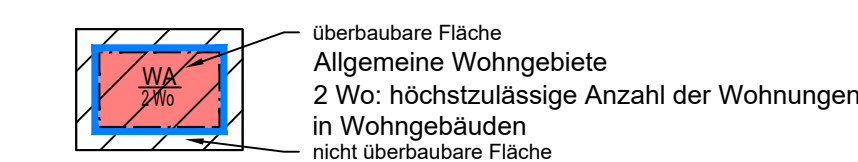


PLANZEICHEN NACH PLANZV 90

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planihalls (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 56), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

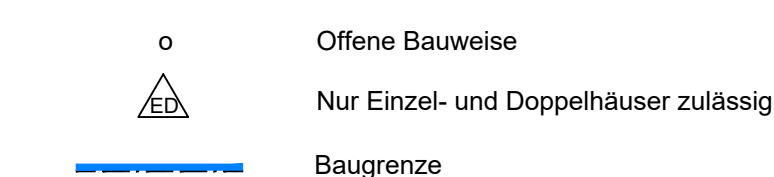
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

| | |
|-----|--|
| 0,3 | Geschloßflächenzahl (GFZ) |
| 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) |
| I | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
| FH | Firsthöhe, FH max. 10,0 m ü. OK fertige Fahrbahn der zur Erschließung dienenden Straße |
| SH | Sockelhöhe 0,5 m ü. OK fertige Fahrbahn der zur Erschließung dienenden Straße |

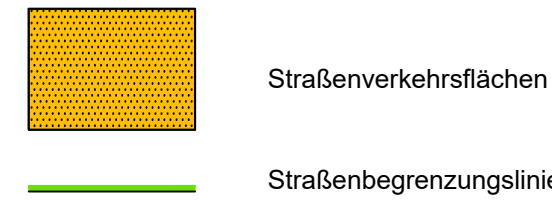
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)



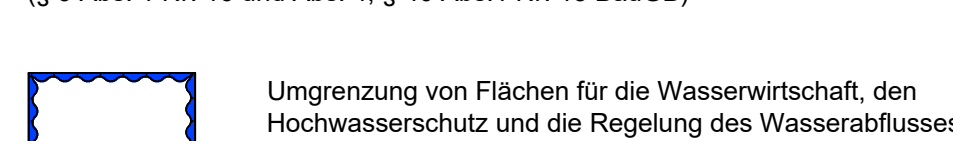
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)



Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)



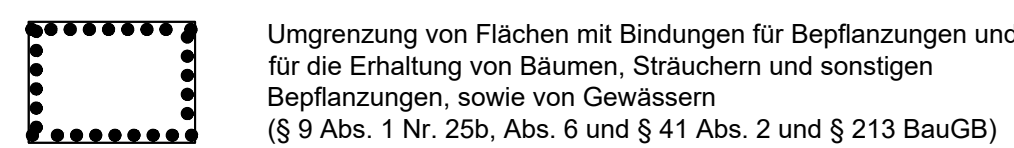
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4, § 40 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



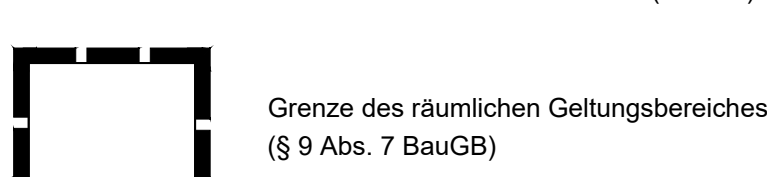
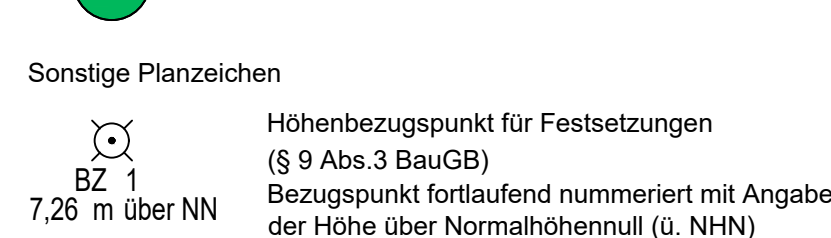
Zweckbestimmung:



