

49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren - Mitgliedsgemeinde Beesten –

Begründung einschließlich Umweltbericht

Samtgemeinde Freren
Landkreis Emsland

Impressum

Auftraggeber: **Samtgemeinde Freren**

Auftragnehmer: **Sweco GmbH**

Meppener Straße 104
49808 Lingen (Ems)

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Klaus Großpietsch (Städtebau)
Sweco GmbH, Lingen (Ems)

Dipl.-Ing. Michael Krüger (Umweltprüfung)
Krüger Landschaftsarchitekten, Lingen (Ems)

Bearbeitungszeitraum: Oktober 2016 bis August 2018

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Ausgangslage und Planungsziele | 1 |
| 1.1 | Lage und Abgrenzung des Plangebietes | 1 |
| 1.2 | Vorhandene Nutzungen und Siedlungsstruktur | 2 |
| 1.3 | Eigentumsverhältnisse | 2 |
| 2 | Planungsanlass und Planungsintentionen | 3 |
| 2.1 | Ziele der Raumordnung und Landesplanung | 4 |
| 2.2 | Städtebauliche Zielsetzungen | 8 |
| 3 | Planungsinhalte | 10 |
| 3.1 | Wirksamer Flächennutzungsplan | 10 |
| 3.2 | 49. Änderung des Flächennutzungsplanes | 11 |
| 4 | Auswirkungen der Planung | 13 |
| 4.1 | Ver- und Entsorgung | 13 |
| 5 | Umweltbericht | 18 |
| 5.1 | Aufgabenstellung | 18 |
| 5.2.1 | Angaben zum Standort | 19 |
| 5.2.2 | Art des Vorhabens und Festsetzungen | 20 |
| 5.2.3 | Umfang des Vorhabens u. Angaben zum Bedarf an Grund u. Boden | 20 |
| 5.3 | Ziele des Umweltschutzes im Geltungsbereich der F-Planänderung | 20 |
| 5.4 | Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen | 22 |
| 5.4.1 | Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Auswirkungen auf die Umwelt | 22 |
| 5.4.1.1 | Schutzgut Mensch | 23 |
| 5.4.1.2 | Schutzgut Tiere und Pflanzen | 25 |
| 5.4.1.3 | Schutzgut Boden und Fläche | 25 |
| 5.4.1.4 | Schutzgut Wasser | 26 |
| 5.4.1.5 | Schutzgut Klima und Luft | 26 |
| 5.4.1.6 | Schutzgut Landschaft | 27 |
| 5.4.1.7 | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter | 27 |
| 5.4.1.8 | Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes | 27 |
| 5.4.1.9 | Zusammengefasste Umweltauswirkungen | 28 |
| 5.5 | Darstellung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter | 29 |
| 5.5.1 | Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 29 |
| 5.5.2 | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung | 29 |
| 5.5.3 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen | 29 |
| 5.5.4 | Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen | 30 |
| 5.6 | Stellungnahme zum Artenschutz | 30 |

| | | Seite |
|-----------|--|-----------|
| 5.7 | Eingriffsbetrachtung | 31 |
| 5.8 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 32 |
| 5.9 | Zusätzliche Angaben | 33 |
| 5.9.1 | Technische Verfahren bei der Umweltprüfung | 33 |
| 5.9.2 | Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen | 33 |
| 5.9.3 | Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung | 33 |
| 5.10 | Allgemein verständliche Zusammenfassung | 34 |
| 6 | Hinweise | 35 |
| 7 | Nachrichtliche Übernahme | 35 |
| 8 | Verfahren | 36 |
| 9 | Verfahrensvermerke | 38 |
| 10 | Verzeichnis der Anlagen zur Begründung | 39 |

Abbildungsverzeichnis

| | Seite |
|---|-------|
| Abbildung 1: Übersichtplan ohne Maßstab (Kartengrundlage: DTK 1: 50.000) | 1 |
| Abbildung 2: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung zur Neubekanntmachung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen (ohne Maßstab) | 5 |
| Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP 2010) des Landkreises Emsland | 7 |
| Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren - Mitgliedsgemeinde Beesten | 11 |
| Abbildung 5: 49. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren - Mitgliedsgemeinde Beesten | 13 |

1 Ausgangslage und Planungsziele

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Für den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren wird eine Änderung notwendig, um die Art der Bodennutzung der städtebaulichen Entwicklung in der Mitgliedsgemeinde Beesten anzupassen.

