



# Gemeinde Rhede (Ems) Landkreis Emsland

## BAULEITPLANUNG

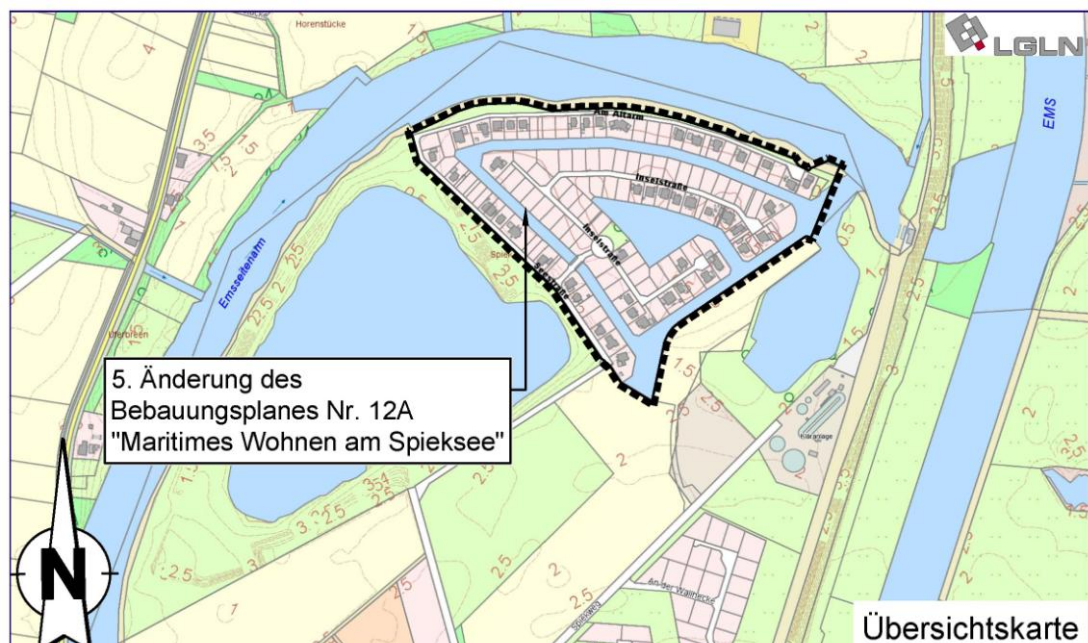
5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A

**"Maritimes Wohnen am Spieksee"**

(1. Bauabschnitt)

– U R S C H R I F T –

Begründung mit Umweltbericht



Datum: 17.09.2020

Telefon: 04961/9443-0 Telefax: 04961/9443-50 [mail@ing-buero-grote.de](mailto:mail@ing-buero-grote.de)



Bahnhofstraße 6-10 26871 Papenburg

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

GEMEINDE RHEDE (EMS)

Gerhardyweg 1 26899 Rhede (Ems)

# Inhaltsverzeichnis

<b>Teil 1</b>	<b>Ziele, Grundlagen und Inhalte der Bebauungsplanänderung .....</b>	<b>5</b>
1.1	Planungsanlass und Entwicklungsziel .....	5
1.2	Lage des Plangebietes und Geltungsbereich .....	6
1.3	Städtebauliche Bestandsaufnahme .....	6
1.4	Übergeordnete Planungsvorgaben .....	6
1.5	Planung .....	7
1.5.1	Natur und Landschaft/Umweltbericht.....	7
1.6	Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise.....	8
1.6.1	Art der baulichen Nutzung .....	8
1.6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	9
1.6.3	Bauweisen und Baugrenzen.....	9
1.6.4	Textliche Festsetzungen.....	9
1.6.5	Ökologische Festsetzungen .....	10
1.6.6	Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO.....	12
1.6.7	Hinweise .....	13
1.7	Durchführung der Planung und Kosten .....	15
1.8	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden .....	16
<b>Teil 2</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>17</b>
2.1	Einleitung .....	17
2.1.a	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans .....	17
2.1.a.1	Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden .....	18
2.1.b	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung .....	20
2.1.b.1	Fachgesetze .....	20
2.1.b.2	Fachplanungen.....	20
2.2	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB) .....</b>	<b>21</b>
2.2.a	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	21
2.2.a.1	Tiere .....	21
2.2.a.2	Pflanzen, Biotoptypen.....	22
2.2.a.3	Fläche (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	22
2.2.a.4	Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	23
2.2.a.5	Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	25
2.2.a.5.1	Grundwasser .....	27
2.2.a.5.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser .....	29
2.2.a.6	Luft und Klima (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	31
2.2.a.7	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	31
2.2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	33
2.2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).....	33

2.2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) .....	35
2.2.a.10.1	Immissionen Landwirtschaft .....	36
2.2.a.10.2	Sonstige Immissionen.....	37
2.2.a.11	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) ..	37
2.2.a.12	Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) .....	38
2.2.a.12.1	Emissionen .....	38
2.2.a.12.2	Abfallbeseitigung .....	38
2.2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energien (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB) .....	38
2.2.a.14	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB) ..	38
2.2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB).....	39
2.2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	39
2.2.b	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	40
2.2.b.1	Tiere, Pflanzen, Biotoptypen und biologische Vielfalt .....	43
2.2.b.2	Fläche und Boden .....	43
2.2.b.3	Wasser .....	44
2.2.b.3.1	Grundwasser .....	44
2.2.b.3.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser.....	45
2.2.b.4	Luft und Klima.....	45
2.2.b.5	Landschaft .....	47
2.2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB).....	47
2.2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).....	48
2.2.b.8	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt .....	49
2.2.b.8.1	Immissionen Landwirtschaft .....	49
2.2.b.8.2	Sonstige Immissionen.....	49
2.2.b.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) ..	49
2.2.c	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen.....	49
2.2.c.1	Tiere .....	49
2.2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation .....	49
2.2.c.3	Fläche und Boden .....	51
2.2.c.4	Wasser .....	52
2.2.c.4.1	Grundwasser .....	52
2.2.c.4.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser.....	52
2.2.c.5	Luft und Klima.....	53
2.2.c.6	Landschaft .....	53
2.2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	53
2.2.d	Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl ..	53
2.2.e	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Flächennutzungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische	

	Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j) .....	54
<b>2.3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>54</b>
2.3.a	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse .....	54
2.3.b	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen .....	55
2.3.c	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	55
2.3.d	Referenzliste der Quellen .....	56
<b>Teil 3</b>	<b>Abwägung und Verfahren</b> .....	<b>59</b>
<b>3.1</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>59</b>
<b>3.2</b>	<b>Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen</b> .....	<b>59</b>
3.2.1	Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit .....	59
3.2.2	Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit .....	59
<b>3.3</b>	<b>Abwägungsergebnis</b> .....	<b>59</b>
<b>3.4</b>	<b>Verfahrensvermerke</b> .....	<b>61</b>
<b>3.5</b>	<b>Anlagen</b>	
	Anlage A:   Synopsis zum Verfahren gem. § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB – frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden –	
	Anlage B:   Synopsis zum Verfahren gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB – Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden –	

### Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage im Raum (Quelle: Geofachdaten ©NLSTBV 2018, unmaßstäblich) .....	6
Abbildung 2:	Auszug aus der 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 A .....	19
Abbildung 3:	Grad der Bodenversiegelung in den Gemeinden, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020) .....	23
Abbildung 4:	Bodenart, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020) .....	24
Abbildung 5:	Legende Bodenkarte (BK50) (NIBIS 2020) .....	24
Abbildung 6:	Auszug aus der Bodenkarte "seltene Böden", ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020) .....	25
Abbildung 7:	Altlastenablagerung, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020) .....	26
Abbildung 8:	Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020) .....	26
Abbildung 9:	Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020) .....	27
Abbildung 10:	Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020) .....	28
Abbildung 11:	Grundwasserneubildung, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020) .....	28
Abbildung 12:	Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020) .....	29
Abbildung 13:	Abgrenzung des Einzugsgebietes „Rheder Ems-Altarm“, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020) .....	30
Abbildung 14:	Darstellung des Gewässernetzes, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020) .....	30
Abbildung 15:	Luftbild vom Planbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019) .....	32
Abbildung 16:	Lage des FFH-Gebiet Nr. 13 "Ems" zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020) .....	34
Abbildung 17:	Lage des des EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“ zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020) .....	35
Abbildung 18:	Lage der geschlossenen Siedlung zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020) .....	36
Abbildung 19:	Lage der nächsten landwirtschaftlichen Betriebe, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020) .....	37

### Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan .....	42
Tabelle 2:	Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	43
Tabelle 3:	Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden .....	44
Tabelle 4:	Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser .....	45
Tabelle 5:	Auswirkungen auf das Schutzgüter Luft und Klima .....	46
Tabelle 6:	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft .....	47

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

### **1.1      Planungsanlass und Entwicklungsziel**

Die Gemeinde Rhede (Ems) hat im Jahr 2005 den Bebauungsplan Nr. 12 A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ in Zusammenarbeit mit einem privaten Investor aufgestellt. Dieser rechtskräftige Bebauungsplan soll nunmehr im Verfahren zur 5. Änderung in einem Teilbereich (1. Bauabschnitt) überplant werden.

Das Planungskonzept sah vor, den Spieksee mit freizeitorientierten Nutzungen zu arrondieren. In diesem Zusammenhang wurden im Sinne einer wirtschaftlicheren Vermarktung Flächen mit Wohnbaunutzung ausgewiesen. Diese sollten im Sinne des ursprünglichen Planungskonzeptes aus dem Jahr 1998, stark durch schiffbare Kanäle und einem Hafenbecken geprägt sein. Die geplanten Sondergebiete für Hotel, Restaurant und Erlebnisbad sollten in das Konzept integriert werden.

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

Die Gemeinde Rhede (Ems) sieht ein Erfordernis zur Regelung der städtebaulichen Entwicklung im Bereich des 1. Bauabschnitts im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 A als gegeben an.

Die Gemeinde Rhede (Ems) beabsichtigt durch eine Aktualisierung der örtlichen Bauvorschriften, den gestalterischen Rahmen für bauliche Maßnahmen im Änderungsbereich an die städtebaulichen Grundlagen für ein gehobenes Wohnquartier am Wasser anzupassen. Dies umfasst unter anderem die Festsetzung von Baumaterialien zur Herstellung von Gebäuden und Flächenbefestigungen sowie der zugehörigen Dachformen und Dacheindeckungen.

Durch die 5. Ä. Bebauungsplan Nr. 12 A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ sollen die Ansprüche an die gestalterischen Vorgaben geordnet und im Bebauungsplan rechtsverbindlich festgesetzt werden.

Die bestehenden Gestaltungsvorschriften waren Grundlage des durch einen privaten Investor vorgegebenen Grundstückskaufvertrages und wurden somit nur privatrechtlich geregelt.

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein gebietsprägendes Wohnquartier mit maritimem Charakter.

In diesem Bereich wird ein hoher Anspruch an die gestalterischen Strukturen der Gebäude, incl. Nebenanlagen und Garagen, hinsichtlich der Farb- und Materialwahl gestellt.

Auf den bereits bebauten Grundstücken wurden diese Vorgaben durch entsprechende architektonische Gestaltungen umgesetzt.

Zusätzlich ist im nördlichen Teil des Änderungsbereichs die teilweise Umnutzung einer öffentlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. einer öffentlichen Verkehrsfläche in eine private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

Diese Anpassung erfolgt aufgrund der tatsächlichen Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse.

## 1.2 Lage des Plangebietes und Geltungsbereich

Die 5. Änderung gilt für den 1. Bauabschnitt des Gebietes „Wohnen am Spieksee“. Die Abgrenzung des Bereiches kann der folgenden Abbildung entnommen werden.



Abbildung 1: Lage im Raum (Quelle: Geofachdaten ©NLSTBV 2018, unmaßstäblich)

## 1.3 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Die Flächen des Änderungsbereichs sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 A als reines Wohngebiet „WR“ gem. § 3 BauNVO, als allgemeines Wohngebiet „WA“ gemäß § 4 BauNVO, als Verkehrsflächen, als Grünflächen sowie als Wasserflächen festgesetzt.

Der Änderungsbereich ist bis auf wenige Grundstücke bebaut und die infrastrukturelle Erschließung wurde hergestellt.

Das Plangebiet ist somit vollständig erschlossen.

## 1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

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

Das Kabinett hat am 24. Januar 2017 die Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) beschlossen. Die geänderte Verordnung ist am 17. Februar 2017 nach ihrer Veröffentlichung im



Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. vom 16.02.2017, S. 26) in Kraft getreten.

Die Ziele des Landesraumordnungsprogrammes werden gem. § 6 Abs. 1 Nds. Raumordnungsgesetz in den Regionalen Raumordnungsprogrammen konkretisiert. Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland wurde im Jahr 2010 neu aufgestellt und aus dem Landesraumordnungsprogramm entwickelt.

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

Die Zielsetzung des Ursprungsplans durch die Festsetzung von Wohnbauflächen und Sondergebieten für Hotel und sonstige Freizeiteinrichtungen wird durch die Änderung des Teilbereiches auch weiterhin umgesetzt.

Alternative Standorte wurden nicht untersucht, da es sich um die Überplanung eines durch einen Bebauungsplan strukturierten Bereiches handelt und somit die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich forciert wird und eine Überplanung freier Landschaftsräume nicht erforderlich ist.

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden gem. § 8 (2) BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems) entwickelt.

Die Entwicklung des Änderungsbereiches steht entsprechend den vorgenannten Vorgaben im Einklang mit den Darstellungen und Anforderungen des RROP 2010 sowie den Zielsetzungen des Landkreises Emsland und der Gemeinde Rhede (Ems).

Zusammenfassend kann gefolgert werden, dass übergeordnete Planungen der Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes nicht entgegenstehen.

## **1.5 Planung**

Der Änderungsbereich ist bis auf wenige Grundstücke bebaut und die infrastrukturelle Erschließung wurde hergestellt.

Das Plangebiet ist somit vollständig erschlossen.

Bodenordnende Maßnahmen zur Umsetzung der Planungen sind nicht erforderlich.

### **1.5.1 Natur und Landschaft/Umweltbericht**

Durch die vorliegende Planung erfolgt kein erheblicher Eingriff in die Belange von Natur- und Landschaft sowie des Artenschutzes.

Bestandteil der Änderungen ist die Überplanung einer im Ursprungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit einer privaten/öffentlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a) BauGB.

Somit kommt es zu einer Entsiegelung einer Verkehrsfläche mit Aufwertung zu einer Fläche mit Pflanzbindung.

Die Gemeinde Rhede (Ems) verzichtet auf eine Bilanzierung des Eingriffs bzw. der Einstellung eines Kompensationsüberschusses in das weitere Verfahren.

