischem Gerät) festgelegt, von der Gemeinde Rhede (Ems) errichtet und unterhalten. Die Vorgaben 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 m<sup>3</sup>/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 Löschezit 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 Stadt- 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.

**g) Kampfmittelbeseitigung**

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

**h) Abfallentsorgung**

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

**i) 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.

**j) 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 Netz-

infrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind.

#### **k) Ökologische Hinweise / Vermeidungsmaßnahmen**

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. 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.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten. Es erfolgt dabei eine artenschutzrechtliche Kontrolle auf Besatz mit Vögeln und Fledermäusen durch eine Fachkraft (Ökologische Baubegleitung, ÖBB) und eine Kontrolle, ob die Fortpflanzungs- und Ruhestätten dauerhaft genutzt werden.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (Baufeldfreimachung für Stellflächen, Wegeneu- und -ausbau, insbesondere auf landwirtschaftlichen Flächen sowie an Wegerändern und Gräben) erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen, baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).
- Vermeidungsmaßnahme V5: Lichtwirkungen auf die an den Planungsbereich zukünftig angrenzenden wertvollen Gehölzbereiche sind durch eine geeignete Wahl der Beleuchtung zu vermeiden bzw. zu minimieren. Während der Bauphase ist die Ausleuchtung der Baustelle(n) und der Zuwegung(en) auf ein nötiges Minimum zu reduzieren. Eine Ausleuchtung der angrenzenden Flächen sollte auf das Nötigste reduziert werden. Die Beleuchtung sollte möglichst von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten abgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden.

#### **l) Hochwassergefahr mit niedriger Wahrscheinlichkeit**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebietes (hier insbesondere mit dem östlich des gem. § 3 NDG definierten Deich gelegenen Niederungsbereiches der Ems). Bzgl. der Prüfung der Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge wird darauf hingewiesen, dass § 78b WHG in küstennahen Bereichen wie dem nördlichen Teilbereich der Gemeinde Rhede (Ems) nicht einschlägig ist. Die Lage in einem Gebiet, in dem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder bei Extremereignissen (HQextrem) auftreten, hat somit keine rechtlichen Auswirkungen. Es wird hiermit jedoch auf die Lage innerhalb eines möglichen HQextrem als "Warnfunktion" vorsorglich hingewiesen.

**m) Bauliche Nutzung**

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

**n) Vorschriften**

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

**1.8 Flächenbilanz**

Die Flächen des Änderungsbereiches gliedern sich wie folgt:

Fläche des Änderungsbereiches	ca.	1,144 ha
davon		
Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO	ca.	0,834 ha
Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB inkl. Umgrenzung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	ca.	0,254 ha
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 BauGB	ca.	0,056 ha

**1.9 Durchführung der Planung und Kosten**

Das Bauleitplanverfahren wird von der Gemeinde Rhede (Ems) durchgeführt. Die Kosten für die Planung, Erstellung der Gutachten sowie die Bereitstellung von Kompensationsflächen sind im aktuellen Haushalt der Gemeinde Rhede (Ems) enthalten.

**1.10 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 Änderungsbereich liegt am südlichen Ortseingang des GT Brual östlich der Landesstraße 31 (Dorfstraße) und schließt südlich an das vorhandene Baugebiet „Spriddel“ nebst seiner ersten Erweiterung an.

Das Plangebiet ist von der folgenden Nutzungsstruktur umgeben:

- nördlich des Plangebietes
  - Allgemeines Wohngebiet (B-Plan Nr. 7 "Erweiterung BG Spriddel")
- westlich des Plangebietes
  - Dorfstraße (L31)
  - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Außenbereich gem. § 35 BauGB)
- südlich des Plangebietes
  - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Außenbereich gem. § 35 BauGB)
- östlich des Plangebietes
  - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Außenbereich gem. § 35 BauGB), die derzeit aufgehört werden (Spülfeld)
  - Schutzzone gemäß § 16 Abs. 1 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG)

Die äußere Erschließung der Wohnbaufläche soll durch die Anbindung an die vorh. Erschließungsstraße im nördlich befindlichen Baugebiet "Erweiterung Baugebiet Spriddel" (B-Plan Nr. 7) mit Anschluss an die Landesstraße 31 (Dorfstraße) erfolgen.

##### **2.1.a.2 Art des Vorhabens und Darstellungen**

Der Änderungsbereich umfasst im Wesentlichen:

- ❖ Wohnbauflächen (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- ❖ Grünflächen mit einem Erhaltungsgebot
- ❖ Flächen für die Entwicklung von Natur- und Landschaft

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

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 1,14 ha. Der Bedarf an Grund und Boden wird aus der Eingriffsbilanzierung auf der Basis des Bebauungsplanes Nr. 10 (Parallelverfahren) mit einem ca. 7.2290 m<sup>2</sup> großen Allgemeinen Wohngebiet (WA), unterteilt in einen Versiegelungsanteil mit 60 % und einem unversiegelten Anteil in Größe von 40 % für die Baugrundstücke definiert. Die innere Erschließung des Plangebietes wird mit einem Versiegelungsanteil in Größe von 100 % zugrunde gelegt

(ca. 1.092 m<sup>2</sup>). Die Grünfläche mit einem Erhaltungsgebot und die Flächen für die Entwicklung von Natur- und Landschaft bleiben im Bestand erhalten bzw. 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 Änderungsbereiches vorhanden. Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.

#### **Flächennutzungsplan (FNP)**

Der Änderungsbereich liegt baurechtlich im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Derzeit sind die Flächenbereiche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Aus diesem Grund ist diese 38. Änderung erforderlich. Aufgrund der geplanten Nutzungen im Änderungsbereich erfolgt im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung im Wesentlichen die 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 (B-Plan Nr. 10, Parallelverfahren). Die parallel zur L31 festzusetzende Grünfläche sowie einer Fläche mit einer Umgrenzung zur Entwicklung von Natur- und Landschaft werden ebenfalls im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung entsprechend 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) (gem. Anlage 1 Ziff. 2a zum BauGB)**

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

#### **2.2.a.1 Schutzgut Tiere (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Im Plangebiet und in seiner Umgebung gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Diese finden sich etwas mehr als 250 m östlich des Änderungsbereiches im Bereich der Emsniederung (Vogelschutzgebiet (VSG) V16 „Emstal von Lathen bis Papenburg“ (DE2909-401) sowie das FFH-Gebiet „Ems“ (2809-331)). Im Bereich der Ackerfläche sowie den angrenzenden Siedlungsbereichen wird im Wesentlichen nur mit dem Vorkommen von Ubiquisten gerechnet. Die angrenzenden Grün- und Gehölzbestände bleiben erhalten und die im Änderungsbereich gelegene Flächenanteile werden Planungsrechtlich gesichert. Aufgrund der Lage angrenzend zum Niederungsbereich der Ems wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (regionalplan & uvp 2025) auf der Basis faunistischer Erfassungen im Jahr 2025 erarbeitet.