Das in die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren einbezogene Gebiet liegt in der Mitgliedsgemeinde Beesten, südöstlich der Ortslage Beesten. (siehe Abbildung 1)

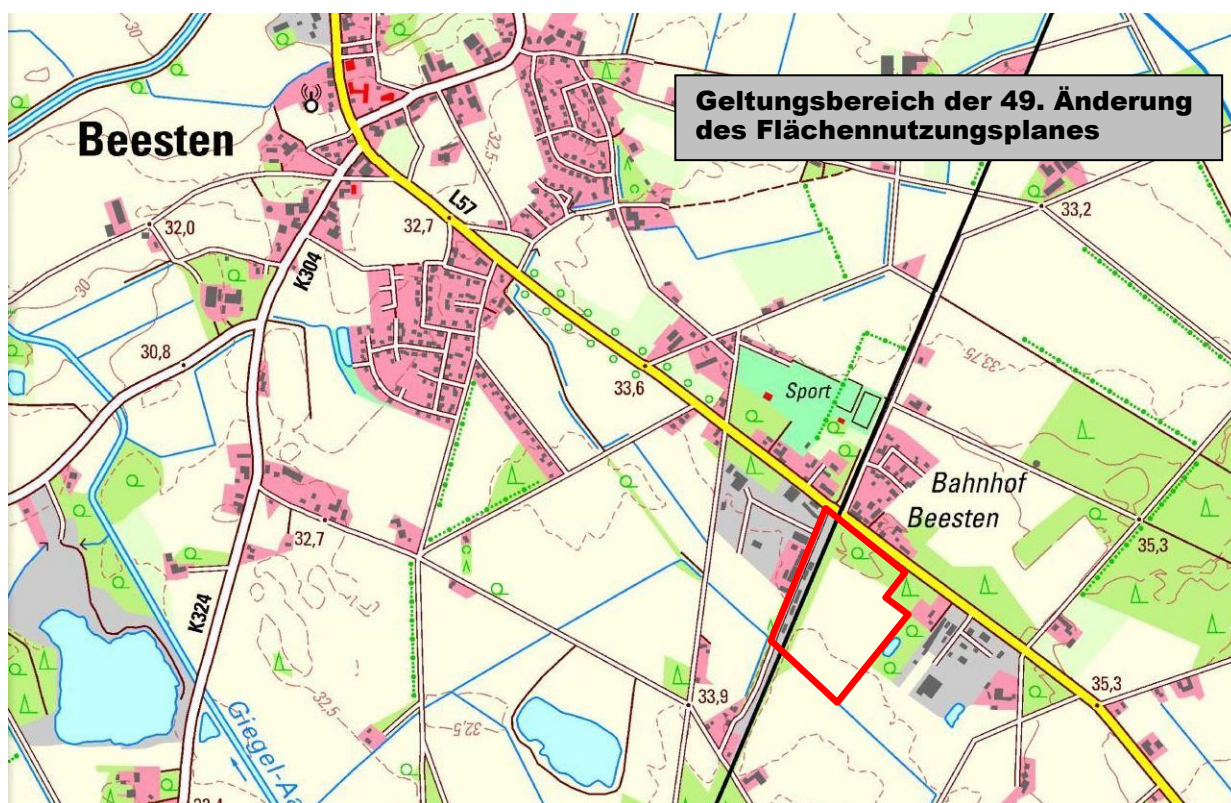


Abbildung 1: Übersichtplan ohne Maßstab (Kartengrundlage: DTK 1: 50.000)

Südlich der Bahnhofstraße/Schapener Straße (L 57) umfasst der Änderungsbereich Nr. 49 mit einer Gesamtgröße von ca. 9,52 ha eine überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzte Fläche, die sich östlich der stillgelegten Bahnlinie Rheine - Quakenbrück erstreckt. Da der Zugverkehr auf dieser Strecke bereits seit Jahrzehnten nicht mehr betrieben wird, hat sich auf dem unbebauten Bahngelände sowie auf den ehemaligen Gleisanlagen ein weitgehend naturbelassener Gehölzbestand entwickelt.