Durch die Aktualisierung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO werden die Belange des Landschaftsbildes positiv eingestellt, da durch die Verwendung standorttypischer Baumaterialien bzw. der Begrenzung der Versiegelung auf den Baugrundstücken der Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft minimiert wird.

Die Gemeinde Rhede (Ems) ist der Auffassung, dass der im § 2a Nr. 2 BauGB geforderte Umweltbericht sich auf eine kurze Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter beschränken kann. Auf die Bewertung der Biotoptypen mit Anwendung der Eingriffsregelung kann nach Auffassung der Gemeinde verzichtet werden. Der Umweltbericht ist als eigenständiger Teil II der vorliegenden Begründung, Bestandteil der Bauleitplanunterlagen.

Der Änderungsbereich ist fast vollständig bebaut und die infrastrukturelle Erschließung durch Straßen, Wege, Kanalisation, Beleuchtung etc. ist vorhanden.

Von den Planungen sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Die durch die Planung bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft können als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der Planung erfolgt oder zulässig bewertet werden.

## **1.6 Festsetzungen des Bebauungsplanes und Hinweise**

### **1.6.1 Art der baulichen Nutzung**

In dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems) ist der Änderungsbereich als „Wohnbaufläche“ (W) bzw. als Wasserfläche (Kanal) dargestellt.

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

- Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO, dieses Gebiet dient dem Wohnen
- Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO, dieses Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen



### 1.6.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß den Festsetzungen des Ursprungsplans wurden die städtebaulichen Verdichtungswerte für die festgesetzten Nutzungen „WA“ und „WR“ wie folgt in die Planung eingestellt:

Grundflächenzahl (GRZ):	0.4
Geschoßflächenzahl (GFZ):	0,8
Zahl der Vollgeschosse:	maximal II

### 1.6.3 Bauweisen und Baugrenzen

Für die Wohnbebauung „WA“ und „WR“ im Geltungsbereich wurde gemäß dem Ursprungsplan die offene Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand nur als Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

### 1.6.4 Textliche Festsetzungen

Mit dem Wirksamwerden der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ treten für diesen Änderungsbereich die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplans (inkl. 1 und 2. Änderung) außer Kraft.

1. Allgemeines Wohngebiet „WA“ (§ 4 Abs. 3 BauNVO)  
Im Allgemeinen Wohngebiet sind folgende ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen:  
Nr. 4 Gartenbaubetriebe  
Nr. 5 Tankstellen
2. In den Reinen Wohngebieten „WR“ sind kleine Beherbergungsbetriebe gemäß § 3 Abs. 3 Nr.1 BauNVO regelmäßig zulässig.
3. Innerhalb der Reinen und Allgemeinen Wohngebiete sind gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB maximal zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.
4. Gebäudehöhe (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)  
Die Gebäudehöhe bzw. Firsthöhe auf den Wohnbauflächen wird auf maximal 10,00 m festgesetzt.  
Bezugshöhe ist die Oberkante fertige Fahrbahn der zur Erschließung des Grundstücks dienenden Straße (gemessen in Fahrbahnmitte).

*Auf die Angabe von Bezugspunkten mit NHN Höhen kann nach Auffassung der Gemeinde Rhede (Ems) verzichtet werden, da die Erschließungsstraßen bereits vollständig ausgebaut sind und somit die endgültigen Fahrbahnhöhen im Grundstücksbereich aufgenommen werden können.*

5. Sockelhöhe (§ 9 Abs.1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO, § 18 Abs. 1 BauNVO)  
Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Erdgeschoss darf maximal

30 cm über Oberkante fertige Fahrbahndecke der zur Erschließung des Grundstücks dienenden Straße (gemessen in Fahrbahnmitte und Mitte des Gebäudes) hinausgehen.

*Auf die Angabe von Bezugspunkten mit NHN Höhen kann nach Auffassung der Gemeinde Rhede (Ems) verzichtet werden, da die Erschließungsstraßen bereits vollständig ausgebaut sind und somit die endgültigen Fahrbahnhöhen im Grundstücksbereich aufgenommen werden können.*

6. Garagen, Stellplätze und Carports (§12(6) BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO) sind in den Wohngebieten (WA und WR) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.
7. Die Versorgung des Gebietes dienende Nebenanlagen (§ 14 (2) BauNVO) können ausnahmsweise auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

### 1.6.5 Ökologische Festsetzungen

Mit dem Wirksamwerden der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ treten für diesen Änderungsbereich die bisherigen Festsetzungen des Ursprungsplans (inkl. 1 und 2. Änderung) außer Kraft.

1. Auf der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" erfolgen Maßnahmen zur Arrondierung des Baugebietes.

Auf dieser Fläche sind die vorhandenen Gehölzstrukturen dauerhaft zu erhalten. Ergänzende Anpflanzungen sind mit heimischen Laubgehölzen gemäß der nachfolgenden Pflanzliste vorzunehmen (Auswahl):

#### Bäume

- |                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| • <i>Alnus glutinosa</i>    | Schwarzerle    |
| • <i>Prunus avium</i>       | Vogelkirsche   |
| • <i>Prunus padus</i>       | Traubenkirsche |
| • <i>Quercus robur</i>      | Stieleiche     |
| • <i>Sorbus aucuparia</i>   | Eberesche      |
| • <i>Acer campestre</i>     | Feldahorn      |
| • <i>Acer platanoides</i>   | Spitzahorn     |
| • <i>Fraxinus excelsior</i> | Esche          |
| • <i>Salix alba</i>         | Silber-Weide   |
| • <i>Salix fragilis</i>     | Bruch-Weide    |

#### Sträucher

- |                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| • <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn |
| • <i>Prunus spinosa</i>     | Schlehe                 |
| • <i>Rosa canina</i>        | Hundsrose               |

- |                           |                    |
|---------------------------|--------------------|
| • <i>Salix aurita</i>     | Ohr-Weide          |
| • <i>Salix caprea</i>     | Sal-Weide          |
| • <i>Salix cinerea</i>    | Grau-Weide         |
| • <i>Salix pentandra</i>  | Lorbeer-Weide      |
| • <i>Salix repens</i>     | Kriechweide        |
| • <i>Sambucus nigra</i>   | Schwarzer Holunder |
| • <i>Cornus sanguinea</i> | Blut-Hartriegel    |
| • <i>Salix purpurea</i>   | Pupur-Weide        |
| • <i>Salix triandra</i>   | Mandel-Weide       |

Die baumartig wachsenden Gehölze sind einzeln (etwa alle 5-8 m) und mittig der geplanten Gehölzbereiche zu pflanzen.

Die strauchartig wachsenden Gehölze sind in 2er bis 5er Gruppen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x1 m. Es sind dreijährig verschulte Sämlinge in der Größensortierung 80 – 120 bzw. 60 – 100 zu verwenden. Die Bepflanzung ist in den ersten 2 Jahren mechanisch (Freischneider, Handsense) von verdämmenden Wildkräutern zu befreien. Der Einsatz von Pestiziden ist zu unterlassen.

2. Auf der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Fläche "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" erfolgen Anpflanzungen zur Arrondierung des Wohngebietes. Diese Fläche ist mit standortgerechten heimischen Strauch- und Laubgehölzen der folgenden Artenliste zu bepflanzen:

#### Bäume

- |                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| • <i>Alnus glutinosa</i>    | Schwarzerle  |
| • <i>Prunus avium</i>       | Vogelkirsche |
| • <i>Quercus robur</i>      | Stieleiche   |
| • <i>Sorbus aucuparia</i>   | Eberesche    |
| • <i>Acer campestre</i>     | Feldahorn    |
| • <i>Acer platanoides</i>   | Spitzahorn   |
| • <i>Fraxinus excelsior</i> | Esche        |
| • <i>Salix alba</i>         | Silber-Weide |

#### Sträucher

- |                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| • <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn |
| • <i>Prunus spinosa</i>     | Schlehe                 |
| • <i>Rosa canina</i>        | Hundsrose               |
| • <i>Salix aurita</i>       | Ohr-Weide               |
| • <i>Salix caprea</i>       | Sal-Weide               |
| • <i>Salix cinerea</i>      | Grau-Weide              |
| • <i>Sambucus nigra</i>     | Schwarzer Holunder      |
| • <i>Cornus sanguinea</i>   | Blut-Hartriegel         |
| • <i>Salix triandra</i>     | Mandel-Weide            |

Die baumartig wachsenden Gehölze sind einzeln (etwa alle 5-8 m) und mittig der geplanten Gehölzbereiche zu pflanzen.

Die strauchartig wachsenden Gehölze sind in 2er bis 5er Gruppen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x1 m. Es sind dreijährig verschulte

Sämlinge in der Größensortierung 80 – 120 bzw. 60 – 100 zu verwenden. Die Bepflanzung ist in den ersten 2 Jahren mechanisch (Freischneider, Handsense) von verdämmenden Wildkräutern zu befreien. Der Einsatz von Pestiziden ist zu unterlassen.

#### Begründung

*Die ökologischen Festsetzungen wurden aus dem Grünordnungsplan zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ übernommen und stellen die für den Änderungsbereich zugrunde zulegenden ökologischen Vermeidungs-/Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen dar.*

### 1.6.6 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO

Mit dem Wirksamwerden der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ treten für diesen Änderungsbereich die bisherigen Festsetzungen/örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsplans (inkl. 1 und 2. Änderung) außer Kraft.

#### 1. Dachneigung

Die Hauptdächer sind vorwiegend als geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 25° und maximal 50° auszubilden. Zusätzlich kann aber bis zu 50% der Dachfläche der Hauptgebäude aus architektonischen und gestalterischen Gründen als Flachdach ausgebildet werden.

Ausgenommen von der vorstehenden Festsetzung sind:

- Dachgauben, Dacheinschnitte;
- Erker, Eingangsvorbauten und Wintergärten;
- Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 40 m<sup>2</sup>, **wobei Anbauten an Garagen oder Nebenanlagen der Grundfläche der übergeordneten Nutzung zugerechnet werden.**
- Offene Kleingaragen (Carports).

#### 2. Anlagen zur Energiegewinnung innerhalb von Dachflächen sind allgemein zulässig.

#### 3. Die Dachflächen eines Gebäudes dürfen nur einheitlich mit roten, braunen oder schwarzen Dachpfannen gedeckt werden. Zulässig ist auch eine Dacheindeckung aus Schiefer oder Schindeln in den vorgenannten Farbtönen. Diese Bauvorschrift gilt auch für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ab einer Grundfläche von **40 m<sup>2</sup>, wobei Anbauten an Garagen oder Nebenanlagen der Grundfläche der übergeordneten Nutzung zugerechnet werden.**

#### 4. Die Gebäudefassaden sind aus Verblendmauerwerk zu errichten, die Farbwahl hat entsprechend der Eigenart der umgebenden Bebauung in gedeckten Farben zu erfolgen. Naturholzverkleidete Giebel sind zulässig. Diese Bauvorschrift gilt auch für Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ab einer Grundfläche von **40 m<sup>2</sup>, wobei**

**Anbauten an Garagen oder Nebenanlagen der Grundfläche der übergeordneten Nutzung zugerechnet werden.**

**Begründung**

*Die Erforderlichkeit der Festsetzung detaillierter örtlicher Bauvorschriften begründet sich mit dem gebietsprägenden maritimen Charakter des Wohnquartiers.*

*In diesem Bereich wird ein hoher Anspruch an die gestalterischen Strukturen der Gebäude, incl. Nebenanlagen und Garagen, hinsichtlich der Farb- und Materialwahl gestellt.*

*Auf den bereits bebauten Grundstücken wurden diese Vorgaben durch entsprechende architektonische Gestaltungen umgesetzt.*

*Bisher waren diese Gestaltungsvorschriften nur privatrechtlich über den Grundstückskaufvertrag geregelt.*

*Durch die 5. Ä. Bebauungsplan Nr. 12 A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ sollen die Ansprüche an die gestalterischen Vorgaben geordnet und im Bebauungsplan rechtsverbindlich festgesetzt werden.*

### **1.6.7 Hinweise**

**a) Bodenfunde**

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

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

**b) Baugrund**

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

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

Das Plangebiet liegt in einem Jet-Tiefflugkorridor.

Aufgrund der Lage des Plangebietes ist durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen.

Beschwerden und Ersatzansprüche gegen die Bundeswehr, die sich auf die vom Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

**e) 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 des DVGW-Arbeitsblattes W 405 werden bei der Umsetzung der Löschwasserversorgung beachtet.

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

1. Die erforderlichen Straßen werden vor Fertigstellung der Gebäude so hergestellt, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

2. Die Löschwasserversorgung wird so erstellt, dass ein Löschwasserbedarf von 13,3 l/s vorhanden ist.

Es erfolgt eine Löschwasserentnahme aus der öffentlichen Wasserversorgung, wenn diese zur Verfügung steht. Der Löschwasserbedarf kann zusätzlich durch ein Tankfahrzeug der Freiwilligen Feuerwehr sichergestellt werden. Zusätzlich kann Löschwasser aus den in der näheren Umgebung befindlichen Stichkanälen oder aus dem Emsaltarm entnommen werden.

3. Die erforderlichen Hydranten werden in einem maximalen Abstand von 150 m zu den einzelnen Gebäuden errichtet.

**f) Kampfmittelbeseitigung**

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

**g) 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.

**h) Versorgungsleitungen**

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

mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

**i) Präventionsmaßnahmen bei Tiefbauarbeiten**

Bei Tiefbaumaßnahmen im Plangebiet ist auf organoleptische (visuelle/geruchliche) Hinweise und auf schädliche Bodenveränderungen (Bodenverunreinigungen) zu achten.

In diesem Fall ist der Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, zu informieren und die weitere Vorgehensweise mit dem Landkreis Emsland abzustimmen.

**j) Grundwasserentnahme**

Eine Grundwasserentnahme innerhalb des Plangebietes zum Zwecke der Nutzung als Trinkwasser ist unzulässig. Die Trinkwasserversorgung darf nur über das öffentliche Leitungsnetz erfolgen.

Eine Grundwasserentnahme im Plangebiet zum Zwecke der Nutzung als Brauchwasser ist nur zulässig, wenn dieses Wasser vorher auf mögliche Verunreinigungen/Kontaminationen untersucht und seine gefahrlose Nutzung durch ein entsprechendes Gutachten nachgewiesen wird.

Zur Sicherstellung der Trinkwasserhygiene und zum Schutz des öffentlichen Trinkwasserleitungsnetzes ist die hausinterne Trinkwasserinstallation bei zusätzlicher Brauchwassernutzung aus dem örtlichen Grundwasser entsprechend den Anforderungen der DIN EN 1717 fachgerecht einzurichten und diese insbesondere gegenüber der Brauchwasserinstallation abzutrennen (getrennte Rohrinstallation bis zur Verwendungsstelle).