*„Der Schwerpunkt der Bestandserfassungen lag auf Brutvögeln, da hier mit dem Vorkommen relevanter Arten zu rechnen war. (...) Ergänzend wurden ebenfalls Fledermauserfassungen durchgeführt. Das Untersuchungsprogramm umfasste zwei halbnächtige Detektorbegehungen, die insbesondere auf die Suche nach Quartieren und Flugrouten ausgerichtet waren. Darüber hinaus wurde während der Begehungen auch auf das mögliche Vorkommen streng geschützter Arten anderer Tiergruppen (z.B. Amphibien) geachtet. (...) Die Bestandserfassung der Brutvögel erfolgte im Rahmen von 7 Kartierdurchgängen von Mitte März bis Mitte Juli 2025. (...) Alle gefährdeten und alle streng geschützten Arten wurden im Umkreis von 100 m um die Potenzialfläche reviergenau erfasst. Alle weiteren Arten wurden innerhalb des UG qualitativ dokumentiert und in Form einer Artenliste mit Statusangaben aufgeführt. (...) Im Rahmen der Brutvogelerfassung 2025 wurden insgesamt 43 Vogelarten im UG festgestellt. 35 Arten nutzen das Gebiet vermutlich als Brutgebiet (Brutverdacht). 8 Arten konnten lediglich als Durchzügler, Überflieger oder Nahrungsgast erfasst werden. Als streng geschützte Arten konnten Kiebitz, Mäusebussard, Waldohreule ermittelt werden. Des Weiteren wurden Vorkommen von Vogelarten, die in der Roten Liste Niedersachsens (inkl. Vorwarnliste) geführt werden, im UG festgestellt. Zu*

nennen sind hier Rauchschnalbe, Mehlschnalbe, Gelbspötter, Kuckuck, Star, Baumpieper, Wiesenpieper und Stieglitz. Die Revierrittelpunkte und Kolonien der gefährdeten und streng geschützten Arten können dem Blatt Nr. 1 entnommen werden. Es wurden 6 regelmäßig auftretende Gastvogelarten nach EU-Vogelschutzrichtlinie, welche auf bestimmte Rastgebiete angewiesen sind bzw. für die wertvolle Bereiche (Gastvogellebensräume) in Niedersachsen herausgestellt sind, beobachtet (siehe Artenliste zur Bewertung von Gastvogellebensräumen: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 6/97 bzw. Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen (NLWKN 2009, NLWKN 2010)). (...)

Im unmittelbaren Bereich der Vorhabensfläche befinden sich keine als potenzielle Fledermausquartiere geeigneten Gehölzstrukturen. Bei insgesamt zwei Detektorbegehungen 2025 im Bereich der Vorhabensfläche wurden jagende Fledermäuse festgestellt. Hierbei handelte es sich größtenteils um Zwergfledermäuse, die lokalen Populationen zuzuordnen sind. Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder die baubedingte Tötung von Individuen dieser Artgruppe durch das geplante Vorhaben kann grundsätzlich ausgeschlossen werden, solange für das Bauvorhaben und dessen Zuwegungen keine Gehölze gerodet bzw. diese vorab auf Quartiere untersucht werden. (...)

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 2025)

### **2.2.a.2 Schutzgut Pflanzen / Biotope (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

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 Änderungsbereich wird eine hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Fläche (Acker - A) in Anspruch genommen, die sich auch weiter nach Süden fortsetzen. Als weiterer kennzeichnender Biotoptyp sind Baumreihen (HFB/HFM) entlang der westlichen und östlichen Änderungsbereichsgrenze herauszustellen. Nördlich angrenzend zum Änderungsbereich finden sich bebaute Bereiche (OEL) mit Hausgartenstrukturen (PHZ). Westlich finden sich kleinflächige Grünlandbereiche (GI) und Gehölzbestände (HB). Östlich angrenzend an den Änderungsbereich werden aktuell Flächenbereiche mit Emsschlick aufgespült (DOP), um diese später wieder als landwirtschaftliche Fläche in Nutzung zu nehmen.

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 Bestandswert von 15.183 Werteinheiten ermittelt.

### 2.2.a.3 Schutzgut Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a 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.

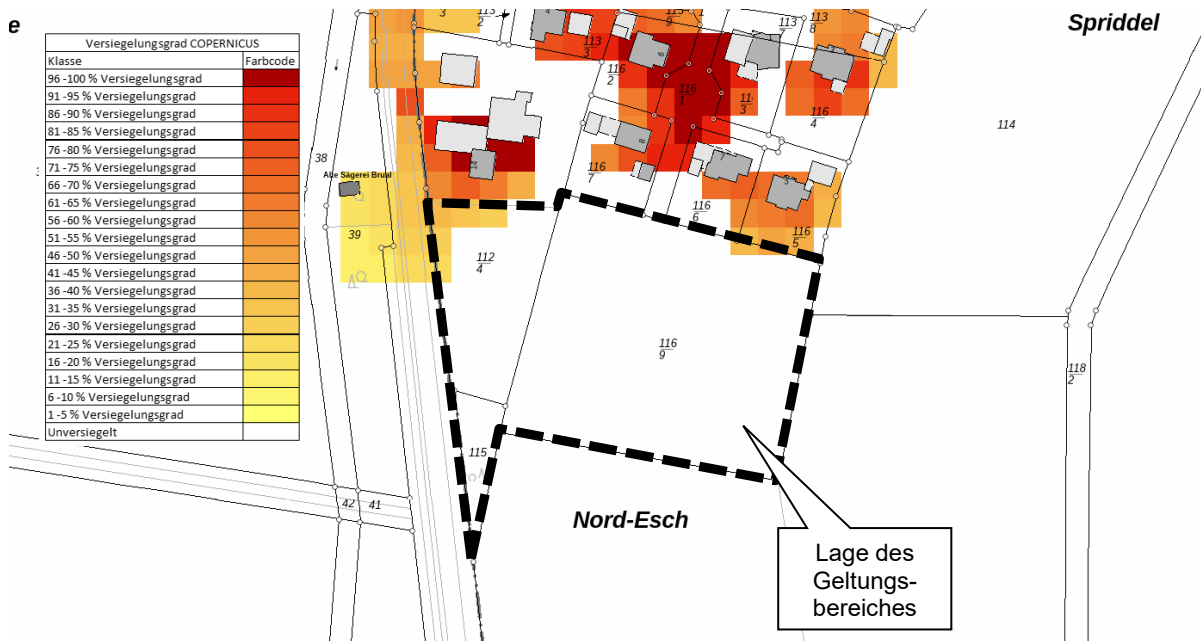


Abbildung 5: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (LBEG 2025)