In den Änderungsbereich werden bebaute Gewerbegrundstücke entlang der Straße Am Bahnhof einbezogen, auf denen sich der ehem. Bahnhof Beesten befindet.

Entlang der Südseite der Schapener Straße befindet sich ein ca. 1,3 ha großer Forstbestand, der sich nach Südosten auf dem Nachbargrundstück weiter fortsetzt.

Der Ortskern der Gemeinde Beesten mit seinen kirchlichen Einrichtungen, der Gemeindeverwaltung und den privaten Gastronomie-, Dienstleistungs- und Einzelhandelsanbietern liegt in einer Entfernung von ca. 1.800 m Luftlinie nordwestlich des Plangebietes.

Die Geltungsbereichsgrenze ist aus der Planzeichnung abschließend zu ersehen.

1.2 Vorhandene Nutzungen und Siedlungsstruktur

Der Geltungsbereich der 49. Flächennutzungsplanänderung erstreckt sich zwischen der Schapener Straße/Bahnhofstraße (L 57) im Norden, sowie der Straße Am Bahnhof im Westen. Im Osten wird das Plangebiet von Grünland- und Waldflächen sowie im Süden durch Ackerflächen begrenzt.

Im westlichen Teil des Änderungsbereiches ist zwischen der Straße Am Bahnhof und der Bahnstrecke Rheine-Quakenbrück bereits eine Grundstückszeile mit einer bestehenden Gewerbebebauung entstanden. Hierbei handelt es sich um die historischen Gebäude des ehem. Bahnhofs Beesten, sowie um südlich des Bahnhofes gelegene Gewerbehallen. Der übrige Teil des Plangebietes ist z. Z. noch unbebaut. Außerdem verläuft entlang der südlichen Plangebietsgrenze ein Entwässerungsgraben, der sich nach Südosten hin fortsetzt.

Die Freiflächen sind größtenteils als Acker einzustufen; Gehölzbestände mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt sind beidseitig entlang der Bahnlinie vorhanden. Am nördlichen Plangebietsrand, südlich der Schapener Straße (L 57) erstreckt sich ein Waldbestand.

Das städtebauliche Umfeld westlich und östlich des Plangebietes ist überwiegend durch die hier bereits angesiedelten Gewerbebetriebe geprägt. Sie sind hauptsächlich in zweigeschossiger Bauweise errichtet. Dieser Teil der Ortslage Beesten, südlich der L 57, besteht somit überwiegend aus den im Zusammenhang bebauten Siedlungsflächen der seit vielen Jahren in diesem Bereich entwickelten Gewerbegebieten.

Wohnsiedlungsansätze im Außenbereich sind nördlich der Schapener Straße/Bahnhofstraße (L 57) vorzufinden. Entlang der Dammstraße, Gartenstraße und Heckenstraße hat sich ein kleineres Baugebiet entwickelt. Westlich und östlich der Dammstraße findet dieser Siedlungsansatz seine Fortsetzung entlang der Nordseite der L 57. Zwischen der Dammstraße und der Stadionstraße befindet sich nördlich der Straßenrandbebauung der Bahnhofstraße das Sportgelände des örtlichen Sportvereins.

Aber nicht nur die bebauten Bereiche bestimmen das Ortsbild. Im großräumigen Umkreis des Geltungsbereiches der 49. Flächennutzungsplanänderung erstrecken sich zusammenhängende landwirtschaftliche Nutzflächen, die teilweise mit kleineren Waldfläche durchsetzt sind. Die weitere Umgebung des Plangebietes ist somit noch weitgehend durch den vorhandenen typischen emsländischen Landschaftsraum zu charakterisieren.

Insgesamt ist der Änderungsbereich somit vor allem dem gewerblich strukturierten östlichen Siedlungsrand der Ortslage Beesten zuzuordnen.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Der überwiegende Teil des Änderungsbereiches befindet sich im Besitz der Gemeinde Beesten bzw. es sind bereits Vorverträge zu Kauf der Flächen abgeschlossen worden. Lediglich die Bestandsbebauung zwischen der Straße Am Bahnhof und der Bahnlinie ist im Privatbesitz.