**k) Bauliche Nutzung**

Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

**l) Vorschriften**

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

**m) Ordnungswidrigkeiten**

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

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

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

## **1.7 Durchführung der Planung und Kosten**

Das Bauleitplanverfahren wird von der Gemeinde Rhede (Ems) durchgeführt. Die Kosten für das Planverfahren wurden in den Haushalt eingestellt.



## **1.8 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden**

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

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

## **Teil 2 Umweltbericht**

### **2.1 Einleitung**

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

Der Planungsbedarf für die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A der Gemeinde Rhede (Ems) ergibt sich aus den Planung zur Aktualisierung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO.

Die Aufstellung ist erforderlich, da die Gemeinde Rhede (Ems) beabsichtigt, durch eine Aktualisierung der örtlichen Bauvorschriften, den gestalterischen Rahmen für bauliche Maßnahmen im Änderungsbereich an die städtebaulichen Grundlagen für ein gehobenes Wohnquartier am Wasser anzupassen. Dies umfasst unter anderem die Festsetzung von Baumaterialien zur Herstellung von Gebäuden und Flächenbefestigungen sowie der zugehörigen Dachformen und Dacheindeckungen.

Durch die 5. Ä. Bebauungsplan Nr. 12 A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ sollen die Ansprüche an die gestalterischen Vorgaben geordnet und im Bebauungsplan rechtsverbindlich festgesetzt werden.

Die bestehenden Gestaltungsvorschriften waren Grundlage des durch einen privaten Investor vorgegebenen Grundstückskaufvertrages und wurden somit nur privatrechtlich geregelt. Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um ein gebietsprägendes Wohnquartier mit maritimem Charakter. In diesem Bereich wird ein hoher Anspruch an die gestalterischen Strukturen der Gebäude, incl. Nebenanlagen und Garagen, hinsichtlich der Farb- und Materialwahl gestellt. Auf den bereits bebauten Grundstücken wurden diese Vorgaben durch entsprechende architektonische Gestaltungen umgesetzt.

Zusätzlich ist im nördlichen Teil des Änderungsbereichs die teilweise Umnutzung einer öffentlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. einer öffentlichen Verkehrsfläche in eine private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

Diese Anpassung erfolgt aufgrund der tatsächlichen Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse.

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.

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

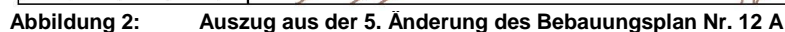
### **2.1.a.1 Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden**

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A der Gemeinde Rhede (Ems) überplant Flächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 A als reines Wohngebiet „WR“ gem. § 3 BauNVO, als allgemeines Wohngebiet „WA“ gemäß § 4 BauNVO, als Verkehrsflächen, als Grünflächen sowie als Wasserflächen festgesetzt sind.

Der Änderungsbereich ist bis auf wenige Grundstücke bebaut und die infrastrukturelle Erschließung wurde hergestellt.

Das Plangebiet ist somit vollständig erschlossen und durch die Änderungen sollen die Ansprüche an die gestalterischen Vorgaben geordnet und im Bebauungsplan rechtsverbindlich festgesetzt werden.

Die folgende Abbildung 5 zeigt den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A. Es erfolgte keine örtliche Bestandsaufnahme.



Aus der aktuellen Grundflächenzahl von 0,4 und der zulässigen Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ergibt sich ein Versiegelungsgrad von bis zu 60 % des bebaubaren Bereiches.

Der durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 A betroffenen Geltungsbereichs beinhaltet aktuell folgende Nutzungen:

- ❖ Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO, dieses Gebiet dient dem Wohnen
- ❖ Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO, dieses Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen

Zukünftig sollen im Bebauungsplan folgende Nutzungen weiterentwickelt werden:

- ❖ Aktualisierung der örtlichen Bauvorschriften, den gestalterischen Rahmen für bauliche Maßnahmen im Änderungsbereich an die städtebaulichen Grundlagen für ein gehobenes Wohnquartier am Wasser
- ❖ Umnutzung einer öffentlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und einer Teilfläche einer öffentlichen Verkehrsfläche in eine private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (der Änderungsbereich umfasst eine Größe von ca. 425 m<sup>2</sup>).

## **2.1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung**

### **2.1.b.1 Fachgesetze**

#### **Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

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

#### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

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

#### **Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

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

### **2.1.b.2 Fachplanungen**

#### **Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

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

**Landschaftsrahmenplan (LRP)**

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

**Flächennutzungsplan (FNP)**

In dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Rhede (Ems) ist der Änderungsbereich als „Wohnbaufläche“ (W) bzw. als Wasserfläche (Kanal) dargestellt.

**2.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen (gem. Anlage 1 Nr. 2a Bestandsaufnahme, 2b Prognose, 2c Maßnahmen, 2d und 2e zum BauGB)****2.2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

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

**2.2.a.1 Tiere**

Im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A der Gemeinde Rhede (Ems) wurden keine gesonderten faunistischen Kartierungen durchgeführt.

Durch die Planung werden die örtlichen Bauvorschriften aktualisiert und stark frequentierte (eine Teilfläche einer Verkehrsfläche) und eine öffentliche Fläche mit Pflanzbindung in eine private Fläche mit Pflanzbindung umgewandelt. In diesem Zusammenhang wird es zu keinen Verlusten von Gehölzbeständen, die als potenzieller Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten gelten, kommen. Durch die Entsiegelung einer Verkehrsfläche und die anschließende Bepflanzung mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen werden vielmehr zusätzliche Lebensräume für zahlreiche Tierarten geschaffen.

Das Plangebiet hat keine höhere Bedeutung für Vogelarten, Fledermäuse oder geschützte Pflanzenarten und Vegetationsgesellschaften.

Natura 2000- Gebiete und / oder FFH- Lebensraumtypen (LRT) sowie nach §30 BNatSchG gesetzlich geschützte Biotop werden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

### **2.2.a.2 Pflanzen, Biotoptypen**

Eine Erfassung der Biotoptypen des Geltungsbereiches ist nicht erfolgt. Mit der 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 A werden die örtlichen Bauvorschriften aktualisiert und eine öffentliche Fläche mit Pflanzbindung und ein Teilbereich einer Straßenverkehrsfläche in eine private Fläche mit Pflanzbindung umgewandelt. Der Änderungsbereich ist bis auf wenige Grundstücke bebaut und die infrastrukturelle Erschließung wurde hergestellt. Die Flächen des Änderungsbereichs sind im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 A als reines Wohngebiet „WR“ gem. § 3 BauNVO, als allgemeines Wohngebiet „WA“ gemäß § 4 BauNVO, als Verkehrsflächen, als Grünflächen sowie als Wasserflächen festgesetzt.

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

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

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

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



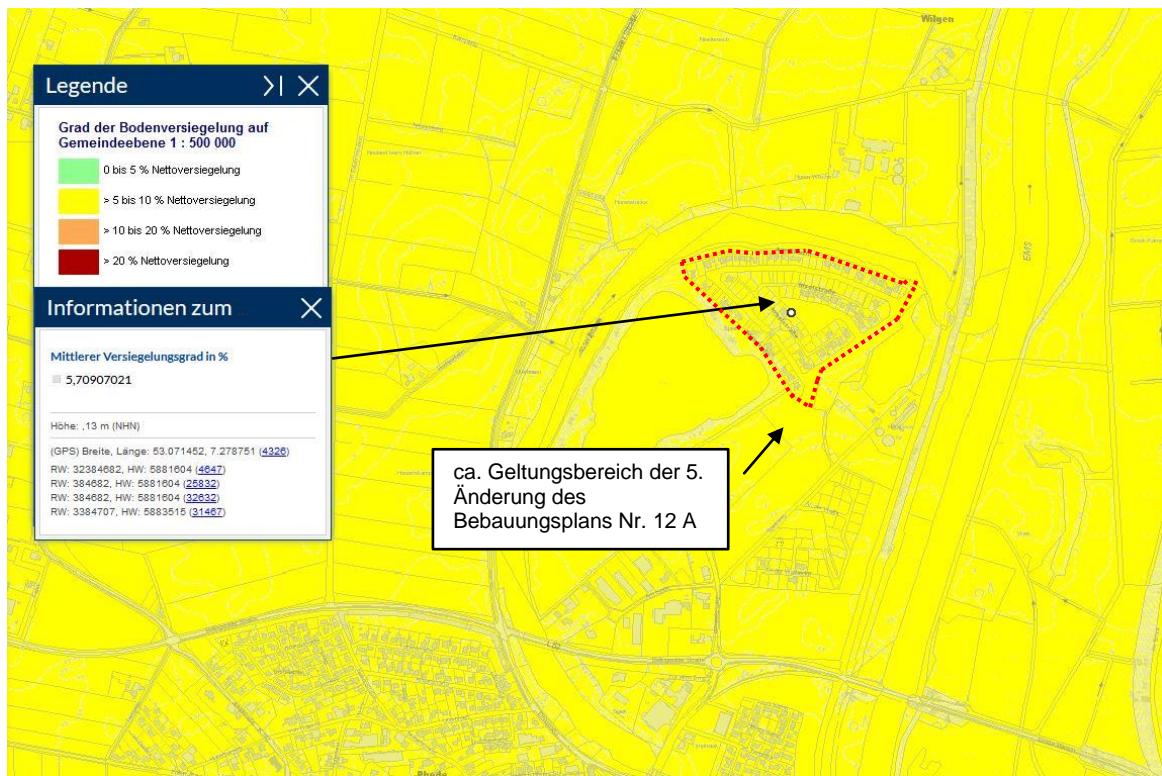


Abbildung 3: Grad der Bodenversiegelung in den Gemeinden, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)

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

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

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

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

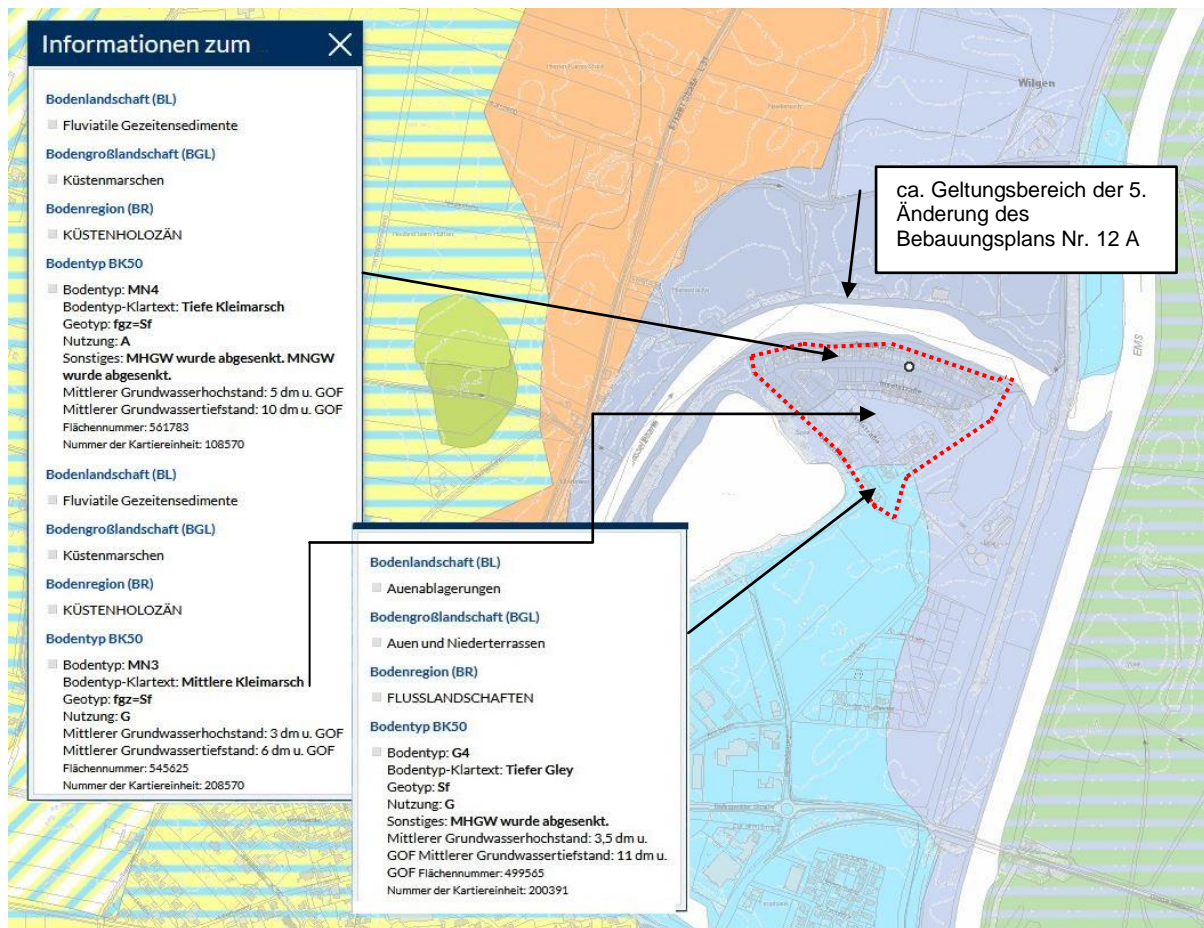


Abbildung 4: Bodenart, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)

**Bodenkarte (BK50)**

Wird ein Boden durch verschiedenfarbige Kästchen beschrieben, tritt dieser Bodentyp in unterschiedlichen Tiefstufen (flach, mittel, hoch) auf.

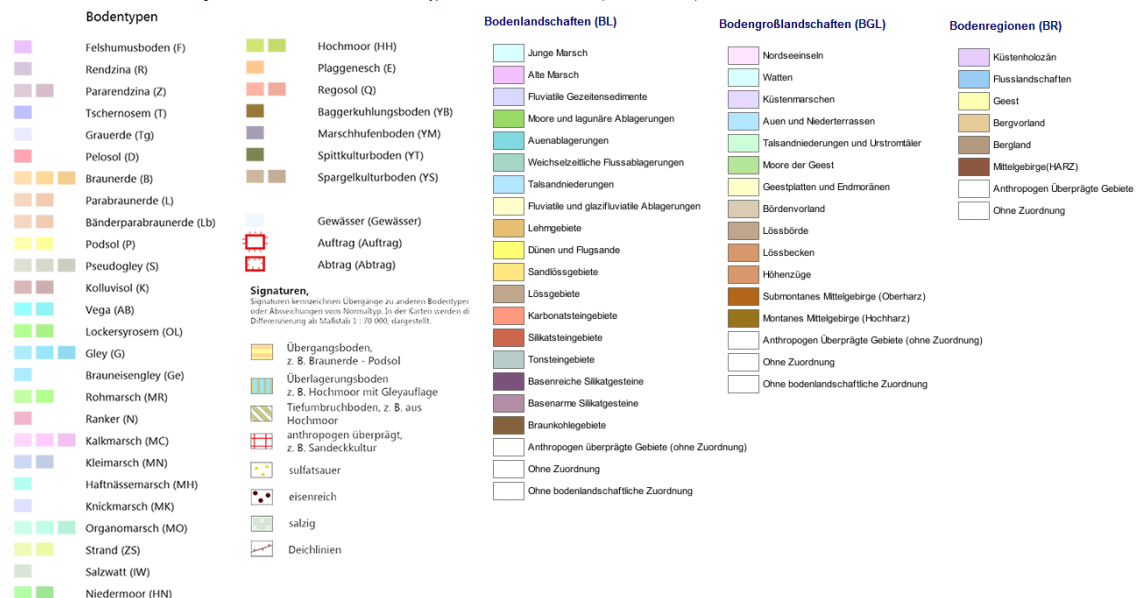


Abbildung 5: Legende Bodenkarte (BK50) (NIBIS 2020)

Im Plangebiet kommt als Bodentyp „Tiefe Kleimarsch“, „Mittlere Kleimarsch“ und Tiefer Gley“ vor.