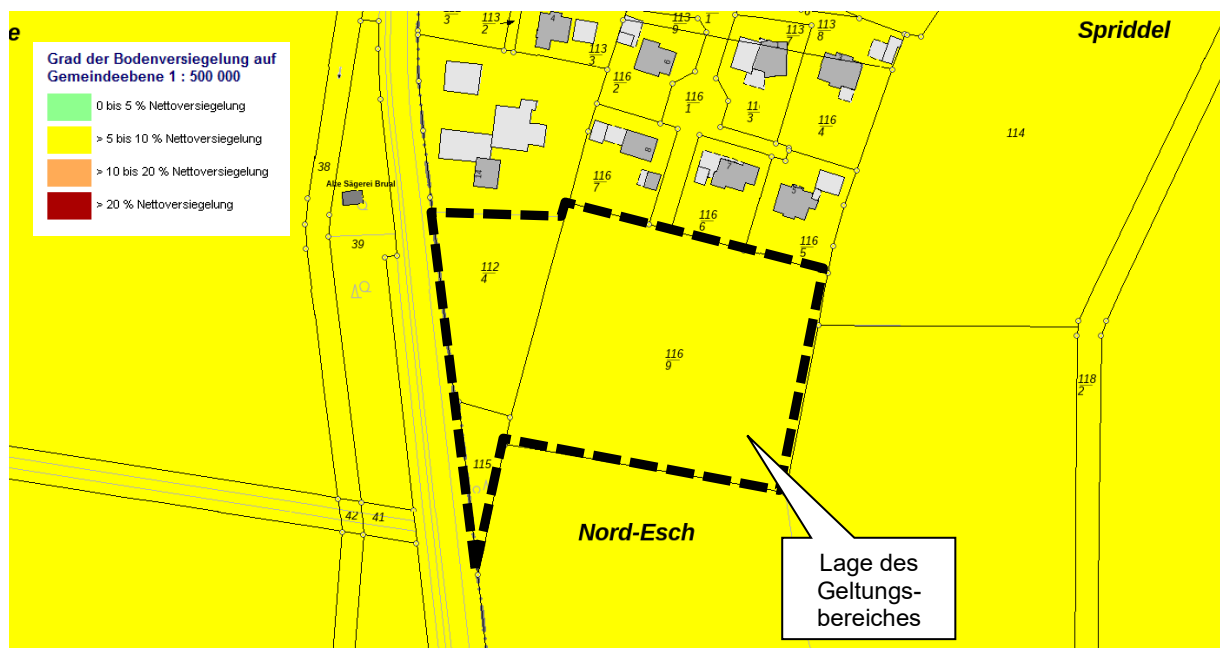


Abbildung 6: Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2025)

Aus den Abbildungen 5 und 6 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 und für die Gemeinde Rhede/Ems mit 6,01 % konkretisiert werden kann.

#### **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.

Der Änderungsbereich wird in die westlich gelegene Bodenregion (BR) Geeste (Talsandniederungen und Urstromtäler) und der östlich gelegenen Bodenregion (BR) Küstenholozän (fluviatile Gezeitensedimente in der Küstenmarsch) unterteilt. Daher ist der westliche Teil des Änderungsbereiches durch einen mittleren Plaggenesch unterlagert von Podsol (E3//P) und einem Mittleren Gley-Podsol (G-P3) gekennzeichnet und im östlichen Teilbereich finden sich der Bodentyp mittlere Kleimarsch (MN3). 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 Änderungsbereiches nicht vor. Kohlenstoffreiche Böden finden sich erst weiter östlich in Richtung Niederungsbereich der Ems in Form eines tiefen Erdniedermoor (HNv4). Bereiche mit Altlasten und Bohrungen sind nicht im Änderungsbereich ausgewiesen. Erste Bohrungen finden sich in den nördlich angrenzenden Baugebieten außerhalb des Änderungsbereiches.

Gemäß der Baugrunduntersuchung (ULPTS 2026) können die anstehenden Böden im Änderungsbereich wie folgt beschrieben werden.

*„Bei der Sondierung wurde im Wesentlichen ein Schichtaufbau aus zwei Horizonten angetroffen:*

- 1. Horizont: Mutterboden (Sand, organisch), (Homogenbereich H1)*
- 2. Horizont: Feinsand, schwach mittelsandig, (Homogenbereich H2)*

*Den obersten Bodenhorizont bildet eine Mutterbodenauflage aus organischen Feinsanden. Bei den Sondierungen wurde eine Mächtigkeit des Mutterbodens von ca. 0,60 m bis 0,70 m festgestellt. Nachfolgend lagern durchgehend schwach mittelsandige Feinsande bis zur jeweils erreichten Endteufe von 7,00 m u. GOK.“*

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.

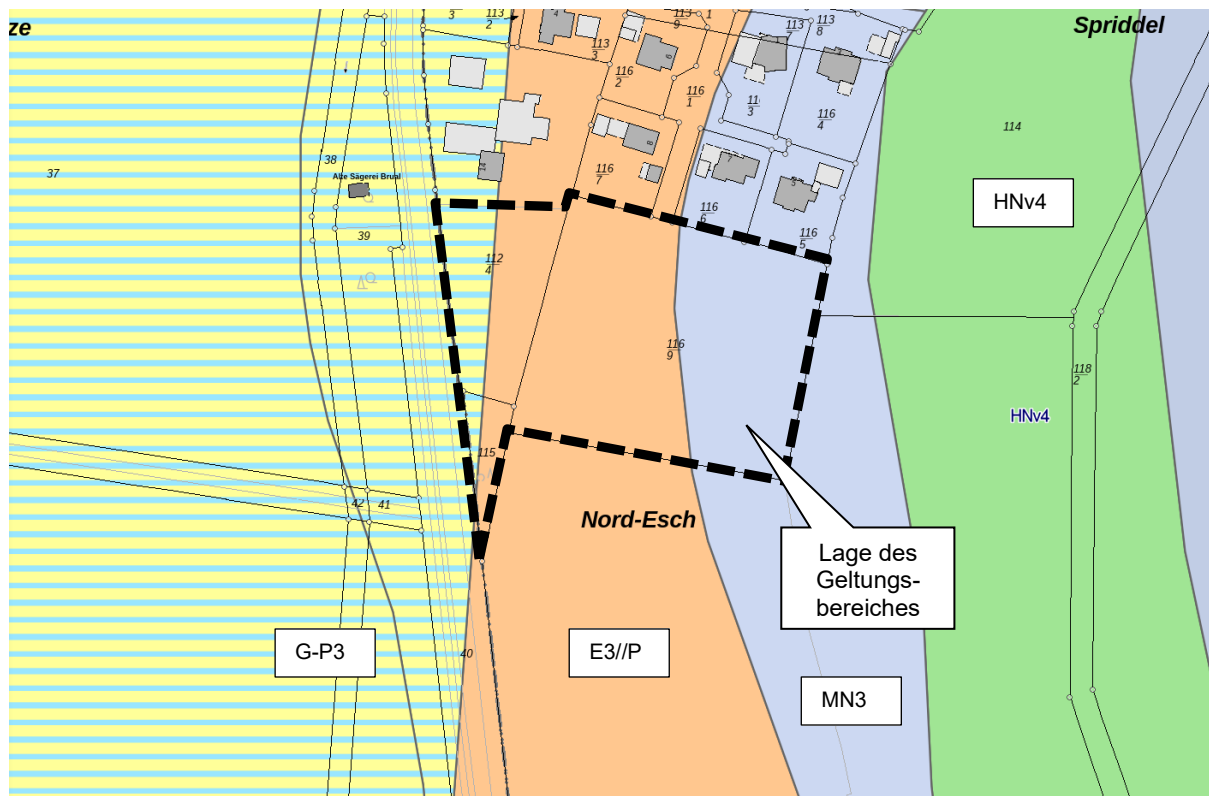


Abbildung 7: Schutzgut Boden - Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2025)

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

### Grundwasser

Im NIBIS-Kartenserver (LBEG 2025) werden für den Änderungsbereich folgende Angaben zum Grundwasser gemacht (siehe nachfolgende Abbildungen 8 und 9 sowie die nachfolgend aufgeführten Punkte):

Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung:	gering
Lage der Grundwasseroberfläche:	> 0,0 m bis 2,5 m NHN
Grundwasserleitertyp:	Porengrundwasserleiter
Grundwasserentnahmebedingungen;	gut
Geländeoberkante:	ca. 2,75 m NHN ( $\pm 0,25$ m)
Grundwasserneubildung:	Stufe 3: 100 – 150 mm/a Stufe 7: 300 – 350 mm/a (NW-Teil)

Gemäß der Baugrunduntersuchung (ULPTS 2026) können die örtlichen Grundwasserverhältnisse im Änderungsbereich wie folgt beschrieben werden.