2 Planungsanlass und Planungsintentionen

Die intensive Weiterentwicklung der gewerblichen Wirtschaft, insbesondere die Ansiedlung wachstumsorientierter Betriebe und Unternehmen zur Verbesserung der lokalen Wirtschaftsstruktur, ist zusammen mit der Sicherung vorhandener und der Schaffung neuer Arbeitsplätze eine der vordringlichsten Aufgaben von Städten und Gemeinden.

Im Mittelpunkt lokaler Wirtschaftsförderungsbemühungen steht die Gewerbeflächenpolitik, wobei die Bereitstellung gewerblich nutzbarer Bauflächen für die teilräumliche Entwicklung der Kommunen von erheblicher Bedeutung ist.

Auch in der Samtgemeinde Freren bzw. der Mitgliedsgemeinde Beesten ist die Versorgung der gewerblichen Wirtschaft mit Standorten für attraktive gewerbliche Bauflächen ein wesentlicher und unverzichtbarer Bestandteil kommunaler Wirtschaftspolitik.

Zur Verbesserung und zum Ausbau der Arbeitsplatzsituation sind die Samtgemeinde Freren sowie ihre Mitgliedsgemeinden bemüht, die Standortangebote für neue Investitionsvorhaben der gewerblichen Wirtschaft zu erweitern. Um dieses Ziel zu verwirklichen ist es notwendig, geeignete Flächen für die Neuansiedlung bzw. die Erweiterung bestehender Industrie- und Gewerbebetriebe auszuweisen.

Als wesentliches Planungsziel bei der zukünftigen Gewerbeentwicklung in der Gemeinde Beesten steht die Konzentration auf vorhandene Gewerbebereiche bzw. die Erschließung an sie angrenzender Freiflächen im Vordergrund.

Besondere Bedeutung bei zukünftigen gewerblichen Entwicklungsmaßnahmen haben somit potentielle Flächen, die als Erweiterung und Ergänzung bestehender Gewerbegebiete erschlossen werden können oder im Ortsgrundriss die Verknüpfung benachbarter Gewerbeansätze ermöglichen.

Aufgrund konkret anstehender Ansiedlungsabsichten von neuen Gewerbebetrieben in der Gemeinde Beesten ist die Schaffung von Erweiterungsflächen im Umfeld der bestehenden Gewerbegebiet an der Schapener Straße dringend erforderlich. Darüber hinaus bestehen mit der geplanten Gewerbegebietserweiterung auch weitere Möglichkeiten, zusätzliche Flächen für die Expansion bestehenden Betriebe bereitzustellen. Somit werden die Schaffung und die Sicherung von Arbeitsplätzen unterstützt und die Leistungskraft der lokalen Wirtschaft in der Gemeinde wird weiter gestärkt.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Samtgemeinde Freren im Zuge der 49. Flächennutzungsplanänderung die vorhandenen gewerblichen Bauflächen im Umfeld der Schapener Straße (L 57) zu erweitern, um somit an einem bereits entwickelten Gewerbebestandort das Baulandangebot für die gewerbliche Wirtschaft erweitern zu können.

Vorgesehen ist die Aktivierung einer Flächenreserve zwischen den Bebauungsplänen Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“, Nr. 9 „Gewerbegebiet – L 57/Ackerstraße“ sowie Nr. 20 „Gewerbegebiet – L 57/Ackerstraße/Erweiterung“, um zusätzliche gewerblich nutzbare Grundstückspotentiale erschließen zu können. Aus diesem Grunde ist beabsichtigt, die südöstlich an die ehem. Bahntrasse der Eisenbahnstrecke Rheine - Quakenbrück angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen im Außenbereich für die Erweiterung des bestehenden Gewerbeschwerpunktes umzuwandeln.

Die geplante Gewerbegebietsergänzung im Bereich von mehreren, seit Jahrzehnten bestehenden Gewerbeflächenansätzen, ist daher im Hinblick auf das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Gegensatz zu einer Bauflächenausweisung im weiteren Außenbereich als sinnvoll und wünschenswert einzustufen.

Den Zielsetzungen einer „Innenentwicklung“ i. S. d. § 1 a Abs. 2 BauGB wird somit entsprochen.