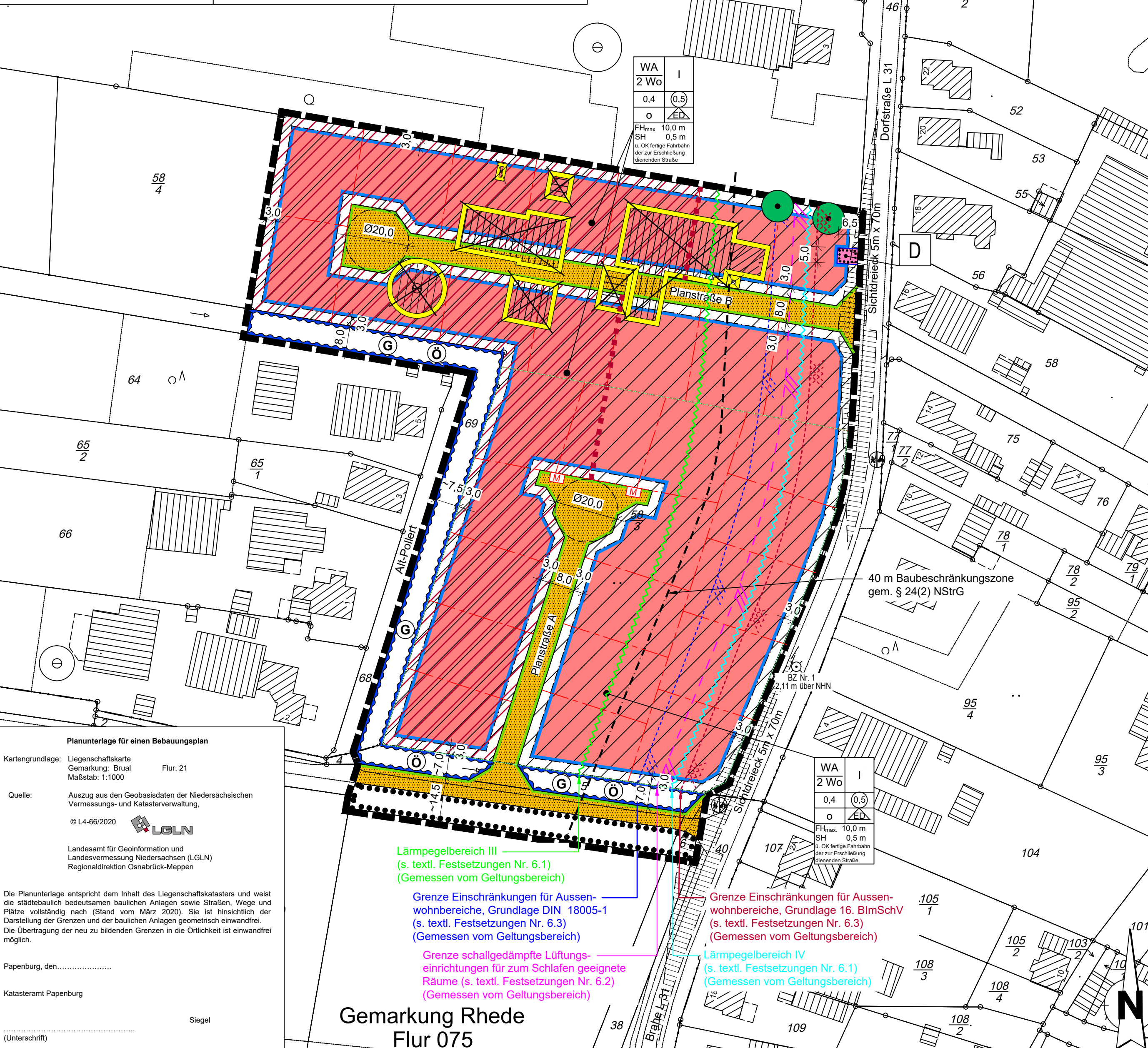
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