Der Bodentyp „Tiefe Kleimarsch“ zeichnet sich durch besonders hohe Bodenfruchtbarkeit aus.



Die folgende Abbildung zeigt einen Auszug aus der Karte mit den schutzwürdigen bzw. seltenen Böden.

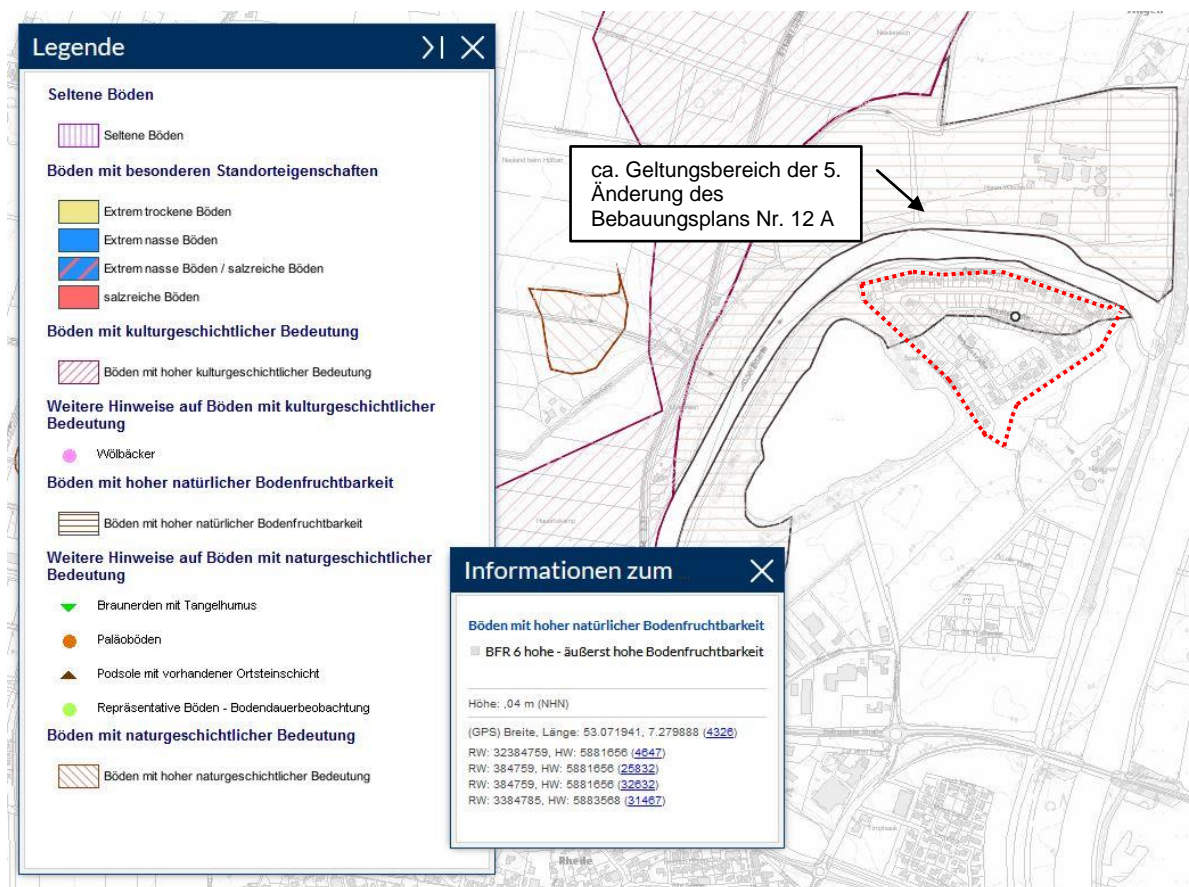


Abbildung 6: Auszug aus der Bodenkarte "seltene Böden", ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)

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

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung 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 Informationen des NIBIS® - Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)).

Südwestlich des Änderungsbereiches befindet sich eine im Altlastenverzeichnis des LK Emsland verzeichnete Altablagerung mit der Anlagennummer 454 044 01.

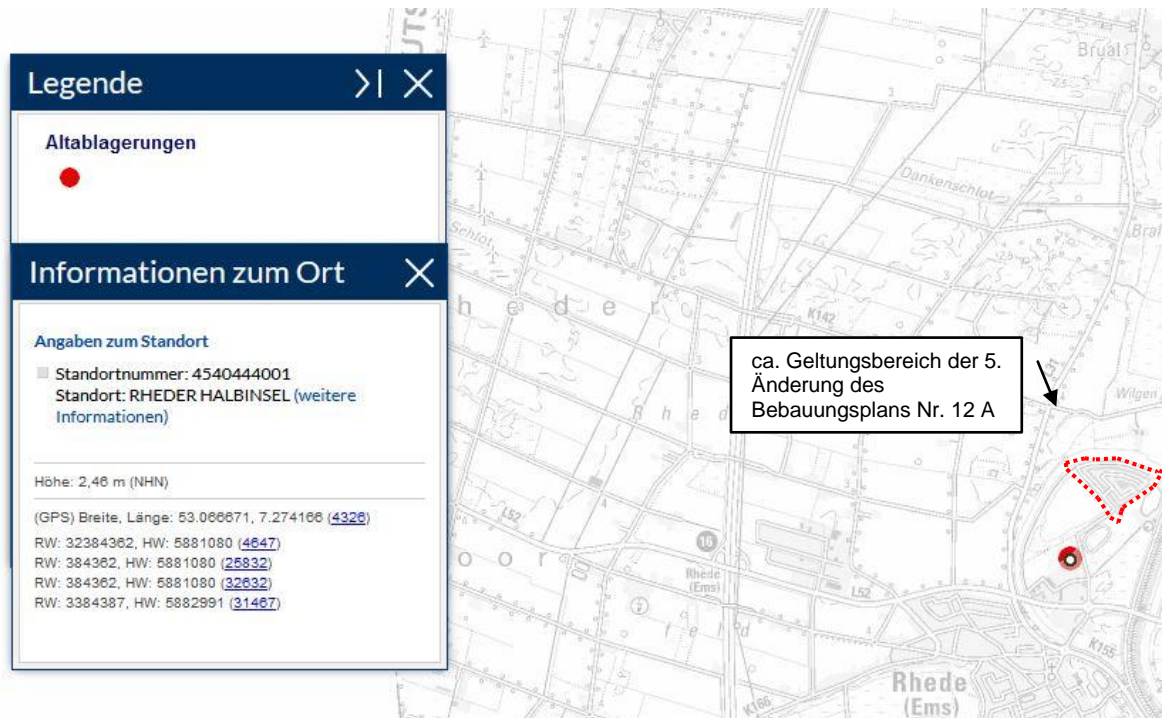


Abbildung 7: Altlastenablagerung, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)

Im Planbereich besteht ein Risiko für sulfatsauren Böden im Tiefenbereich von 0 bis 2 m.

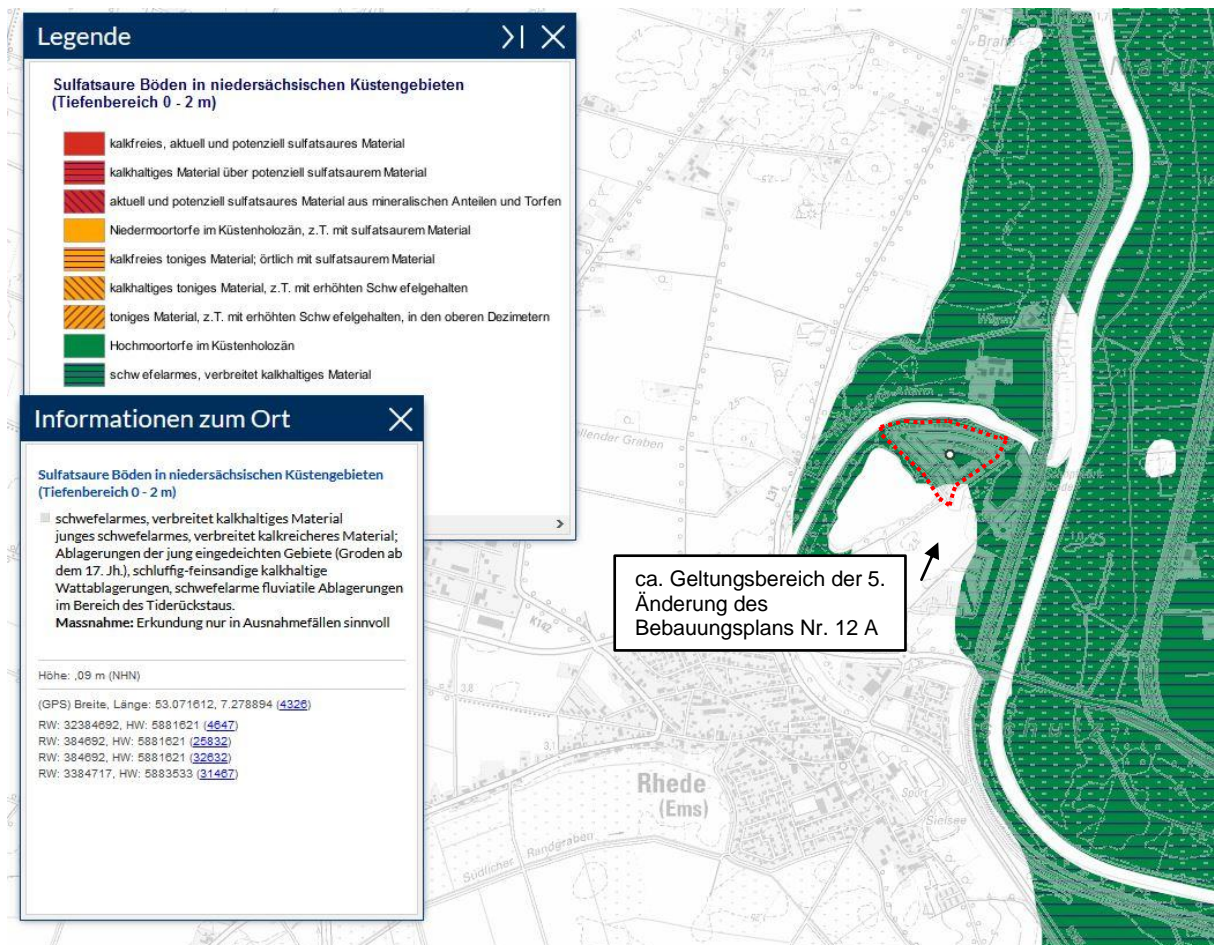


Abbildung 8: Sulfatsaure Böden in niedersächsischen Küstengebieten, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)



### 2.2.a.5.1 Grundwasser

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

Bei einer Geländehöhe von ca. 0,09 – 0,35 m ü. NN, einer Lage des Grundwassers zwischen > 0 m bis 2,5 m ü. NN besteht eine geringe Grundwasserüberdeckung. In Kombination mit der geringen Durchlässigkeit der Böden besteht eine geringe Grundwassergefährdung, wobei die Grundwasserneubildung mit einem Wert von 0 mm/a bis 300 mm/a angegeben wird.

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

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

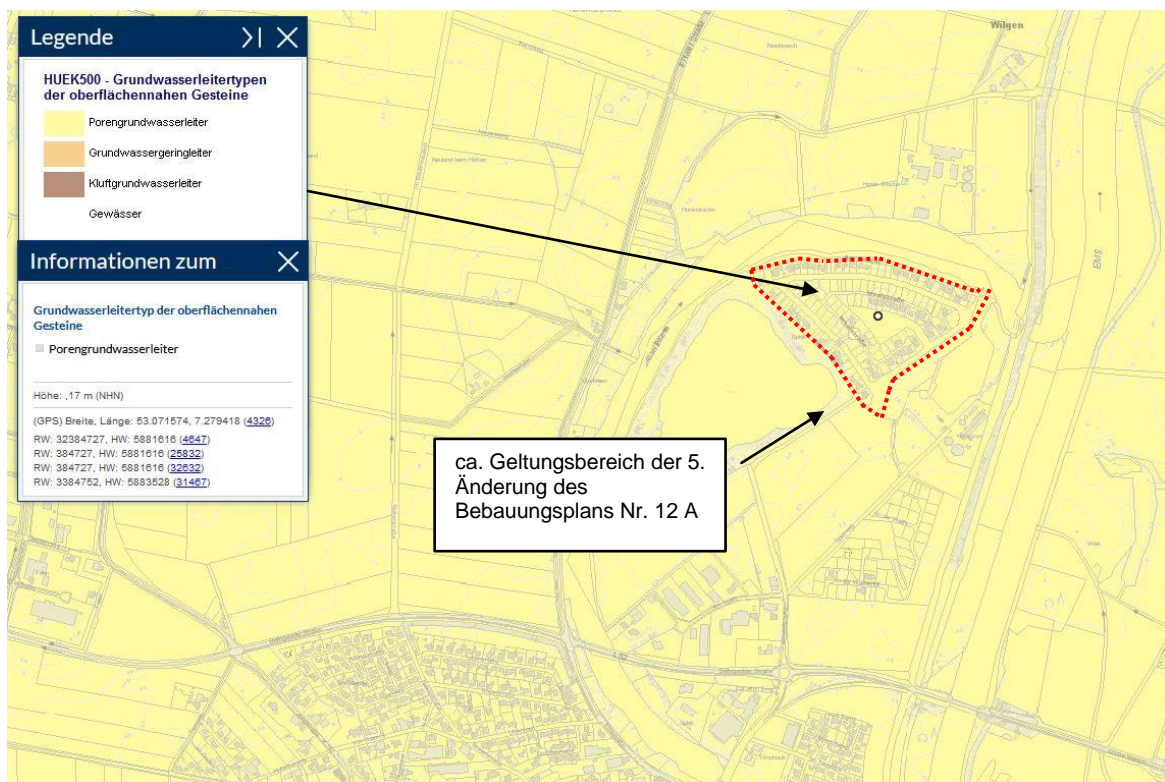


Abbildung 9: Grundwasserleitertypen der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)