Planungsanlass ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ der Gemeinde Beesten, welcher die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) vorsieht, um die Entwicklungsabsichten an diesem Standort planungsrechtlich abzusichern.

Deshalb ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren in der Mitglieds-gemeinde Beesten erforderlich.

2.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitplanung ist Teil eines vertikalen und horizontalen Geflechts raumbezogener Planungen auf landes- und regionalplanerischer Ebene. Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne (in diesem Fall der Flächennutzungsplan) an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die Konkretisierung der Grundsätze der Raumordnung obliegt den Ländern.

Zwischen der Landesplanung und der kommunalen Planung der Gemeinden ist die Regionalplanung als weitere Planungsstufe auf regionaler Ebene eingebettet. Planerische Instrumente der Regionalplanung sind die Regionalen Raumordnungsprogramme (RROP), aufgestellt durch die Landkreise.

- **Niedersächsisches Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

Die Grundsätze des 2008 in Kraft getretenen Nieders. Landesraumordnungsprogrammes (LROP) sowie seiner 2012 vorgenommenen Aktualisierung (Änderungsverordnung v. 24.09.2012) sehen als eines der vorrangigsten Ziele einer nachhaltigen Raumentwicklung des Landes vor, in allen Teilräumen des Landes eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung zu erreichen.

„Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.

Sie sollen mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden, durch die überregionalen Verkehrsachsen erschlossen und an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein.“

Wesentliches Instrument zur Umsetzung dieser Leitvorstellung ist die bundesweit geltende Zentrale-Orte-Konzeption.

„Zentrale Orte sind Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren. Die Funktionen der Ober-, Mittel- und Grundzentren sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln.

Die Oberzentren und Mittelzentren sind im Landes-Raumordnungsprogramm abschließend festgelegt. In Einzelfällen sind Mittelzentren oberzentrale Teilfunktionen zugewiesen. Die Grundzentren sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen. In Einzelfällen können Grundzentren mittelzentrale Teilfunktionen zugewiesen werden.

Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln. Es sind zu sichern und zu entwickeln

- in Oberzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den spezialisierten höheren Bedarf,
- in Mittelzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf,
- in Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen täglichen Grundbedarf.“

Die beschriebenen Teilfunktionen sind zu sichern und zu entwickeln.

Die oberste Landesplanungsbehörde (Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung) hat 2014 ein Verfahren zur weiteren Aktualisierung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) eingeleitet.

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 im LROP 2008 und 2012 formulierten vorrangigen Ziele einer nachhaltigen Raumentwicklung des Landes, nach denen in allen Teilräumen des Landes eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung zu erreichen ist haben auch für das aktualisierte Landes-Raumordnungsprogramm nach wie vor Gültigkeit.

Bezüglich des Standortes des Geltungsbereiches dieser 49. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren innerhalb der Gemeinde Beesten sind in der zeichnerischen Darstellung zum aktualisierten Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ist die Bahnstrecke von Rheine nach Quakenbrück als „Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke“ dargestellt. Weitere Festlegungen für das Plangebiet bzw. für die Gemeinde Beesten sind nicht getroffen. (siehe hierzu: Abbildung 2)