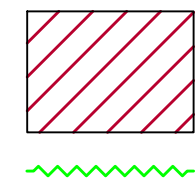
Erhaltung: Bäume



Planzeichnung Bebauungsplan M.1:1000



Grenze des Übergangsbereichs mit erhöhtem Geruchs-Immissionskontingent bis 15% gem. GfRL



Lärmpegelbereich III (s. textl. Festsetzungen Nr. 6.1) (Gemessen vom Geltungsbereich)

Lärmpegelbereich IV (s. textl. Festsetzungen Nr. 6.1) (Gemessen vom Geltungsbereich)

Grenze schallgedämmte Lüftungseinrichtungen für zum Schlafen geeignete Räume (s. textl. Festsetzungen Nr. 6.2) (Gemessen vom Geltungsbereich)

Grenze Einschränkungen für Außenwohnbereiche, Grundlage DIN 18005-1 (s. textl. Festsetzungen Nr. 6.3) (Gemessen vom Geltungsbereich)

Grenze Einschränkungen für Außenwohnbereiche, Grundlage 16. BImSchV (s. textl. Festsetzungen Nr. 6.3) (Gemessen vom Geltungsbereich)

Mülltonnensammelplatz

mögliche Grundstücksgrenze

geplanter Gebäudeabbruch

Hinweis: Sichtdreieck mit Höhenbeschränkung 0,80 - 2,50 m ü. OK Verkehrsfläche (für Zaune, Bewuchs u.s.w.)

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

40m Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

PRÄAMBEL

AUF GRUND DES § 1 ABS. 3, DES § 10 UND DES § 13 B DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) UND DES § 84 DER NIEDERSÄCHSISCHEN BAUORDNUNG UND DES § 98 ABS. 2 NR. 2 DES NIEDERSÄCHSISCHEN KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZES (NOMVG) HAT DER RAT DER GEMEINDE RHEDE (EMS) DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG, DEN NACHSTEHENDEN / NACHSTEHENDEN / OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER DIE GESTALTUNG UND DER BEGRÜNDUNG MIT UM UND ANLAGEN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

28899 RHEDE (EMS),

(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

SIEGEL

VERFAHRENSVERMERKE FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "Nördlich Pollerstraße"

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.12.2019 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 9 BESCHLOSSEN. DER AUFSTELLUNGSBESCHLUSS WURDE GEMÄß § 2 ABS. 1 BAUGB AM 23.12.2019 ÖRTSÖBLICH BEKANNT GEMACHT.

28899 RHEDE (EMS),

(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES WURDE AUSGEARBEITET VON

ING. BÜRO W. GROTE GmbH

PAPENBURG,

PLANVERFASSER

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

DER RAT DER GEMEINDE HAT IN SEINER SITZUNG AM 12.03.2020 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG ZUGESTIMMT / SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEMÄß § 13 B IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 BAUGB BESCHLOSSEN. ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG WURDEN AM 22.07.2020 ÖRTSÖBLICH BEKANNT GEMACHT. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES UND DER BEGRÜNDUNG HABEN VOM 30.07.2020 BIS 31.08.2020 GEMÄß § 3 ABS. 2 BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

28899 RHEDE (EMS),

(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

SATZUNGSBESCHLUSS

DER RAT DER GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN NACH PRÜFUNG DER BEDENKEN UND ANREGUNGEN GEMÄß § 13 B BAUGB IN VERBINDUNG MIT § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB IN SEINER SITZUNG AM 17.09.2020 ALS SATZUNG (§ 10 BAUGB ABS. 1) SOWIE DIE BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN.