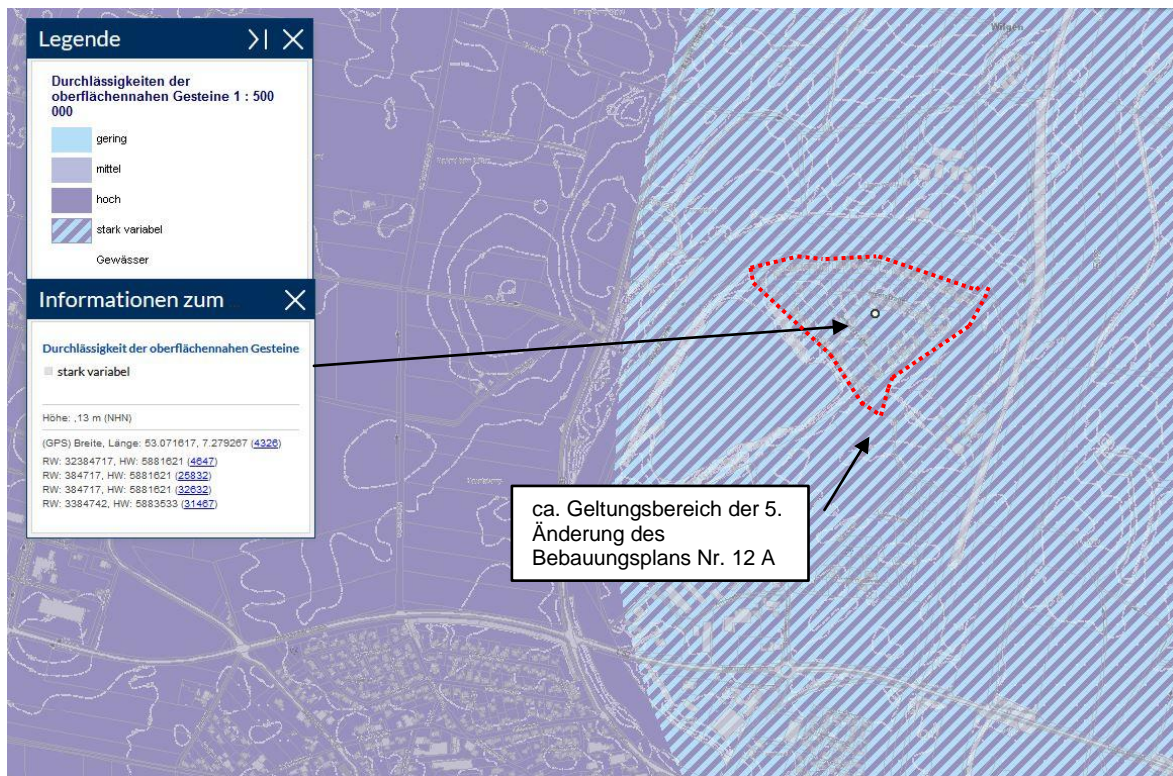


Abbildung 10: Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)

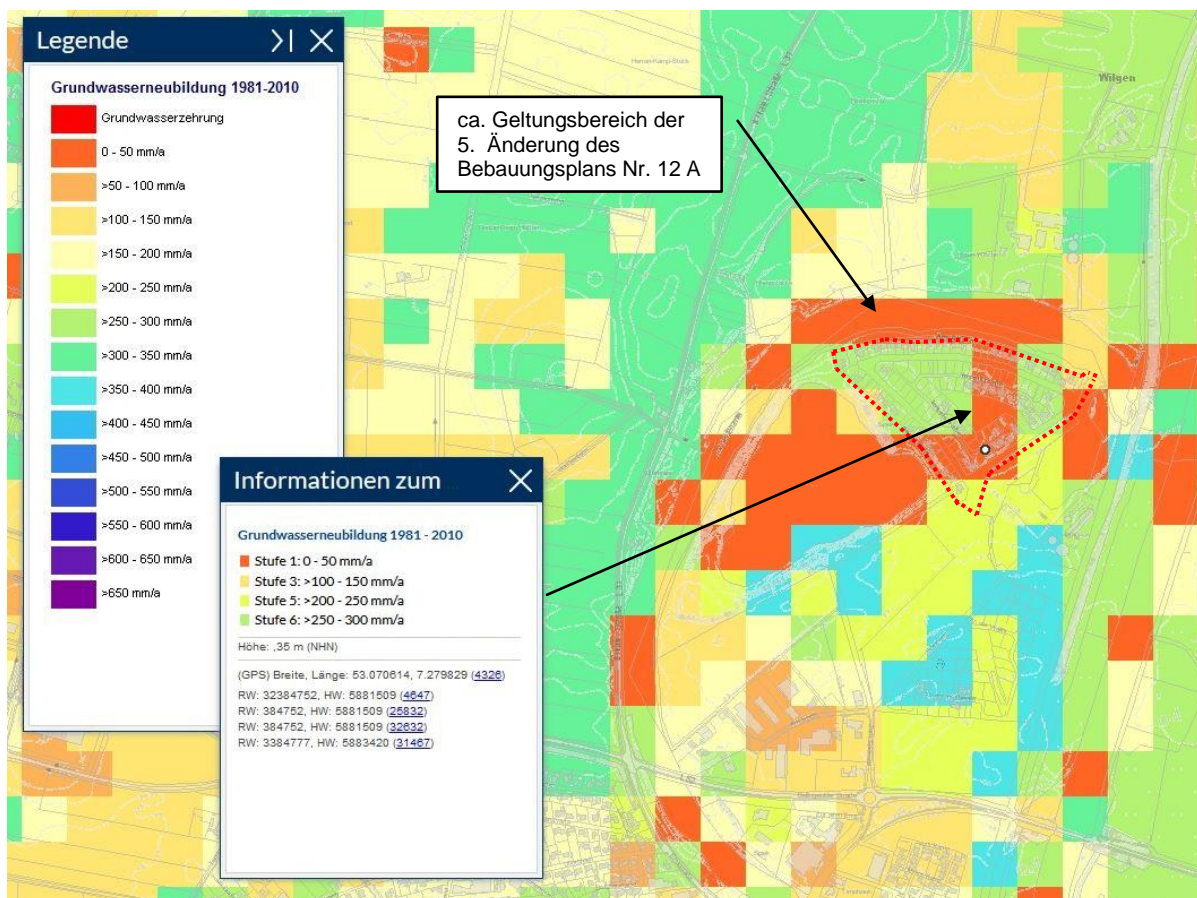


Abbildung 11: Grundwasserneubildung, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)

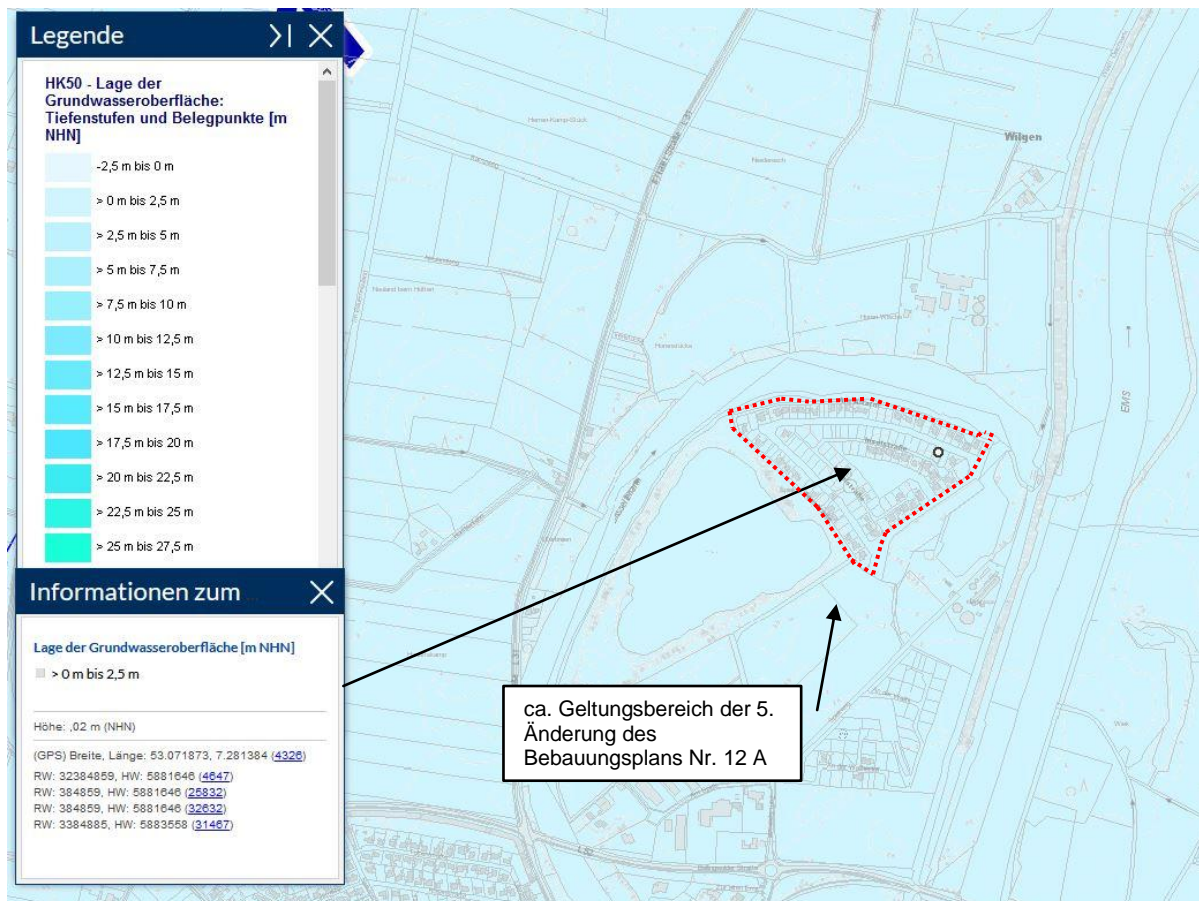


Abbildung 12: Lage der Grundwasseroberfläche, ohne Maßstabsangabe (NIBIS 2020)

### 2.2.a.5.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebiets befinden sich künstlich angelegte Kanäle. Das Plangebiet gehört zum Einzugsgebiet des Rheder Ems-Altarm.



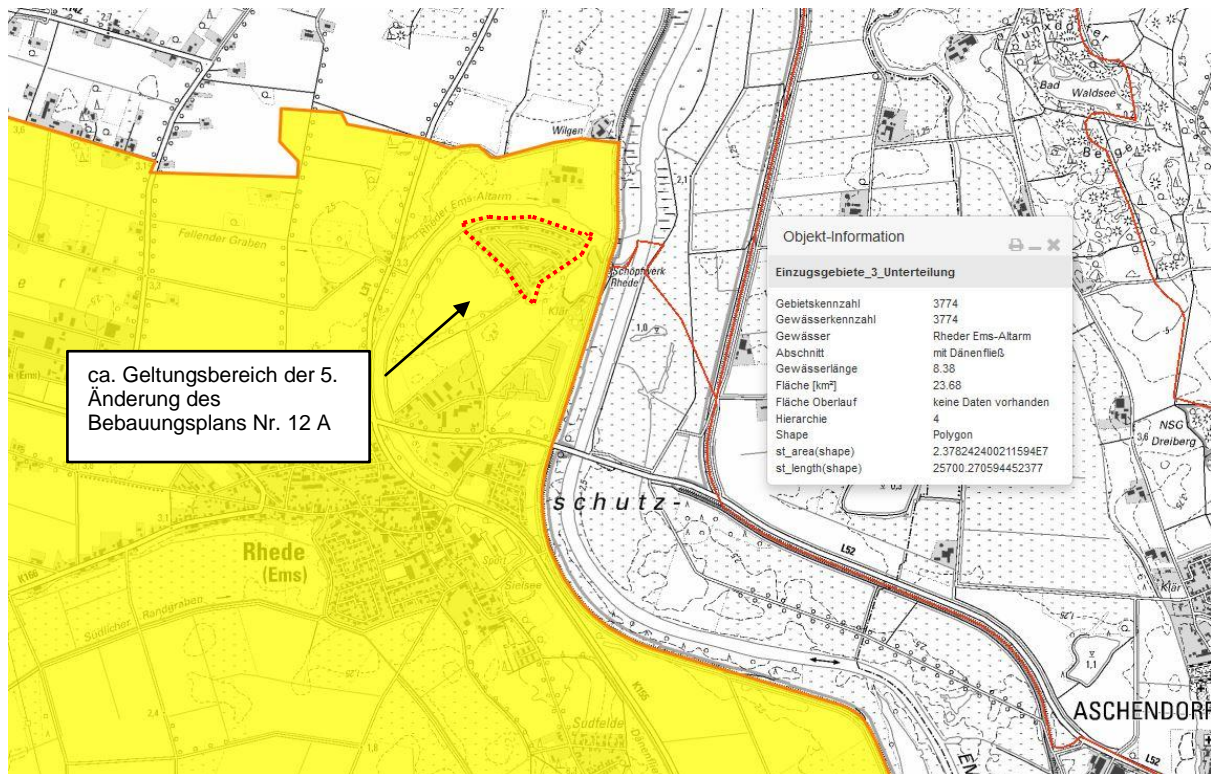


Abbildung 13: Abgrenzung des Einzugsgebietes „Rheder Ems-Altarm“, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020)

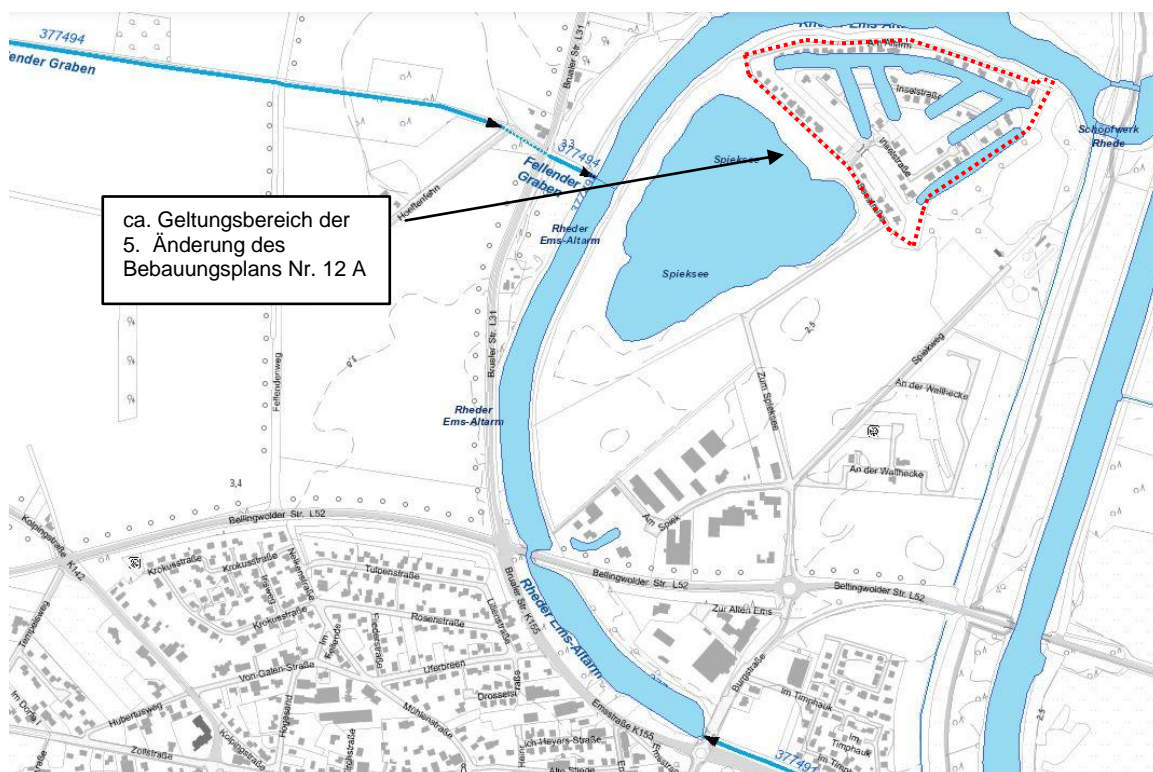


Abbildung 14: Darstellung des Gewässernetzes, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020)

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

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

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima / Luft die intensive landwirtschaftliche Nutzung zu nennen sind. Hinzu kommen die im Plangebiet befindlichen Straßentrassen „Seestraße“, „Am Altarm“ und „Inselstraße“. Immissionsfrachten sind allerdings hier kaum quantifizierbar.