*„Grundwasser wurde in Teufen zwischen 1,80 m und 2,10 m unter GOK angeschnitten (Stand 19.01.2026). Jahreszeitliche oder niederschlagsbedingte Grundwasserschwankungen sind hierbei nicht auszuschließen.“*

*Die anstehenden Sande sind als gut wasserdurchlässig zu kennzeichnen. Maßgebliche Wasserstauer oder Sperrschichten wurden nicht festgestellt. Der Bemessungswasserstand sollte bei ca. 1,50 m unter GOK angenommen werden. (...)*“

### Versickerung von Niederschlagswasser

*„(...) Die im Untersuchungsgelände erbohrten Sande, sind als gut durchlässig zu beurteilen und somit grundsätzlich für eine Versickerung von Oberflächenwasser geeignet. Für weitere Planungen sollte ein mittlerer kf-Wert von  $1,0 \times 10^{-4}$  m/s angenommen werden.“*

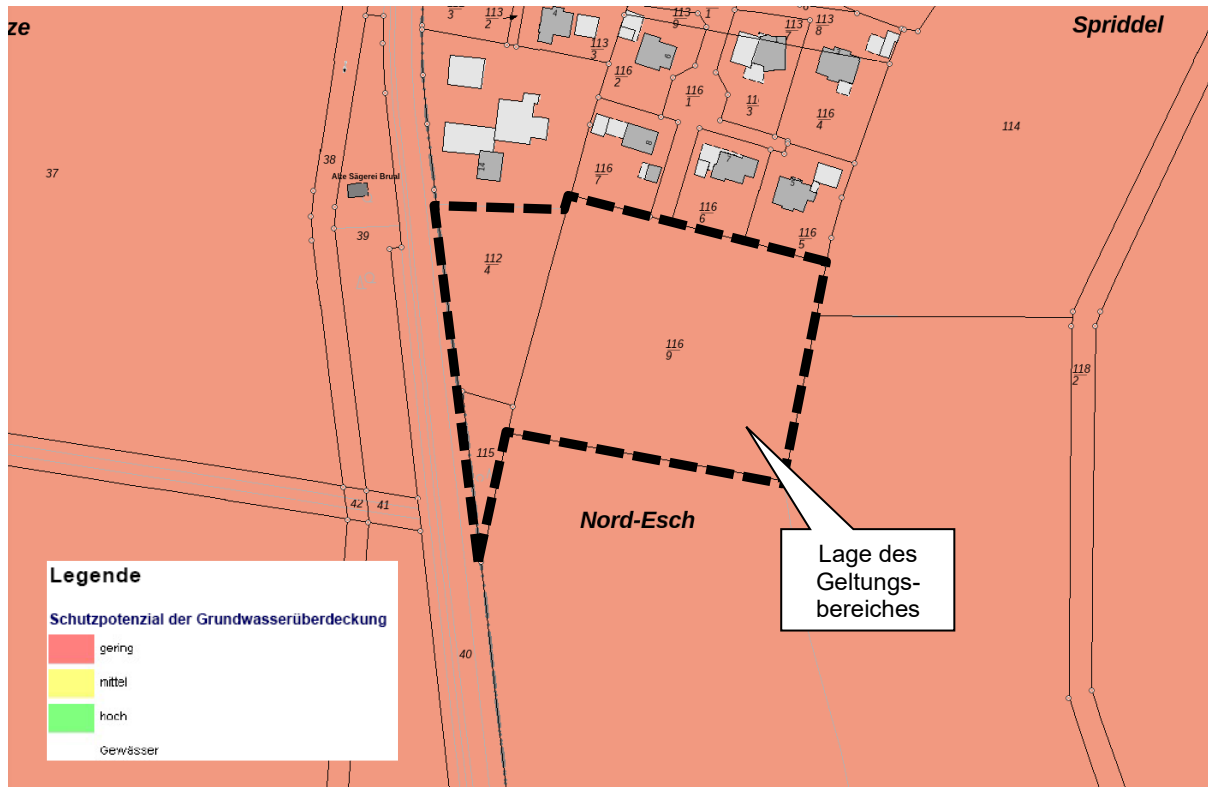


Abbildung 8: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2025)

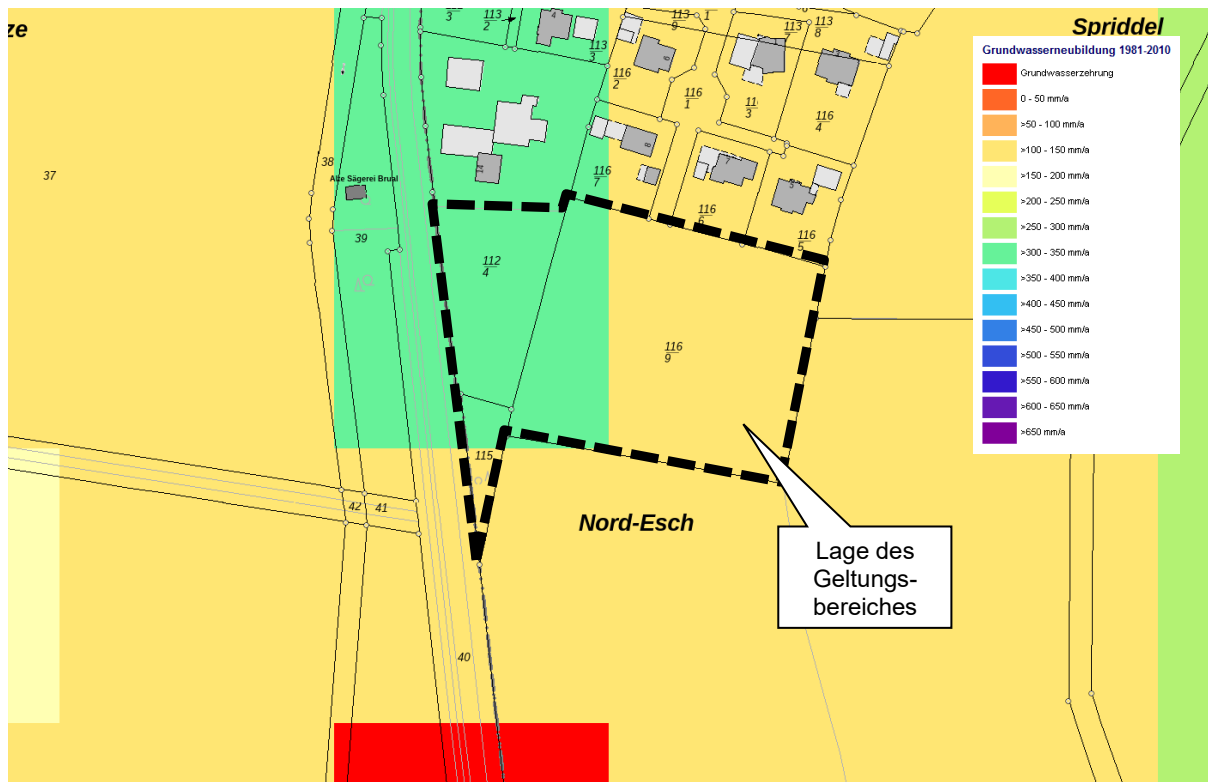


Abbildung 9: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020, unmaßstäblich (LBEG 2025)

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

Im bzw. direkt angrenzend zum Änderungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Sickermulden finden sich im Straßenseitenraum der Dorfstraße (L31). Die in diesem Bereich bereits tidebeeinflusste Emsniederung beginnt etwas mehr als 280 m östlich des Änderungsbereiches und ist durch einen Deich abgegrenzt.