28899 RHEDE (EMS),

(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

INKRAFTTRETEN

DER SATZUNGSBESCHLUSS ZUM BEBAUUNGSPLAN IST GEMÄß § 10 ABS. 3 BAUGB AM IM AMTSBLATT DER BEBAUUNGSPLAN IST DAMIT RECHTSVERBÜNDLICH GEWORDEN.

28899 RHEDE (EMS),

(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

28899 RHEDE (EMS),

(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

MÄNGEL DER ABWÄGUNG

INNERHALB EINES JAHRES NACH BEKANNTMACHUNG DER SATZUNG DES BEBAUUNGSPLANES SIND MÄNGEL DER ABWÄGUNG NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

28899 RHEDE (EMS),

(WILLERDING) BÜRGERMEISTER

ÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN

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

Grundsätzlich sind alle im Plangebiet befindlichen Bäume mit einem Stammdurchmesser ≥ 10 cm zu erhalten. Sollten bei Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes im Zusammenhang z.B. mit Hochbaumaßnahmen oder der Herstellung von Zufahrten, Bäume gefällt oder erheblich beschädigt werden, sind diese im Verhältnis zum Stammdurchmesser des Baumes zu ersetzen. Die Baumrodung ist vor Beginn der Baumaßnahme mit der Gemeinde Rhede (Ems) abzustimmen und von dieser schriftlich zu bestätigen.

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

2. **Dachneigung** Die Dachflächen sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 20° und maximal 50° auszubilden.

Ausgenommen von der vorstehenden Festsetzung sind: - Dachgauben, Dachschneitte; - Erker, Eingangsvorbauten und Wintergärten; - Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 40 m², wobei Anbauten an Garagen oder Nebenanlagen der Grundfläche der übergeordneten Nutzung zugerechnet werden; - Offene Kleingärten (Carports).

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

4. **Beschränkung der Zahl der zulässigen Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

5. **Generelle Festsetzungen zum Art der baulichen Nutzung** (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) Im Allgemeinen Wohngebiet „WA“ sind die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO aufgeführten Nutzungen allgemein zulässig:

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

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen:

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

6. **Immissionsrechtliche Festsetzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)** 6.1 **Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen nach DIN 4109**

Im Plangebiet sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandtafel, Fenster, Lüftung, Dach etc.) zu stellen.

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_wges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der zu bewertenden Außenbauteile nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7, 1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpiegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpiegel ist wie folgt definiert:

| Spalte | 1 | 2 |
|--------|------------------|---|
| Zeile | Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpiegel L _a in dB |
| 1 | I | 55 |
| 2 | II | 60 |
| 3 | III | 65 |
| 4 | IV | 70 |
| 5 | V | 75 |
| 6 | VI | 80 |
| 7 | VII | >80° |

* Für maßgebliche Außenlärmpiegel L_a > 80 dB sind die Anforderungen behördlich bereits aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpiegel nach DIN 4109-2:2018-01, die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7, 1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

6.2 **Schallschutz von Schlafräumen**

In dem gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes mit einem Beurteilungspegel von >50 dB(A) nachts sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämmte ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Im Einzelfall kann geprüft werden, ob durch geeignete Baukörperanordnung eine Minderung der Verkehrsgläusche erreicht werden kann, sodass vor dem betreffenden Fenster ein Beurteilungspegel der Verkehrsgläusche von : 50 dB(A) sichergestellt werden kann.

6.3 **Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche)**

Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche) In dem gekennzeichneten Bereich sind bei Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwohnbereiche (z. B. Terrassen und Balkone) nicht zulässig. Ausnahmsweise kann hiervon abgewichen werden, sofern durch die Anordnung von geeigneten Lärmschutzwänden im Nahbereich oder durch geeignete Baukörperanordnung eine Minderung der Verkehrsgläusche um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes des Beiblattes 1 der DIN 18005-1 (alternativ des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV) tags sichergestellt werden kann.