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

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

#### **„Nördliches Emstal (2.2)**

*Zwischen Haren und Aschendorf ist die Flußaue nur geringfügig in das Umland eingesenkt. Nördlich von Aschendorf verbreitert sich das Emstal und ist durch 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.*

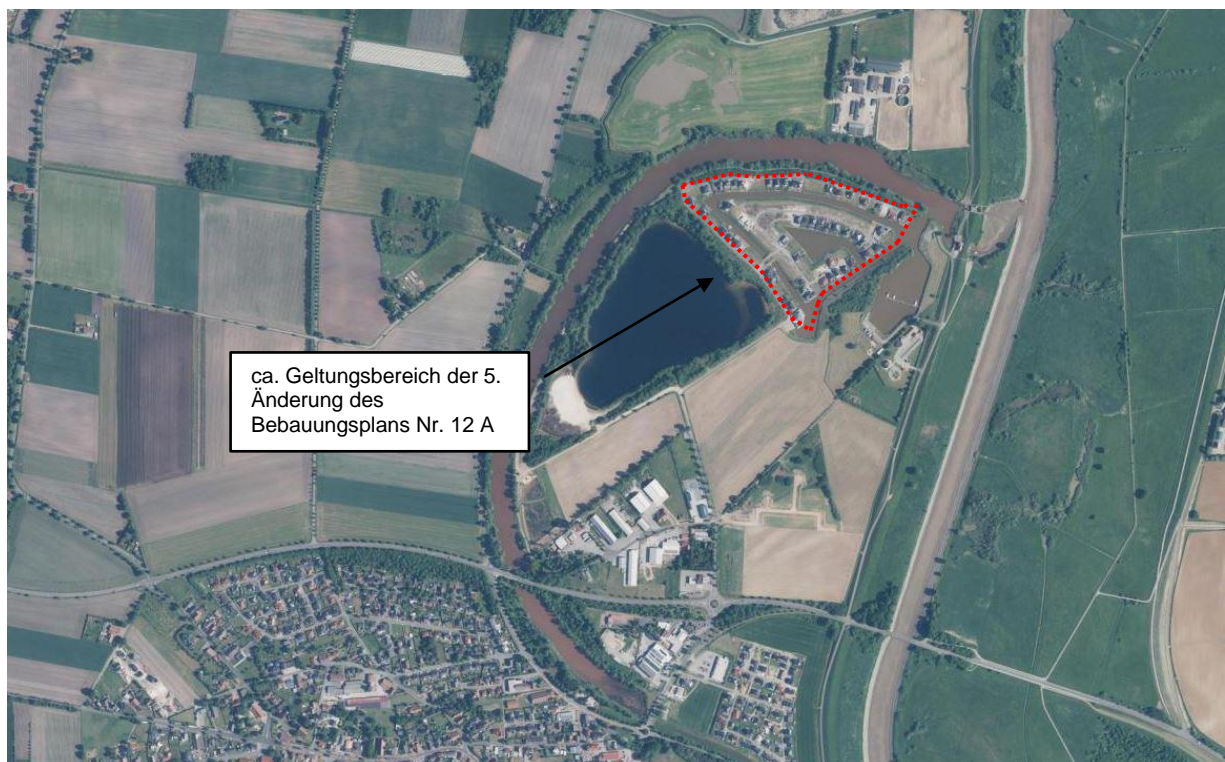
*Stark entwässerte Flächen werden ackerbaulich genutzt. Zum Talrand steigt der Anteil an Niedermooren. Ehemals von Erlen-Bruchwäldern eingenommen, sind auch die Niedermoore größtenteils in Grünland umgewandelt worden. Die weitgehend offene Emsaue wird unterbrochen durch Siedlungen auf einigen Talsandkuppen 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 5. Änderung des Bebauungsplans mit dem Ziel den gestalterischen Rahmen für bauliche Maßnahmen im Änderungsbereich an die städtebaulichen Grundlagen anzupassen sowie eine bisher als öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und einen Teilbereich einer Verkehrsfläche in eine private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu überführen.

Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes ist durch die Planung nicht herauszustellen, da eine bereits als öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und ein Teilbereich einer Verkehrsfläche in eine private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern umgewandelt werden soll. Daher ist der Eingriff in das Landschaftsbild als relativ gering herauszustellen.

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



**Abbildung 15:** Luftbild vom Planbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2019)

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

#### Angrenzende Biotoptypen

Der umliegende Bereich des Planungsgebietes ist vor allem durch intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzflächen (Biotoptyp = Acker (A)) und Gehölzstrukturen wie beispielsweise Hecken und Baumreihen geprägt. Unmittelbar angrenzend, südwestlich des Plangebietes, befindet sich der, durch Sandabbau entstandene Baggersee/Freizeitsee „Spieksee“ (Biotoptyp = Abbaugewässer

(SXA)). Dieser wird intensiv als Bade-, Surf- und Angelsee benutzt. Der Spieksee wird von einer ca. 10 bis 40 m breiten Gehölzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Arten umgeben (Biotoptyp = Baumhecke/Strauchhecke (HFB/HFS)) umgeben. Im Südosten des Baggersees befindet sich eine vegetationsfreie Fläche aus sandigem Boden (Biotoptyp = Sandiger Offenbodenbereich (DOS)), der als Sandstrand genutzt wird. Nordwestlich und westlich des Abbaugewässers liegt ein Verlandungsbereich nährstoffreicher Stillgewässer mit Röhrricht (Biotoptyp = VER) der durch Schilf (*Phragmites communis*) und vor allem Rohrkolbenröhricht (*Typha latifolia*) geprägt ist. Desweiteren befindet sich eine Altarmschlinge (Biotoptyp = Nährstoffreiches Stillgewässer (SE)) der Ems mit einer Länge von ca. 2,3 km in unmittelbarer Nähe des Plangebietes. Am Ems-Altarm befinden sich zahlreiche gehölzfreie Uferabschnitte. Westlich des Plangebietes, in einer Entfernung von ca. 500 m befindet sich das Gewerbegebiet (BPlan Nr. 11 „Zubringer zur Autobahn A 31“). Desweiteren prägen unbefestigte Graswege (Biotoptyp = Trittrasen (GRT)) den Landschaftsraum.

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

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

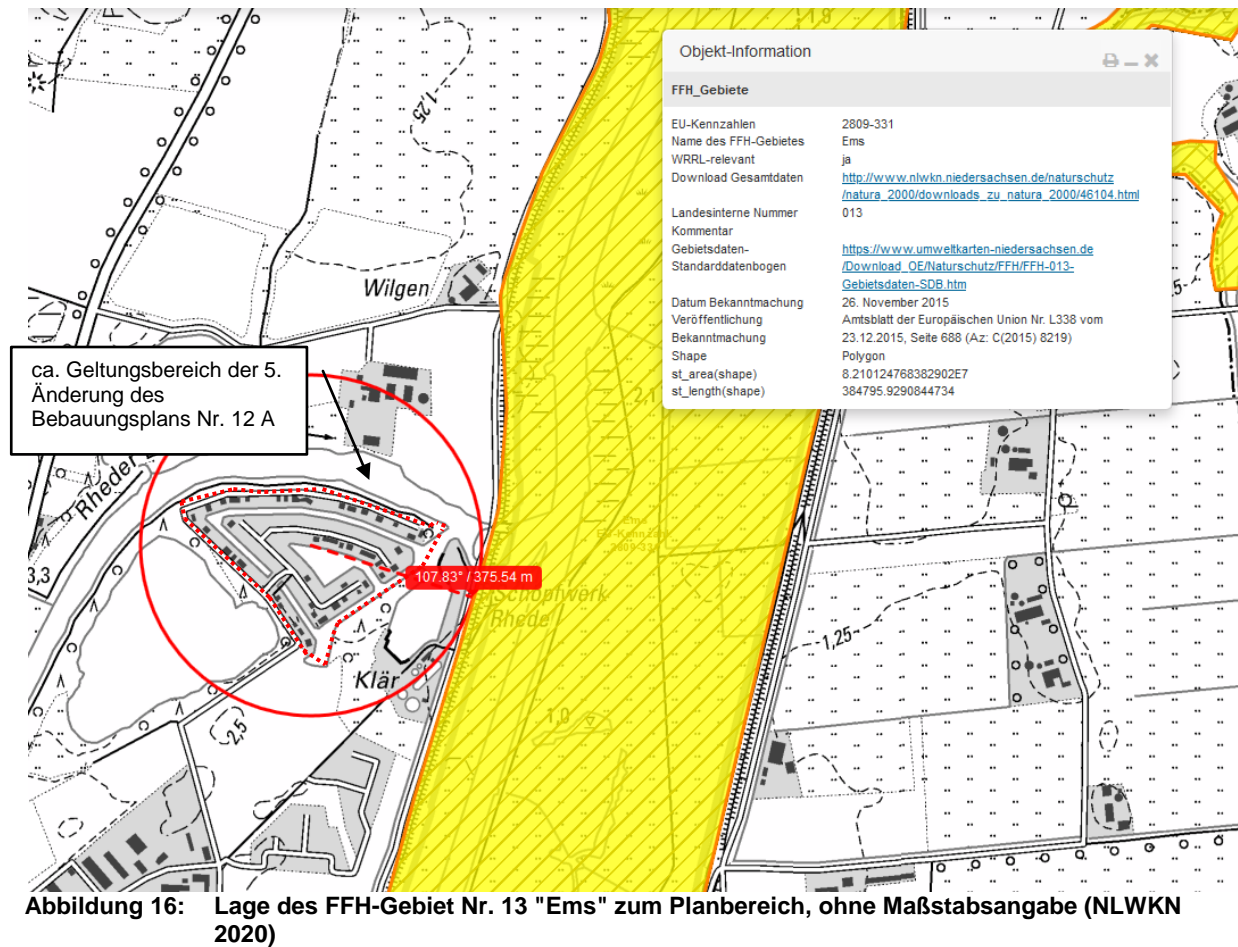
Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff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

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

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

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen. Das nächste Natura 2000- Gebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 375 m östlich des Plangebietes. Es handelt

sich um das FFH-Gebiet „Ems“. Das EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“ befindet sich ebenfalls östlich des Plangebietes in einer Entfernung von ca. 424 m. Die anschließenden Abbildungen zeigen die Lage der Natura 2000-Gebiete zum Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 A.





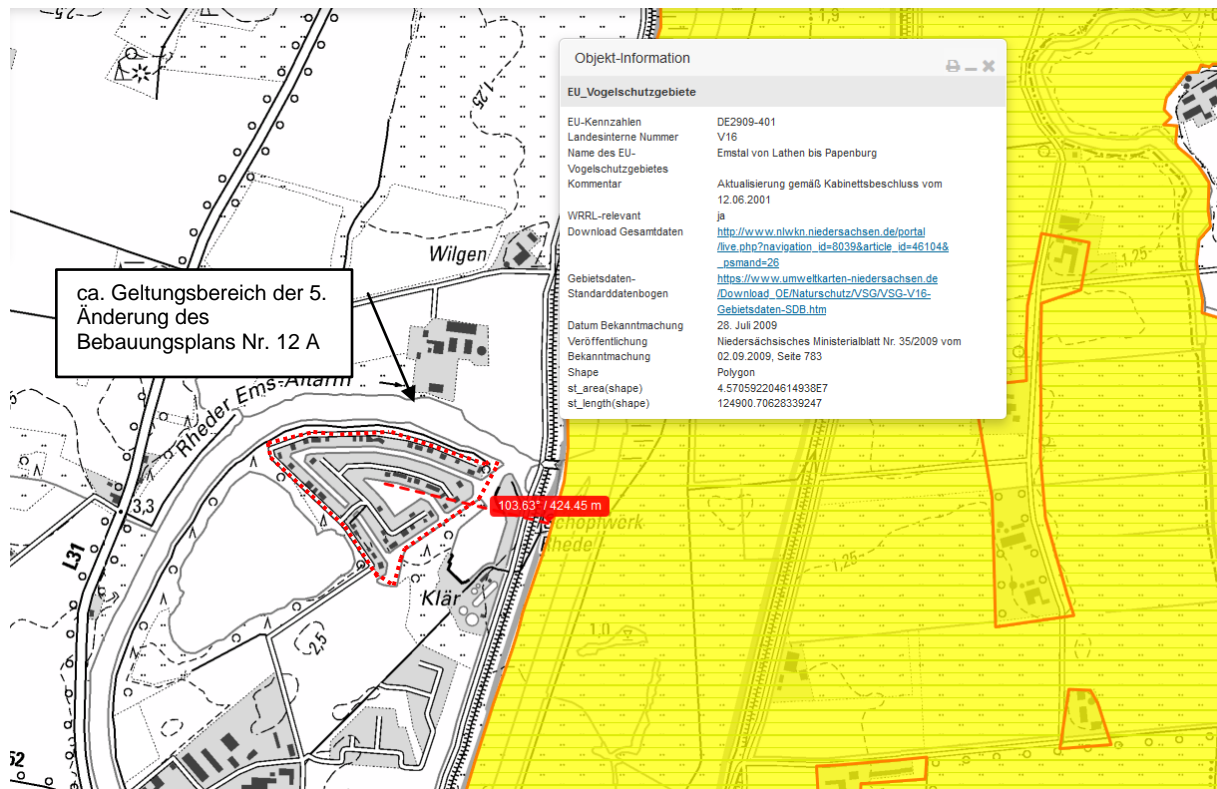


Abbildung 17: Lage des des EU-Vogelschutzgebiet „Emstal von Lathen bis Papenburg“ zum Planbereich, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020)

Es sind, auch mit Blick auf mögliche Wirkungen durch das Plangebiet (z. B. Emissionen), keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Natura 2000- Gebiete und dessen Erhaltungsziel zu erwarten. Auf Grund eines Abstandes von ca. 375 bzw. 424 m Entfernung sind Negativwirkungen auszuschließen.