#### **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)**

Das Plangebiet gehört übergeordnet zur naturräumlichen Landschaftseinheit 2.2 „Nördliches Emstal“. Im Landschaftsrahmenplan wird diese wie folgt beschrieben:

##### **„Nördliches Emstal (2.2)**

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

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

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

*Die sich um Talsand- und Flugsandinseln windende Ems lässt viele Altwässer und Stillgewässer zurück, natürlich entstandene und vom Menschen geschaffene. Die grundwasserbeeinflussten Böden werden überwiegend von Grünland eingenommen. Die Intensität der Bewirtschaftung steigt mit zunehmender Entfernung der Bodenoberfläche vom Grundwasserspiegel. Die trockensten Abschnitte nehmen Sand-Magerrasen ein.*

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

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

Der Bereich des Plangebietes ist eben. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rhede (Ems) mit dem Ziel, im Gemeindeteil Brual bedarfsgerecht Wohnbauflächen für die örtliche Bevölkerung bereitzustellen. Hierdurch ergibt sich zwar eine Veränderung des Landschaftsbildes im Zusammenhang mit der zukünftig möglichen Einzelhausbebauung, die vorhandenen Rahmenden Grünstrukturen (vgl. Kapitel 2.2.a.2) bleiben aber erhalten.

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild wird mit „mittel“ beurteilt. Es sind Landschaftsbildeinheiten, deren naturraumtypische Eigenarten weitgehend überformt oder zerstört worden sind, anzutreffen. Der Landschaftscharakter ist durch die intensive menschliche Nutzung / Bebauung (Spülfeld, Deich, L31, Baugebiete) 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 Überformungen geprägt Plangebiet aktuell TROTZ DER Lage angrenzend zur Emsniederung 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)

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 Änderungsbereiches oder direkt angrenzend 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 Änderungsbereich gelegene Natura-2000-Gebiet befindet sich östlich des Änderungsbereiches in rund 280 m Entfernung. Es handelt sich hierbei um das Vogelschutzgebiet (VSG) V16 „Emstal von Lathen bis Papenburg“ (DE2909-401) sowie 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.

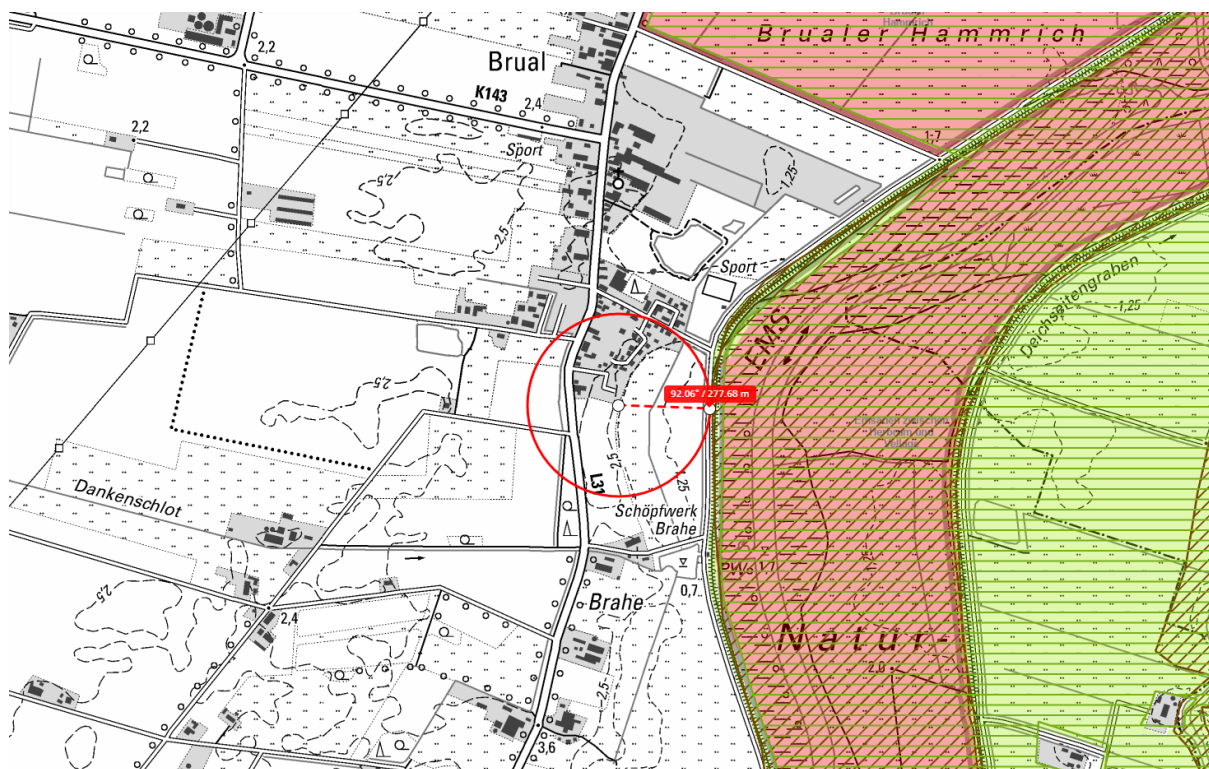


Abbildung 10: Ausschnitt zu angrenzenden Natura 2000-Bereichen (VSG und FFH-Gebiete) sowie angrenzenden LSGs/NSGs (NLWKN 2025)

### 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

Emittierende landwirtschaftliche Betriebe sind nach der Kenntnis der Gemeinde Rhede (Ems) nicht in die Planung einzustellen.

#### Geruchsimmissionen Gülleausbringung

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

### **2.2.a.10.2 Immissionen Straße und Gewerbe**

#### Gewerbliche Immissionen

Für diese Planung nicht relevant und zukünftig auch in den angrenzenden Bereichen nicht vorgesehen.

#### Verkehrsimmissionen

Westlich des Plangebietes verläuft die Landesstraße 31 (Dorfstraße). Von der L31 gehen Emissionen aus. Für das geplante Baugebiet können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Da für die Bebauung an der Landesstraße bereits rechtskräftige Baugenehmigungen vorliegen, sieht die Gemeinde Rhede (Ems) keine Veranlassung im Bauleitplanverfahren weitere Regelungen hinsichtlich des Lärmschutzes innerhalb der geschlossenen Ortschaft zu treffen. Die im Plangebiet erzeugten Verkehrsimmissionen sind nutzungsbedingt und von den zukünftigen Bewohnern hinzunehmen.

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

Ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde im Plangebiet die eine Bebauung des Plangebietes einschränken oder verhindern sind der Gemeinde Rhede (Ems) nicht bekannt. Der Belang der Denkmalpflege und Archäologie werden als Hinweis in die Unterlagen eingestellt.

### **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 Darstellung einer Wohnbaufläche (W) 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 sind die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten.

#### **2.2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)**

Der Zuschnitt der Baufläche lässt es zu, dass die Ausrichtung der Dachflächen eine Süd- bzw. Ost-West-Ausrichtung folgen kann. Hierdurch wird die Nutzung erneuerbarer Energien optimiert. 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.

Es wird als 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, hier z.B. im Zusammenhang mit § 32a NBauO, in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

Die Planungen für ein kommunales Wärmekonzept befinden sich aktuell in Vorbereitung.

#### **2.2.a.14 Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstige Fachplänen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)**

Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen (insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaug Gebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)) sind nicht zu berücksichtigen bzw. überdecken den Änderungsbereich dieser Bauleitplanung derzeit nicht. Wie im Kapitel 2.2.a.13 schon angeführt, wird darauf hingewiesen, dass für das Gemeindegebiet Rhede (Ems) die Planungen für die Erstellung eines kommunalen Wärmekonzeptes vorbereitet werden.