ÖKOLOGISCHE FESTSETZUNGEN

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

Grundsätzlich sind alle im Plangebiet befindlichen Bäume mit einem Stammdurchmesser ≥ 10 cm zu erhalten. Sollten bei Baumaßnahmen innerhalb des Plangebietes im Zusammenhang z.B. mit Hochbaumaßnahmen oder der Herstellung von Zufahrten, Bäume gefällt oder erheblich beschädigt werden, sind diese im Verhältnis zum Stammdurchmesser des Baumes zu ersetzen. Die Baumrodung ist vor Beginn der Baumaßnahme mit der Gemeinde Rhede (Ems) abzustimmen und von dieser schriftlich zu bestätigen.

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

2. **Dachneigung** Die Dachflächen sind als geneigte Dächer mit Dachneigungen von mindestens 20° und maximal 50° auszubilden.

Ausgenommen von der vorstehenden Festsetzung sind: - Dachgauben, Dachschneitte; - Erker, Eingangsvorbauten und Wintergärten; - Garagen gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche von 40 m², wobei Anbauten an Garagen oder Nebenanlagen der Grundfläche der übergeordneten Nutzung zugerechnet werden; - Offene Kleingärten (Carports).

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

4. **Beschränkung der Zahl der zulässigen Wohnungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB sind max. 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

5. **Generelle Festsetzungen zum Art der baulichen Nutzung** (gem. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) Im Allgemeinen Wohngebiet „WA“ sind die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO aufgeführten Nutzungen allgemein zulässig:

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

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden im Geltungsbereich des Bebauungsplans ausgeschlossen:

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

6. **Immissionsrechtliche Festsetzungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)** 6.1 **Schallschutz von Wohn- und Aufenthaltsräumen nach DIN 4109**

Im Plangebiet sind für Neubauten bzw. baugenehmigungspflichtigen Änderungen von Wohn- und Aufenthaltsräumen nach der DIN 4109 Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile (Wandtafel, Fenster, Lüftung, Dach etc.) zu stellen.

Die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_wges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen sind unter Berücksichtigung der zu bewertenden Außenbauteile nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7, 1, Gleichung (6) zu bestimmen. Dabei sind die Außenlärmpiegel zugrunde zu legen, die sich aus den in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereichen ergeben. Die Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblichem Außenlärmpiegel ist wie folgt definiert:

| Spalte | 1 | 2 |
|--------|------------------|---|
| Zeile | Lärmpegelbereich | Maßgeblicher Außenlärmpiegel L _a in dB |
| 1 | I | 55 |
| 2 | II | 60 |
| 3 | III | 65 |
| 4 | IV | 70 |
| 5 | V | 75 |
| 6 | VI | 80 |
| 7 | VII | >80° |

* Für maßgebliche Außenlärmpiegel L_a > 80 dB sind die Anforderungen behördlich bereits aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Abweichungen von den o. g. Festsetzungen zur Lärmvorsorge sind im Einzelfall im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens mit entsprechendem Nachweis zulässig, wenn aus dem konkret vor den einzelnen Fassaden oder Fassadenabschnitten bestimmten maßgeblichen Außenlärmpiegel nach DIN 4109-2:2018-01, die schalltechnischen Anforderungen an die Außenbauteile unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7, 1, Gleichung (6), ermittelt und umgesetzt werden.

6.2 **Schallschutz von Schlafräumen**

In dem gekennzeichneten Bereichen des Plangebietes mit einem Beurteilungspegel von >50 dB(A) nachts sind beim Neubau bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen bzw. zum Schlafen geeigneten Räumen schallgedämmte ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern. Im Einzelfall kann geprüft werden, ob durch geeignete Baukörperanordnung eine Minderung der Verkehrsgläusche erreicht werden kann, sodass vor dem betreffenden Fenster ein Beurteilungspegel der Verkehrsgläusche von : 50 dB(A) sichergestellt werden kann.