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

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung keine besonderen Auswirkungen auf das Wohnumfeld von Bedeutung. Durch die Aktualisierung der örtlichen Bauvorschriften und die kleinflächige Überplanung einer Verkehrsfläche zu einer Fläche mit Pflanzbindung, sind die Belange für das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit bzw. für die Gesamtbevölkerung nicht wesentlich betroffen. Die zulässigen Werte der TA Luft und TA Lärm sind einzuhalten.



Die folgende Abbildung zeigt die Lage des nächsten landwirtschaftlichen Betriebes.

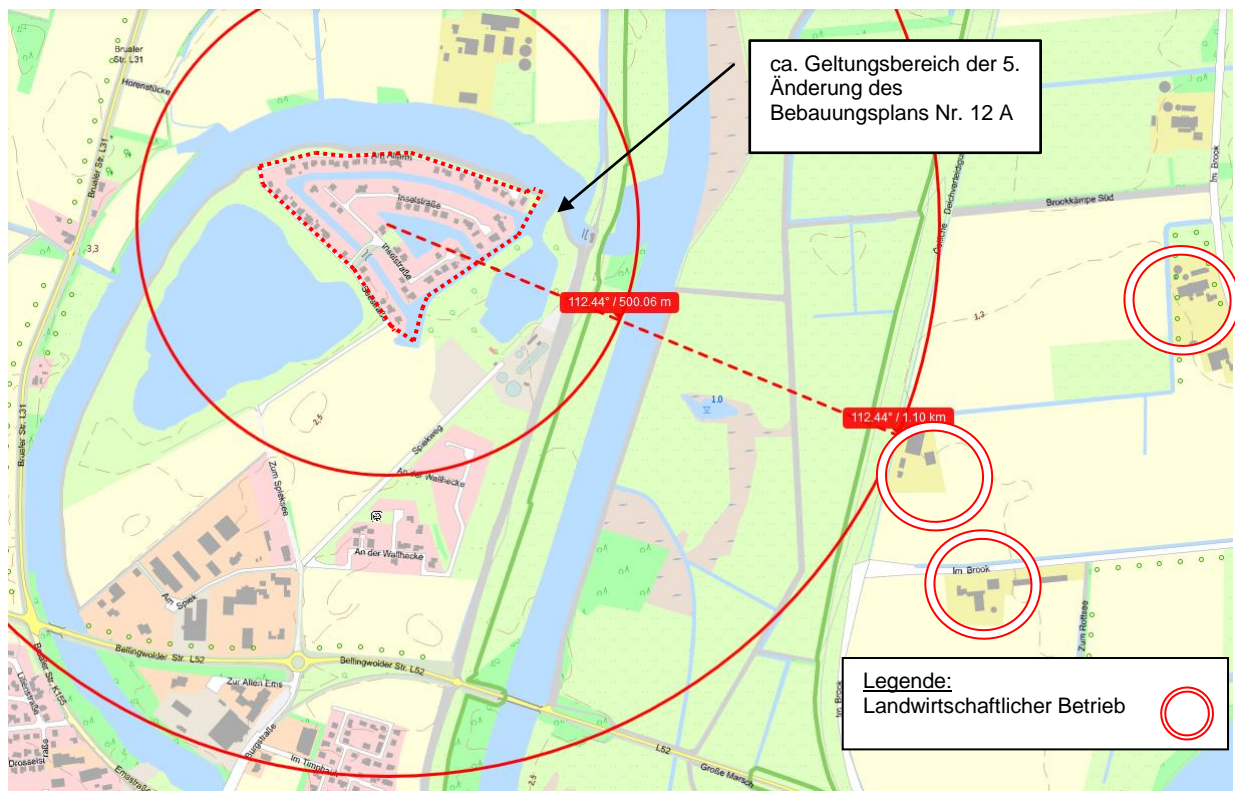


Abbildung 19: Lage der nächsten landwirtschaftlichen Betriebe, ohne Maßstabsangabe (NLWKN 2020)

Unzulässigen Beeinträchtigungen auf den Geltungsbereich sind nicht zu erwarten.

#### Geruchsimmissionen „Gülleausbringung“

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

#### **2.2.a.10.2 Sonstige Immissionen**

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

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

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder

archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

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

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

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

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

##### **2.2.a.12.1 Emissionen**

Aufgrund der Planungen im Änderungsbereich sind keine unzulässigen Emissionen zu erwarten. Es wird davon ausgegangen, dass sämtliche Heizungsanlagen in den Neubauten dem Stand der Technik entsprechen und die zulässigen Werte einhalten. Weiterhin unterliegen sämtliche Feuerungsanlagen einer jährlichen Überwachung (z. B. Schornsteinfeger).

##### **2.2.a.12.2 Abfallbeseitigung**

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

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

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

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

Sind nicht zu berücksichtigen.

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

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

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

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

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

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

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

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würden die Aktualisierungen der örtlichen Bauvorschriften entfallen und die im Geltungsbereich befindliche Teilfläche der Verkehrsfläche weiterhin als Verkehrsfläche sowie die öffentliche Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als öffentliche Fläche bestehen bleiben. Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A würde entfallen. Die Aktualisierung der Flächennutzung wäre so nicht gegeben.



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

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

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

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A überdeckt einen Bereich, der bereits fast vollständig bebaut ist. Bei der Planung handelt es sich um eine Aktualisierung der örtlichen Bauvorschriften und die Änderung einer öffentlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und einer Teilfläche einer öffentlichen Verkehrsfläche in eine private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern.

Gleichzeitig sind mit der Planung die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Positiv wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die Entsiegelung des Bodens aus. Im Zuge der Realisierung der Planung werden durch den Eingriff in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung positiv beeinflusst.

### **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.

### **Baubedingte Wirkfaktoren**

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

### **Baufeldfreimachung / Bauphase**

Der Änderungsbereich ist bis auf wenige Grundstücke bebaut und die infrastrukturelle Erschließung wurde hergestellt. Das Plangebiet ist somit fast vollständig erschlossen. Bodenordnende Maßnahmen zur Umsetzung der Planungen sind nicht erforderlich.

### Baustellenbetrieb

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

## **Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren**

### Flächeninanspruchnahme, Versiegelung

Durch die vorliegende 5. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 A kommt es teilweise zu einer Entsiegelung einer Verkehrsfläche mit Aufwertung zu einer Fläche mit Pflanzbindung. Die Überplanung der Flächen stellt einen Gewinn von Lebensräumen für Fauna, Flora und von Kulturlandschaft dar.

### Gewerbeimmissionen

Aufgrund des Abstands des Änderungsbereiches von ca. 500 m zum Gewerbegebiet sind für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A keine unzulässigen Immissionen zu erwarten.

### Verkehrsimmissionen

Die im Plangebiet erzeugten Verkehrsimmissionen sind nutzungsbedingt und von den zukünftigen Bewohnern hinzunehmen. Eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm ist nicht erfolgt

### Landwirtschaftliche Immissionen

Die durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der im weiteren Umfeld befindlichen landwirtschaftlichen Nutzflächen zeitweise auftretenden Geruchbelästigungen sind als ortsüblich hinzunehmen und werden als Vorbelastung anerkannt.

### Geruchsemissionen

Auf Grund der in Rhede (Ems) vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe sowie landwirtschaftlichen Betriebe und deren Lage zum Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A sind keine unzulässigen Immissionen aus den vorhandenen Betrieben zu erwarten.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch die Aufstellung des Flächennutzungsplans als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 1: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit diesem Bebauungsplan

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
<b>baubedingt</b>			
Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung	Schaffung von Bodenflächen	Lebensraumschaffung	Tiere Pflanzen
		Bodenentsiegelung/ Veränderung der Standortverhältnisse	Boden
	Teilweise Entsiegelung von Straßenverkehrsfläche (OVS)	Lebensraumschaffung	Pflanzen Tiere
<b>anlagebedingt</b>			
Bebauung mit Gebäuden für die wohnliche Nutzung. Hinzu kommen Nebengebäude und Verkehrsflächen	Entsiegelung und nachhaltige Lebensraumschaffung	Lebensraumschaffung, Veränderung der Standortverhältnisse	Tiere Pflanzen
		Schaffung von Bodenflächen	Boden
		Erhöhung der Versickerungsrate, niedriger Oberflächenabfluss	Wasser
		Ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	Neubau von Gebäude und Infrastrukturanlagen	Lebensraumschaffung, Veränderung der Standortverhältnisse	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft
<b>betriebsbedingt</b>			
Verringerung des Kfz- / LKW- Verkehrs	Nicht vorhanden	Keine zusätzliche Belastung der Umgebung	Menschen Gesundheit Tiere

### 2.2.b.1 Tiere, Pflanzen, Biototypen und biologische Vielfalt

Auf die Bewertung der Biototypen mit Anwendung der Eingriffsregelung wurde verzichtet, da es sich um eine Aktualisierung von örtlichen Bauvorschriften und einer Umnutzung von öffentlichen Flächen (teilweise Verkehrsfläche und Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern) in eine private Fläche handelt. Es erfolgt keine Überplanung freier Landschaftsräume.

**Tabelle 2: Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

<b>Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b>		
<b>Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:</b>	<b>Schutzgutbetroffenheit</b>	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumschaffung für die raumtypischen Tierarten. Endemische Arten kommen im Raum nicht vor. Die biologische Vielfalt wird nicht betroffen.	In den Frei- und Gartenflächen sowie den öffentlichen Grünanlagen entstehen neue Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Teilweise Entsiegelung von Straßenverkehrsfläche (OVS)	In den privaten Grünanlagen entstehen neue Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die Entsiegelung führt zur Förderung des örtlichen Kleinklimas.	Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der Technik.

### 2.2.b.2 Fläche und Boden

Im Plangebiet liegt bereits durch das bestehende Wohngebiet eine erhebliche anthropogene Überformung des Bodens vor.

Durch die Entsiegelung eines Teilbereiches der Verkehrsfläche wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zurückgeführt.

**Tabelle 3: Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden**

<b>Fläche und Boden</b>		
<b>Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:</b>	<b>Schutzgutbetroffenheit</b>	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Verlust von Straßenverkehrsfläche	In den privaten Grünanlagen entstehen neue Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Teilweise Entsiegelung von Straßenverkehrsfläche (OVS)	In den privaten Grünanlagen entstehen neue Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die Entsiegelung führt zur Förderung des örtlichen Kleinklimas.	Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Frei- und Gartenflächen erhalten ihre Bodenfunktionen.

### 2.2.b.3 Wasser

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

#### 2.2.b.3.1 Grundwasser

Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist.



**Tabelle 4: Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser**

<b>Grundwasser</b>		
<b>Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:</b>	<b>Schutzgutbetroffenheit</b>	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die Entsiegelung führt zur Steigerung der Verrieselungsfläche. Das unbelastete Oberflächenwasser wird ordnungsgemäß abgeführt.	Irrelevant. Es ist keine funktionsgerechte Kompensation notwendig
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,	Entsiegelung von Boden. Folgende Biotope werden anteilig überplant: Straßenverkehrsfläche (OVS)  Eine ordnungsgemäße Entwässerung wird vorgehalten.	Irrelevant. Es ist keine funktionsgerechte Kompensation notwendig
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen (Hausmüll, Biotonne, Altpapier) erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	In Bezug auf das Schutzgut Grundwasser irrelevant	
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Frei- und Gartenflächen können anteilig zur Infiltration genutzt werden.

### 2.2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

Innerhalb Plangebietsgrenze verlaufen Wasserflächen (Kleine Kanäle), die durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt werden.

### 2.2.b.4 Luft und Klima

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

**Tabelle 5: Auswirkungen auf das Schutzgüter Luft und Klima**

<b>Luft und Klima</b>		
<b>Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:</b>	<b>Schutzgutbetroffenheit</b>	
	<b>Bauphase</b>	<b>Betriebsphase</b>
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Versiegelung und Bebauung führt zu Veränderungen des Ortsklima. Bebaute Bereiche gelten als ganzjährig wärmer als die Umgebung. Fehlende bzw. eine Verringerung der Verdunstungsflächen führt zur schnelleren Erwärmung.	Irrelevant. Es ist keine funktionsgerechte Kompensation notwendig.
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,	Entsiegelung von Boden. Folgende Biotope werden anteilig überplant: Straßenverkehrsfläche (OVS)	Irrelevant. Es ist keine funktionsgerechte Kompensation notwendig.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Irrelevant. Es ist keine funktionsgerechte Kompensation notwendig. Die Frei- und Grünflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	Irrelevant. Es ist keine funktionsgerechte Kompensation notwendig. Die Freiflächen übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Freiflächen können Klimafunktionen anteilig übernehmen.

### 2.2.b.5 Landschaft

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

**Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

<b>Landschaft</b>		
<b>Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:</b>	<b>Schutzgutbetroffenheit</b>	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Durch die Bautätigkeit wird temporär in das Landschaftsbild eingegriffen. Die Gebäude und Nebenanlagen verändern das Landschaftsbild.	Die Frei- und Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
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,	Entsiegelung von Boden. Folgende Biotope werden anteilig überplant: Straßenverkehrsfläche (OVS)  Die bisherige teilweise als Verkehrsfläche genutzte Fläche wird in eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern überführt.	Die Frei- und Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	Die Frei- und Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiets 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 (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a & i BauGB)

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

Der Planbereich deckt sich mit den Wohnbauflächen „WR“ und „WA“ im Geltungsbereich des Ursprungsplans Nr. 12/A bzw. der 19. FNP. Somit ist eine intensive anthropogene Beanspruchung bzw. Vorbelastung herauszustellen.