### **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) 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 (gem. Anlage 1 Ziff. 2b zum BauGB)**

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 dieser Bauleitplanung die Voraussetzungen der Gemeinde Rhede (Ems) für die Schaffung attraktive Bauflächen geschaffen, die der Bevölkerung zur Schaffung von Eigentum dienen und das Gemeindegebiet Rhede (Ems) nachhaltig stärken. Gleichzeitig sind mit der Planung die in den Kapiteln 2a bis 2c ermittelten und beschriebenen 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 Immissionsituation 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 Bauaufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. In der Bauphase dürfen keine Flächen beansprucht werden, die über das geplante Bauaufeld hinausgehen. Insbesondere angrenzende Gehölz- und Baumstrukturen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen (Einzäunungen, Baumschutz etc.). Im Zusammenhang mit der Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen oder beim Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen beanspruchte Flächen sind zu rekultivieren.

### 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 der in der Biotoptypenkarte herausgestellte Biotoptyp „Acker“ dauerhaft beansprucht. Die angrenzenden höherwertigen Biotopstrukturen bleiben erhalten und werden durch entsprechende Darstellungen geschützt.

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**

<b>Maßnahme</b>	<b>Wirkfaktor</b>	<b>Auswirkung</b>	<b>betroffenen Schutzgüter</b>
<b>baubedingt</b>			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für die geplante Erschließung und Bebauung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung / Veränderung	Boden

	ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund		
	Überplanung von Acker	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
<b>anlagebedingt</b>			
Bebauung durch Wohnhäuser und Verkehrsflächen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust (Acker) Erhalt der wertgebenden Biotopstrukturen durch die Darstellung einer Grünfläche und einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	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 (Erschließungsstraße)	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen, Beeinträchtigung des Landschaftsbildes (Sichtbarkeit etc.)	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft
<b>betriebsbedingt</b>			
Emissionen durch Nutzung des Wohngebietes (z.B. Hausbrand) sowie durch Kraftfahrzeuge	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO <sub>2</sub> -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 diese Flächennutzungsplanänderung werden intensiv genutzte Ackerbereiche (A) im Wesentlichen für die Darstellung einer Wohnbaufläche (W) in Anspruch

genommen. Angrenzende höherwertige Biotopstrukturen (Grünland, Heckenstrukturen, Baumbestände) werden durch die Darstellungen „Grünfläche“ inkl. Erhaltungsgebot und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gesichert und bleiben somit erhalten.

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 2025). Die Vorhabenplanung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Flächen (Acker). 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 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 Darstellungen ergebenden ökologischen Gegebenheiten bewertet. Dabei wird für diese Bauleitplanung auf der Basis der konkretisierenden Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10, Parallelverfahren) eine Versiegelung von 60 % zugrunde gelegt. Dies ergibt sich aus der möglichen Grundflächenzahl von 0,4 aus dem Bebauungsplan Nr. 10 „2. Erw. Baugebiet Spriddel“ (Parallelverfahren), 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 / Überplanung von Acker; Erhalt der wertgebenden Biotopstrukturen durch die Darstellungen Grünfläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	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; Erhalt der wertgebenden Biotopstrukturen durch die Darstellungen Grünfläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Es entstehen neue Lebensräume durch Grünstrukturen (Pflanz- und Grünflächen) 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 Sicherung und 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 <sup>2</sup>	Bewertung/m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
A – Acker	8.467,0	1	8.467,0
HFS – Strauchhecke / Schnitthecke, anteilig mit Überhältern (HB)	222,0	3	666,0
GI – Grünland	2.215,0	2	4.430,0
HB – Einzelbäume / Baumbestand	540,0	3	1.620,0
<b>Gesamtsumme</b>	<b>11.444,0</b>		<b>15.183,0</b>

**Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung – auf der Basis des B-Plan Nr. 10 (Parallelverfahren)**

Biotop	Fläche m <sup>2</sup>	Bewertung/m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
WA (versiegelte Bereiche - GRZ von 0,4 inkl. Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 BauNVO = 60 %)	4.337,4	0	0,0
WA (unversiegelte Bereiche = 40 %)	2.891,6	1	2.891,6
Straßenverkehrsflächen	1.092,0	0	0,0
Grünfläche	180,0	1	180,0

Grünfläche mit Erhaltungsgebot	2.383,0	2	4.766,0
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	560,0	3	1.680,0
<b>Gesamtsumme</b>	<b>11.444,0</b>		<b>9.517,6</b>

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 15.183 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 9.517,6 WE geht ein Kompensationsdefizit von **5.665,4 WE** hervor.

### 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 Dorfstraße, L61 als überregionale Verkehrsachse, Spülfelder) liegt im Änderungsbereich eine geringere 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 / Überplanung von Acker; Erhalt der wertgebenden Biotopstrukturen durch die Darstellungen Grünfläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	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 Versiegelung / Überplanung von Acker; Erhalt der wertgebenden Biotopstrukturen durch die Darstellungen Grünfläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Es entstehen neue Lebensräume durch Grünstrukturen (Pflanz- und Grünflächen) 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 Sicherung und Schaffung von Pflanz- und 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 Darstellung einer Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO 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 2026) wird aufgezeigt, dass das auf den privaten Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser örtlich versickert werden kann (oberflächlich und anteilig, bei einem ausreichenden Grundwasserflurabstand auch unterirdisch). Das auf den Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser kann z.B. über Rigolen bewirtschaftet werden.

**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 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 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 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 Sicherung und Schaffung von Pflanz- und 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.

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 5.429,4 m<sup>2</sup> innerhalb des Änderungsbereiches versiegelt werden können. Auf diesen Flächen fällt Regenwasser an, das abgeleitet werden muss. Hierzu soll das anfallende unbelastete Oberflächenwasser schadlos innerhalb des Änderungsbereiches versickert werden (ULPTS 2026). 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 z.B. über Rigolen bewirtschaftet werden.

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. 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,	Kurzzeitige 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, der Sicherung und 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 neuesten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neuesten 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 Erhaltungs-, Pflanz- und Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert. Es kommt zu einer	Die Erhaltungs-, Pflanz- und Grünflächen sorgen für eine landschafts-

Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Veränderung des Landschaftsbildes, angepasst an die angrenzende Bebauung.	gerechte 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 Erhaltungs-, Pflanz- und Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller 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. Ergänzend bewirken Versiegelungen eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Hierauf wird mit der örtlichen Versickerung des Oberflächenwassers auf den Baugrundstücken (ULPTS 2026) und der Bewirtschaftung des Oberflächenwassers der Verkehrsflächen mittels Rigolen im Straßenseitenraum reagiert. Eine Bebauung bewirkt einen Verlust von gewachsenen Bodenflächen, von landwirtschaftlichen Nutzflächen, von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern. In die umgebenden Gehölzstrukturen 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.

**Tabelle 9: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Änderungsbereich**

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

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.

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

Auf Grund des Abstandes zu den nächstgelegenen Natura-2000-Gebieten (hier das VSG V16 und das FFH-Gebiet „Ems“) sind keine Auswirkungen zu erwarten. Zwischen dem Änderungsbereich dieser Bauleitplanung und der Emsniederung wurde zurückliegend ein Spülfeld zur Aufhöhung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen mit Emsschlick betrieben.

#### **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. Hierdurch 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 Wohnnutzungen und gewerblichen Nutzungen erarbeitet werden.

### 2.2.b.11 Kultur- und sonstige Sachgüter

Erhebliche Wirkungen auf bekannte Boden- und Baudenkmäler können ausgeschlossen werden. Es sollte auf die Meldepflicht beim Fund von Bodendenkmälern hingewiesen werden.