6.3 **Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche)**

Schutz von typischen Aufenthaltsbereichen im Freien (Außenwohnbereiche) In dem gekennzeichneten Bereich sind bei Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen Außenwohnbereiche (z. B. Terrassen und Balkone) nicht zulässig. Ausnahmsweise kann hiervon abgewichen werden, sofern durch die Anordnung von geeigneten Lärmschutzwänden im Nahbereich oder durch geeignete Baukörperanordnung eine Minderung der Verkehrsgläusche um das Maß der Überschreitung des schalltechnischen Orientierungswertes des Beiblattes 1 der DIN 18005-1 (alternativ des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV) tags sichergestellt werden kann.

ANSCHLÜSSE FÜR ENDNUTZER VON TELEKOMMUNIKATIONS-DIENSTLEISTUNGEN

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

FLUGLÄRM

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

FOLGEND E MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG/VERMINDERUNG/SICHERUNG DER KONTINUIERLICHEN ÖKOLOGISCHEN FUNKTIONALITÄT BZW. ZUM ARTENSCHUTZ SIND DURCHFÜHREN:

Maßnahmen zum Artenschutz:

• **Vermeidungsmaßnahme V1:** Notwendige Fall- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern (u.a. Fledermäusen) unterschiedlicher Strukturen.

• **Vermeidungsmaßnahme V2:** Die notwendigen Abriss- und Räumungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 31. Juli zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gebäudefaltern.

• **Vermeidungsmaßnahme V3:** Vor Beginn der Abriss- und Räumungsarbeiten sind alle betroffenen Gebäudeabschnitte auf Vorkommen von Arten zu prüfen (Brutvogel, Fledermause etc.). Dies kann durch eine ökologische Baubegleitung gewährleistet werden.

• **Vermeidungsmaßnahme V4:** Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Bodenbrütern unterschiedlicher Strukturen.

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

• **Vermeidungsmaßnahme V5:** Dauerhafter Erhalt der standortgerechte Einzelbäume und Heckenstrukturen am nördlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches. Ggf. einmalige professionelle Baumpflege, insbesondere der Alleen und Eschen zum langfristigen Erhalt.

• **Vermeidungsmaßnahme V6:** Die nächtliche Beleuchtung des Wohngebietes ist fledermausfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermausarten vermieden werden.

Zur Wahrung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität des Eingriffsbereiches sind folgende Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen:

• **Ausgleichsmaßnahme A1:** Anbringung von insgesamt 24 Ersatzbruststätten aus Holzbeton an geeigneten Stellen im räumlichen Zusammenhang für den Verlust von Brutstätten insbesondere an Gebäuden.

Für folgende Arten sind Nistkästen anzubringen: Dohle/Hohltaube (6x), Star (6x), Hausrotschwanz/Bachstelze (4x) und Haus- und Feldsperling (8x)

Die Anzahl der Nistflächen kann sich nachträglich erhöhen und ist abhängig von den Ergebnissen der ökologischen Baubegleitung.

• **Ausgleichsmaßnahme A2:** Zum Ausgleich für die potenziell vorkommenden Quartierstandorte in den Bäumen und den Gebäuden sind insgesamt 8 Fledermauskästen (unterschiedliche Modelle aus Holz) im näheren Umfeld des Eingriffsbereiches zu installieren.

m) **Bauliche Nutzung** Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132).

VORSCHRIFTEN

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

Dies betrifft vorwiegend nachfolgende in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen aufgeführten DIN-Normen und Vorschriften:

DIN 4109-1:2018-01 Schallschutz im Hochbau, Januar 2018; Anforderungen und Nachweise DIN 1054 Baugrunduntersuchung

o) **Ordnungswidrigkeiten** Ordnungswidrigkeiten gemäß § 213 BauGB und § 80 Abs. 3 BauNVO, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen bzw. den örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplanes zuwider handelt.

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

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



Gemeinde Rhede (Ems)
Landkreis Ems