Dem entsprechend artenarm ist auch die Fauna bzw. es ist mit Ubiquisten (Allerweltsarten) zu rechnen. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotope sind im Geltungsbereich bereits stark verändert worden. Entsiegelungen bewirken eine Erhöhung der Grundwasserneubildung. Eine Minimierung des Versiegelungsgrades bewirkt einen Gewinn von gewachsenen Bodenflächen, von Nutzflächen, von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern.

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

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

Im Plangebiet führt die Entsiegelung von Boden zu einem Gewinn der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch verringert sich der Oberflächenwasserabfluss, da die Versickerung auf einem Teil der Fläche wiederhergestellt wird. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als positiv zu beurteilen. Eine Kompensation ist nicht notwendig

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

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

Auf Grund der Entfernung von ca. 375 m bis 424 m zum nächsten Natura 2000-Gebiet sind keine Auswirkungen zu erwarten.

**2.2.b.8 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt****2.2.b.8.1 Immissionen Landwirtschaft**

Keine erheblichen Auswirkungen.

**2.2.b.8.2 Sonstige Immissionen**

Keine erheblichen Auswirkungen.

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

Keine Auswirkungen.

**2.2.c Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen****2.2.c.1 Tiere**

Durch die Planung werden die örtlichen Bauvorschriften aktualisiert und stark frequentierte (eine Teilfläche einer Verkehrsfläche) und eine öffentliche Fläche mit Pflanzbindung in eine private Fläche mit Pflanzbindung umgewandelt. In diesem Zusammenhang wird es zu keinen Verlusten von Gehölzbeständen, die als potenzieller Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten gelten, kommen. Durch die Entsiegelung einer Verkehrsfläche und die anschließende Bepflanzung mit heimischen standortgerechten Laubgehölzen werden vielmehr zusätzliche Lebensräume für zahlreiche Tierarten geschaffen.

Es wird herausgestellt, dass es zu keinen erheblichen Auswirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse kommt.

**2.2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen, Kompensation**

Mit dem Wirksamwerden der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ treten für diesen Änderungsbereich die bisherigen Festsetzungen des Ursprungplans (inkl. 1 und 2. Änderung) außer Kraft.

Die Gemeinde Rhede (Ems) plant die Umnutzung einer öffentlichen Verkehrsfläche in eine private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a) BauGB.

Somit kommt es teilweise zu einer Entsiegelung einer Verkehrsfläche mit Aufwertung zu einer Fläche mit Pflanzbindung sowie einer Änderung von einer öffentlichen in eine private Fläche mit Pflanzbindung.



Die Gemeinde Rhede (Ems) verzichtet auf eine Bilanzierung des Eingriffs bzw. der Einstellung eines Kompensationsüberschusses in das weitere Verfahren.

#### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Auf der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Fläche "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" erfolgen Anpflanzungen zur Arrondierung des Wohngebietes.

Diese Fläche ist mit standortgerechten heimischen Strauch- und Laubgehölzen der folgenden Artenliste zu bepflanzen:

##### Bäume

- |                      |              |
|----------------------|--------------|
| • Alnus glutinosa    | Schwarzerle  |
| • Prunus avium       | Vogelkirsche |
| • Quercus robur      | Stieleiche   |
| • Sorbus aucuparia   | Eberesche    |
| • Acer campestre     | Feldahorn    |
| • Acer platanoides   | Spitzahorn   |
| • Fraxinus excelsior | Esche        |
| • Salix alba         | Silber-Weide |

##### Sträucher

- |                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| • Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| • Prunus spinosa     | Schlehe                 |
| • Rosa canina        | Hundsrose               |
| • Salix aurita       | Ohr-Weide               |
| • Salix caprea       | Sal-Weide               |
| • Salix cinerea      | Grau-Weide              |
| • Sambucus nigra     | Schwarzer Holunder      |
| • Cornus sanguinea   | Blut-Harthriegel        |
| • Salix triandra     | Mandel-Weide            |

Die baumartig wachsenden Gehölze sind einzeln (etwa alle 5-8 m) und mittig der geplanten Gehölzbereiche zu pflanzen.

Die strauchartig wachsenden Gehölze sind in 2er bis 5er Gruppen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x1 m. Es sind dreijährig verschulte Sämlinge in der Größensortierung 80 - 120 bzw. 60 - 100 zu verwenden. Die Bepflanzung ist in den ersten 2 Jahren mechanisch (Freischneider, Handsense) von verdämmenden Wildkräutern zu befreien. Der Einsatz von Pestiziden ist zu unterlassen.

Auf der gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche "Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" erfolgen Maßnahmen zur Arrondierung des Baugebietes.

Die Fläche wird mit heimischen Laubgehölzen gemäß der nachfolgenden Pflanzliste (Auswahl) bepflanzt:

#### Bäume

- |                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| • <i>Alnus glutinosa</i>    | Schwarzerle    |
| • <i>Prunus avium</i>       | Vogelkirsche   |
| • <i>Prunus padus</i>       | Traubenkirsche |
| • <i>Quercus robur</i>      | Stieleiche     |
| • <i>Sorbus aucuparia</i>   | Eberesche      |
| • <i>Acer campestre</i>     | Feldahorn      |
| • <i>Acer platanoides</i>   | Spitzahorn     |
| • <i>Fraxinus excelsior</i> | Esche          |
| • <i>Salix alba</i>         | Silber-Weide   |
| • <i>Salix fragilis</i>     | Bruch-Weide    |

#### Sträucher

- |                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| • <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn |
| • <i>Prunus spinosa</i>     | Schlehe                 |
| • <i>Rosa canina</i>        | Hundsrose               |
| • <i>Salix aurita</i>       | Ohr-Weide               |
| • <i>Salix caprea</i>       | Sal-Weide               |
| • <i>Salix cinerea</i>      | Grau-Weide              |
| • <i>Salix pentandra</i>    | Lorbeer-Weide           |
| • <i>Salix repens</i>       | Kriechweide             |
| • <i>Sambucus nigra</i>     | Schwarzer Holunder      |
| • <i>Salix purpurea</i>     | Pupur-Weide             |
| • <i>Salix triandra</i>     | Mandel-Weide            |

Die baumartig wachsenden Gehölze sind einzeln (etwa alle 5-8 m) und mittig der geplanten Gehölzbereiche zu pflanzen.

Die strauchartig wachsenden Gehölze sind in 2er bis 5er Gruppen zu pflanzen. Der Pflanzabstand beträgt 1 x1 m. Es sind dreijährig verschulte Sämlinge in der Größensortierung 80 – 120 bzw. 60 – 100 zu verwenden. Die Bepflanzung ist in den ersten 2 Jahren mechanisch (Freischneider, Handsense) von verdämmenden Wildkräutern zu befreien. Der Einsatz von Pestiziden ist zu unterlassen.

Die ökologischen Festsetzungen wurden aus dem Grünordnungsplan zum rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 12 A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ übernommen und stellen die für den Änderungsbereich zugrunde zulegenden ökologischen Vermeidungs-/Minimierung- und Ausgleichsmaßnahmen dar.

### **2.2.c.3 Fläche und Boden**

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu

beschränken. Des Weiteren sind versiegelte Bereiche im möglichen Umfang zu entsiegeln, zu lockern und eine Wiedernutzbarkeit herzustellen.

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

- Begrenzung des Baufeldes auf das nötige Maß, Sicherung der Bereiche außerhalb des Eingriffs vor Befahrung.
- Sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen, etc. nach Beendigung der Bauphase.
- Durch eine sorgfältige Auswahl und Zulassung der Baustoffe, insbesondere keine bodengefährdende Stoffe, wird der Eingriff minimiert. Hierdurch lassen sich Schadstoffeinträge in den Boden verhindern.
- Durch das Ablagern des Mutterbodens kommt es zu nachhaltigen Veränderungen der Standortverhältnisse. Zur Minimierung wird der Boden kurzzeitig gelagert und weitgehend wieder eingebaut bzw. abtransportiert.

#### **2.2.c.4 Wasser**

##### **2.2.c.4.1 Grundwasser**

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

##### **2.2.c.4.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser**

Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird entsprechend den einschlägigen Bestimmungen ordnungsgemäß abgeleitet. Es wird davon ausgegangen, dass eine ordnungsgemäße Entwässerung vorgehalten wird.

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

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

### **2.2.c.5 Luft und Klima**

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

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

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

- Minimierung der Neuversiegelung
- Begrünung der nicht überbauten Flächen

### **2.2.c.6 Landschaft**

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

### **2.2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

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

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

### **2.2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl**

Die Aktualisierung der örtlichen Bauvorschriften dient der Anderweitige Planungsmöglichkeiten kommen aufgrund der Ausführungen in der Begründung nicht in Frage. Die Aktualisierung der örtlichen Bauvorschriften bildet die städtebauliche Grundlage zur Entwicklung eines gehobenen Wohnquartiers am Wasser. Die Überplanung eines Teilbereiches einer öffentlichen Verkehrsfläche zu einer Pflanzfläche steigert zusätzlich die Attraktivität des Baugebietes.

Auf Grundlage der Überplanung eines durch einen Bebauungsplan strukturierten Bereiches und der damit verbundenen Forcierung der städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich, ist eine Überplanung freier Landschaftsräume nicht erforderlich. Es wurden keine Alternativen geprüft.

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

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

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

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A ausgehen können bzw. denen die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 A ausgesetzt ist. Der Geltungsbereich schließt an ein Gewerbegebiet (BPlan Nr. 11 „Zubringer zur Autobahn A 31“) an. Im Planbereich erfolgt die Entwicklung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ (WA), so dass sich bauwillige Interessenten ansiedeln können. Unter Einhaltung aller gesetzlichen Vorgaben und Sicherheitsvorschriften ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten. Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

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

**2.3 Zusätzliche Angaben**

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

**Umweltbericht / Eingriffsregelung**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan zurückgreift. Alle weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet.



**Entwässerungskonzept**

Im Rahmen der Projektrealisierung wird eine fachgerechte und funktionierende Flächenentwässerung vorgehalten.

**Immissionsschutzgutachten**

Überschreitungen der TA Lärm und TA Luft sind nicht zu erwarten.

**Schwierigkeiten bei der Erhebung**

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

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

**2.3.b Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z. B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs- / Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitoring liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

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

**2.3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das Bauleitplanverfahren ist erforderlich, da eine Aktualisierung der örtlichen Bauvorschriften sowie eine Überplanung einer öffentlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und einer öffentlichen Verkehrsfläche in eine private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern durchgeführt werden soll.

Mit der Aktualisierung der örtlichen Bauvorschriften, den gestalterischen Rahmen für bauliche Maßnahmen im Änderungsbereich an die städtebaulichen Grundlagen und der Überplanung einer öffentlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern bzw. einer öffentlichen Verkehrsfläche in eine private Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können die geplanten Projekte umgesetzt werden. Weiterhin wird das Wohngebiet nachhaltig gestärkt. Die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen können genutzt und durch eine Erweiterung für die Planfläche nutzbar werden.

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

Mit der vorliegenden Planung wird einer Zersiedelung der Landschaft durch die Überplanung eines vorhandenen Wohngebietes entgegen gewirkt.

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

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenentsiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen, etc.) werden im Umweltbericht bewertet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die vorliegenden Planänderungen keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **2.3.d Referenzliste der Quellen**

### **Literatur und Quellen**

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-326, Hannover

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

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

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

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

### **Rechtsgrundlagen**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**NAGBNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

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

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)

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

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

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

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

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

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

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

Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), Ausgabe Dezember 2006

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

### **Hinweise auf Internet-Adressen**

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

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

[http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

Server des Bundesumweltministeriums

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

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

### **Teil 3      Abwägung und Verfahren**

#### **3.1            Verfahren**

Aufstellungsbeschluss durch den Rat	10.09.2019
Ortsübliche Bekanntmachung	18.09.2019
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB vom bis (einschl.)	26.09.2019 25.10.2019
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom	25.09.2019
Auslegungsbeschluss durch den Rat	12.03.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	06.05.2020
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis (einschl.)	14.05.2020 15.06.2020
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	11.05.2020
Satzungsbeschluss durch den Rat	17.09.2020

#### **3.2            Abwägung zu den einzelnen Stellungnahmen**

##### **3.2.1          Frühzeitige Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit**

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

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

##### **3.2.2          Auslegung bzw. Beteiligung der TöB/Behörden/Öffentlichkeit**

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

Siehe beigegefügte Anlage B:      Synopse zum Verfahren gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB – Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden –

#### **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.

Durch die vorliegende Planung erfolgt kein erheblicher Eingriff in die Belange von Natur- und Landschaft sowie des Artenschutzes.

Die durch die Planung bewirkten Eingriffe in Natur und Landschaft können als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der Planung erfolgt oder zulässig bewertet werden.



Bestandteil der Änderungen ist die Überplanung einer im Ursprungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit einer privaten/öffentlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstaben a) BauGB.

Somit kommt es zu einer Entsiegelung einer Verkehrsfläche mit Aufwertung zu einer Fläche mit Pflanzbindung.

Durch die Aktualisierung der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 NBauO werden die Belange des Landschaftsbildes positiv eingestellt, da durch die Verwendung standorttypischer Baumaterialien bzw. der Begrenzung der Versiegelung auf den Baugrundstücken der Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft minimiert wird.

Die Planänderungen dienen der Steigerung der Wohnattraktivität sowie einer städtebaulich geordneten Entwicklung im Bereich des Spieksees. In Verbindung mit dem umliegenden vorhandenen und geplanten Bauabschnitte für die Wohnbebauung, entsteht ein attraktives gebietsprägendes Wohnquartier. Dies wird zum derzeitigen Zeitpunkt durch eine rege Vermarktung der Baugrundstücke gestützt.

Die privaten Einwendungen zu den gestalterischen Festsetzungen sowie zu den in dem Baugebiet zulässigen Nutzungen hat die Gemeinde in den jeweiligen Abwägungsentscheidungen Stellung genommen.

Die Gemeinde ist der Auffassung, dass durch den vorgegebenen Gestaltungsrahmen das Ziel der Planungen, die Ausweisung eines gebietsprägenden Wohnquartiers mit maritimem Charakter, sinnvoll umgesetzt werden kann und hält die Aufnahme zusätzlicher gestalterischer Festsetzungen nicht für erforderlich.

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

### **3.4        Verfahrensvermerke**

Die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12/A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ wurde ausgearbeitet von der Ing.-Büro W. Grote GmbH, Bahnhofstraße 6-10, 26871 Papenburg.

Bearbeitet:  
Papenburg,

Die Entwurfsbegründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12/A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ hat in der Zeit vom 14.05.2020 bis 15.06.2020 öffentlich ausgelegen.

Gemeinde Rhede (Ems),

---

- Bürgermeister -

Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12/A „Maritimes Wohnen am Spieksee“ hat der endgültigen Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) der Bebauungsplanänderung zugrunde gelegen.

Gemeinde Rhede (Ems),

---

- Bürgermeister -