### 2.2.c Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich (gem. Anlage 1 Ziff. 2c zum BauGB)

#### 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: Evtl. 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.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten. Es erfolgt dabei eine artenschutzrechtliche Kontrolle auf Besatz mit Vögeln und Fledermäusen durch eine Fachkraft (Ökologische Baubegleitung, ÖBB) und eine Kontrolle, ob die Fortpflanzungs- und Ruhestätten dauerhaft genutzt werden.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes (Baufeldfreimachung für Stellflächen, Wegeneu- und -ausbau, insbesondere auf landwirtschaftlichen Flächen sowie an Wegerändern und Gräben) erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen, baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).
- Vermeidungsmaßnahme V5: Lichtwirkungen auf die dem Planungsbereich zukünftig angrenzenden wertvollen Gehölzbereiche sind durch eine geeignete Wahl der Beleuchtung zu vermeiden bzw. zu minimieren. Während der Bauphase ist die Ausleuchtung der Baustelle(n) und der Zuwegung(en) auf ein nötiges Minimum zu reduzieren. Eine Ausleuchtung der angrenzenden Flächen sollte auf das Nötigste reduziert werden. Die Beleuchtung sollte möglichst von oben erfolgen und so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten abgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie gebraucht wird, Bewegungsmelder und Dimmer können Energie einsparen und die Lichtimmission reduzieren. Es sollten insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel verwendet werden.

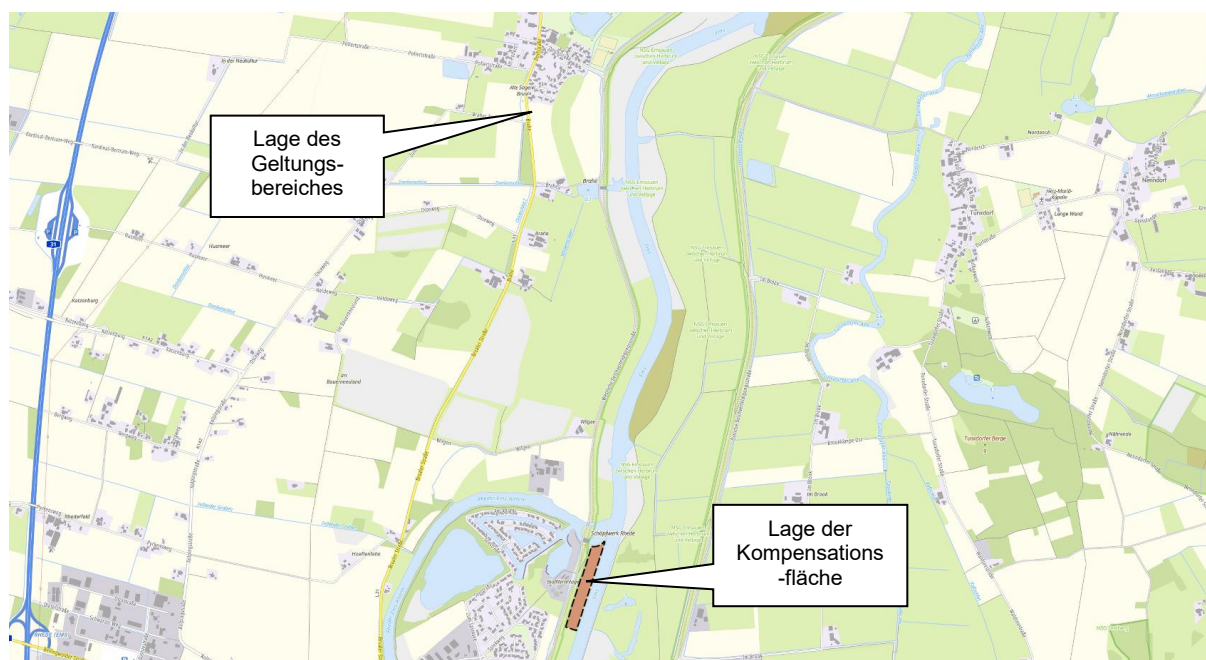
## 2.2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen

### Eingriffsregelung

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes von 15.183 Werteinheiten (WE) und des Planungswertes von 9.517,6 WE geht ein Kompensationsdefizit von 5.665,4 WE hervor. Das Kompensationsdefizit wird in der Gemarkung Rhede, Flur 51, Flurstück 78 beglichen.

Die ursprüngliche intensive landwirtschaftliche Grünlandnutzung hat mittels Prozessschutz, das heißt Aufgabe der Nutzung und langfristige Entwicklung auf natürliche Weise über verschiedene Röhricht-Zwischenstadien zu Weichholz-Auwald zu erfolgen. Weichholz-Auwälder sind Lebensraumtypen des Anhanges 1 der FFH-Richtlinie und dem Typ 91E0, Untertyp Tide-Weiden-Auwald (WWT) zuzuordnen. Dieser Auwald zählt zu den prioritären Lebensraumtypen der FFH-Richtlinie. Entsprechend der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages ist die ursprüngliche Situation als Intensivgrünland der Auen (GIA) mit dem Wertfaktor 2 anzusetzen. Der künftige Lebensraumtyp Tide-Weiden-Auwald (WWT) wird mit dem Wertfaktor 5 angesetzt. Auf Grund der langen Entwicklungszeit durch die stabile Grünlandnarbe sowie der mindestens ebenso stabilen, sich in der Folge anschließenden Röhrichtbestände, ist vom Wertfaktor 5 eine Werteinheit abzuziehen, sodass sich eine Aufwertung von 2 Werteinheiten gegenüber dem ursprünglichen Ist-Zustand ergibt. Gemäß Schreiben vom 23.10.2012 zur Anerkennung der Kompensationsfläche durch den Fachbereich Umwelt des Landkreises Emsland, darf bei der Entwicklung von FFH-Lebensraumtypen in FFH-Gebieten ein „Sonderpunkt“ hinzugezählt werden. Damit ergibt sich ein Aufwertungsfaktor von 3 Werteinheiten für die gesamte Fläche.

Für diese Bauleitplanung werden somit  $1.888,5 \text{ m}^2$  ( $1.888,5 \text{ m}^2 \times 3 \text{ WE/m}^2 = 5.665,5 \text{ WE}$ ) des oben genannten Flurstücks zur Kompensation der Eingriffsfolgen in Anspruch genommen. Die Lage und Abgrenzung des für diese Bauleitplanung in Anspruch genommenen Flächenanteils kann den nachfolgenden Abbildungen entnommen werden.



**Abbildung 11: Lage der Kompensationsfläche im Raum im Bezug zum Änderungsbereich (LGLN 2025)**

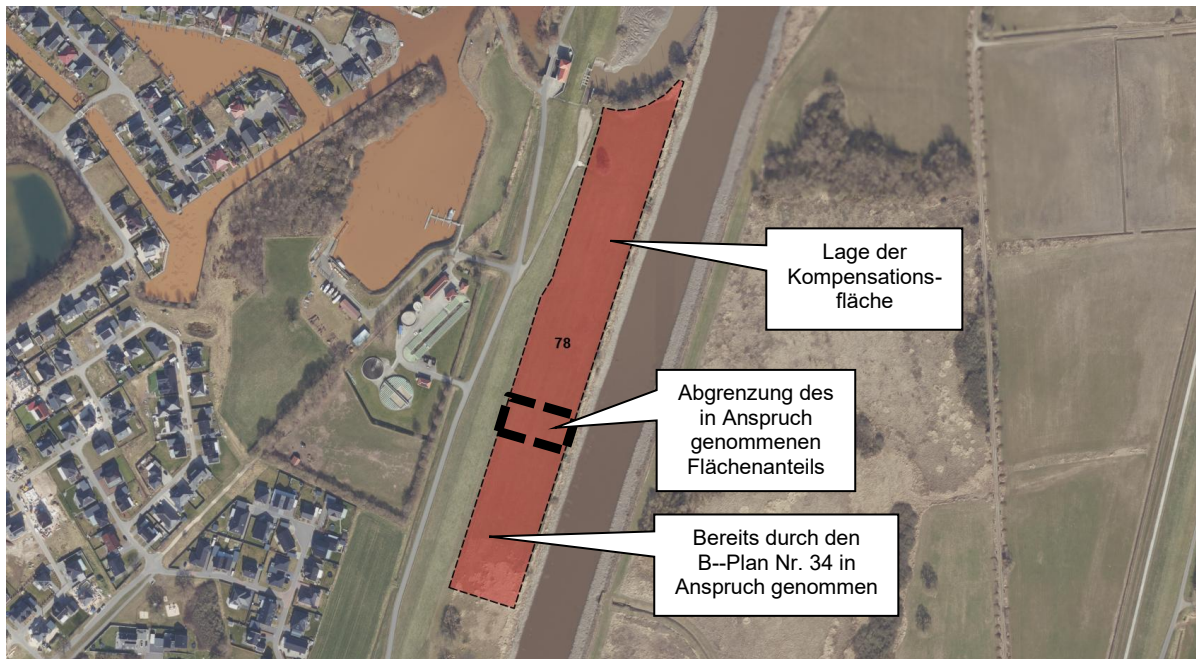


Abbildung 12: Abgrenzung der Kompensationsfläche (Prozessschutz zur Entwicklung eines Tide-Weiden-Auwald, Gemarkung Rhede, Flur 51, Flurstück 78 (LGLN 2025))

### 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 ortsnahe, 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.
- Die Mutterbodenaufgabe ist unterhalb von baulichen Anlagen vollständig auszuheben (ULPTS 2026) und ordnungsgemäß zu Lagern bzw. zu verwenden/verwerten.
- 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 Rigolen bewirtschaftet.

Auf die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurde verzichtet. Aufgrund des Abstandes von ca. 440 m zur östlich des Änderungsbereiches verlaufenden Ems (DE RW DENI 03030) behindert bzw. vereitelt diese Bauleitplanung aufgrund zwischenliegender Spülflächen und Deichanlagen gem. § 3 NDG nicht die Realisierung möglicher Maßnahmen, die vom NLWKN für die Ems vorgesehen sind. Da das im Änderungsbereich anfallende Oberflächenwasser versickert wird, können auch keine Auswirkungen auf die Qualitätskomponenten der Ems bzw. der zugehörigen Vorflut hergeleitet werden. Das Verschlechterungsverbot der WRRL bleibt somit gewahrt. Relevante Auswirkungen auf den qualitativen und quantitativen Zustand des Grundwasserkörpers „Mittlere Ems Lockergestein links“ (DE GB DENI 37 01) können aufgrund des geringen Anteils der Versiegelung (Wohngebiet (WA) von ca. 5.429,4 m<sup>2</sup> (Versiegelung von bis zu 60 % im WA zuzüglich der Versiegelung für die Verkehrsfläche im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung, B-Plan Nr. 10, Parallelverfahren) an der Gesamtgröße des Grundwasserkörpers von 660 km<sup>2</sup> mit 0,000823 % und der Versickerung der Niederschläge ausgeschlossen werden. Damit steht das Vorhaben dem Verbesserungsgebot nicht entgegen und das Verschlechterungsverbot bleibt gewahrt.

#### **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**

Es werden die nachfolgenden 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 (gem. Anlage 1 Ziff. 2d zum BauGB)**

Der Änderungsbereich beansprucht in der Gemeinde Rhede (Ems) Flächen südlich angrenzend zur Ortslage Brual 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 Änderungsbereiches weiterentwickelt und der Ortsrand arrondiert.

**2.2.e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dieser Bauleitplanung 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. Anlage 1 Ziff. 2e zum BauGB)**

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**

**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 (2025) eine „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP): unter Berücksichtigung methodischer Erfassungsergebnisse zu der Artengruppe Brutvögel erarbeitet und im Rahmen der Erarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt worden.

**Entwässerung**

Durch das Baugrundgutachten (ULPTS 2026) wurde für den Änderungsbereich dieser Bauleitplanung der Nachweis erbracht, dass das als unbelastet geltende und nicht als Brauchwasser genutzte Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser der versiegelten Außenflächen der privaten Grundstücke auf dem jeweiligen Grundstück oberflächlich oder (anteilig) unterirdisch versickert werden kann. Das auf der zukünftigen Verkehrsflächen anfallende Oberflächenwasser kann mittels Rigolen 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 Änderungsbereich liegt am südlichen Ortseingang des GT Brual östlich der Landesstraße 31 (Dorfstraße) und schließt südlich an das vorhandene Baugebiet „Spriddel“ nebst seiner ersten Erweiterung an.

Das Plangebiet ist von der folgenden Nutzungsstruktur umgeben:

- nördlich des Plangebietes
  - Allgemeines Wohngebiet (B-Plan Nr. 7 "Erweiterung BG Spriddel")
- westlich des Plangebietes
  - Dorfstraße (L31)
  - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Außenbereich gem. § 35 BauGB)
- südlich des Plangebietes
  - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Außenbereich gem. § 35 BauGB)
- östlich des Plangebietes
  - landwirtschaftlich genutzte Flächen (Außenbereich gem. § 35 BauGB), die derzeit aufgehört werden (Spülfeld)
  - Schutzzone gemäß § 16 Abs. 1 des Niedersächsischen Deichgesetzes (NDG)

Die äußere Erschließung der Wohnbaufläche soll durch die Anbindung an die vorh. Erschließungsstraße im nördlich befindlichen Baugebiet "Erweiterung Baugebiet Spriddel" (B-Plan Nr. 7) mit Anschluss an die Landesstraße 31 (Dorfstraße) erfolgen.

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Darüber hinaus findet sich eine Grünflächen mit einem Erhaltungsgebot sowie eine Fläche für die Entwicklung von Natur- und Landschaft.

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

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

### **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 nebst den zugehörigen Abwägungen können der zugehörigen Anlage entnommen werden.

#### **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 im Wesentlichen als Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

darzustellen. Daneben wird eine Grünfläche mit Erhaltungsgebot sowie eine Fläche mit einer „Umgrenzung zur Entwicklung von Natur- und Landschaft“ aufgenommen.

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 und offengelegt.

*Die Abwägung wird um die Ergebnisse des Auslegungs- und Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB ergänzt.*

### **3.4           Verfahrensvermerke**

Die 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rhede (Ems) im Gemeindeteil Brual der Gemeinde Rhede (Ems) wurde ausgearbeitet von der regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren.

Bearbeitet:  
Freren, 16.02.2026

Die Entwurfsbegründung zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rhede (Ems) im Gemeindeteil Brual der Gemeinde Rhede (Ems) hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Rhede (Ems),

---

- Bürgermeister -

Die Begründung zur 38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rhede (Ems) im Gemeindeteil Brual der Gemeinde Rhede (Ems) hat der endgültigen Beschlussfassung (Feststellungsbeschluss) zugrunde gelegen.

Gemeinde Rhede (Ems),

---

- Bürgermeister -