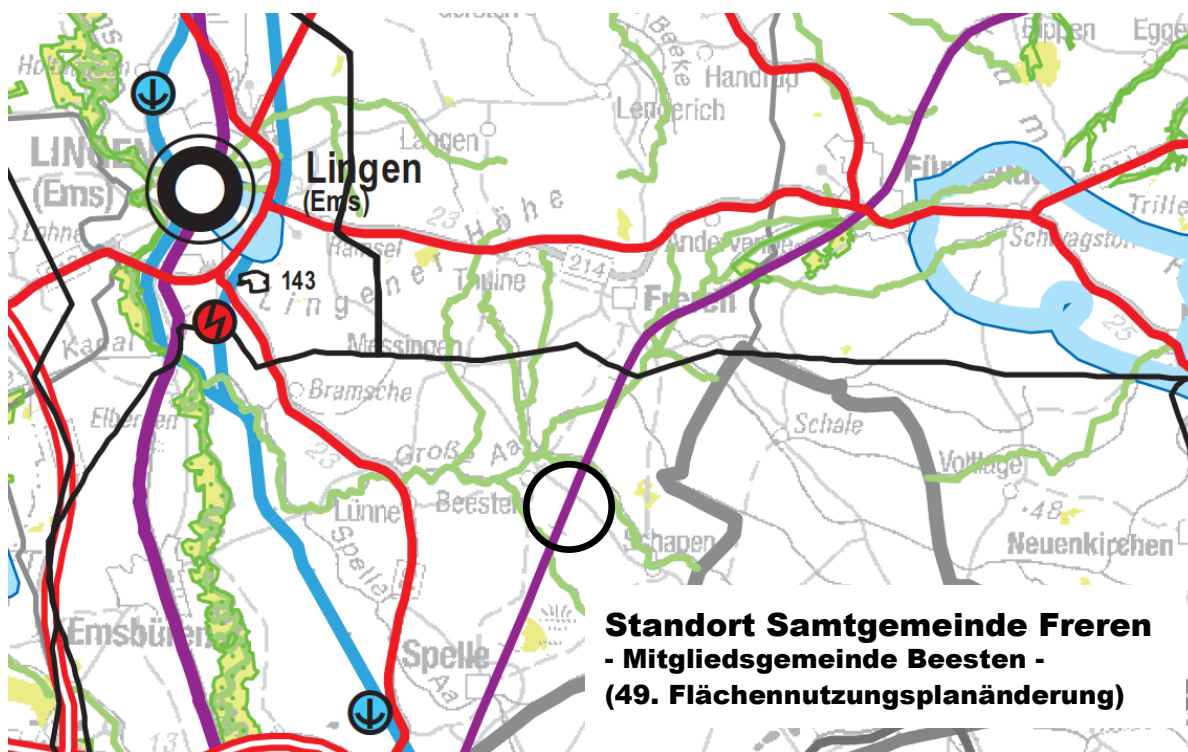


Abbildung 2: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung zur Neubekanntmachung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen (ohne Maßstab)

- **Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP 2010)**

Zwischen der Landesplanung und der kommunalen Planung der Gemeinden ist die Regionalplanung als weitere Planungsstufe auf regionaler Ebene eingebettet.

Planerische Instrumente der Regionalplanung sind die Regionalen Raumordnungsprogramme (RROP), aufgestellt durch die Landkreise. Grundlage der Regionalen Raumordnungsprogramme ist das Landes-Raumordnungsprogramm.

Nach den Bundes- und Landesrechtlichen Verpflichtungen (§ 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG, § 2 Nr. 6 NROG) ist die Siedlungsstruktur im Rahmen der Regionalplanung auf ein System leistungsfähiger Zentraler Orte auszurichten. In den Zentralen Orten soll die Sicherung und Entwicklung von Einrichtungen aus den Bereichen Einzelhandel, Wirtschaft, Kultur, Bildung, Gesundheitswesen, Verwaltung sowie Soziales erfolgen, so dass für die dort ansässige Bevölkerung je nach Stufe des Zentralen Ortes der periodische Grundbedarf (in den Grundzentren), der episodische mittlere Bedarf (in den Mittelzentren) oder der episodische gehobene Bedarf (in den Oberzentren) befriedigt werden kann. Aus diesem Grunde wird im Regionalen Raumordnungsprogramm RROP 2010 des Landkreises Emsland die Entwicklung, Sicherung und Verbesserung der Grundstrukturen der Arbeitsplatz-, Bildungs-, und Versorgungsangebote auf die zentralen Siedlungsgebiete der Zentralen Orte ausgerichtet.

Zum zentralen Siedlungsgebiet der Städte und Gemeinden gehören die mit dem jeweiligen zentralörtlichen Standort zusammenhängenden Siedlungsflächen auf der Grundlage des im RROP 2010 nachrichtlich dargestellten vorhandenen oder bauleitplanerisch gesicherten Siedlungsbereiches. Die räumlich-konkrete Abgrenzung des Versorgungskerns im baulichen Zusammenhang bleibt Aufgabe der Städte und Gemeinden im Rahmen der Bauleitplanung.

Als Grundsätze zur strukturellen Entwicklung des Landkreises wurde u. a. formuliert, dass „*insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld insbesondere für Innovationen und Beschäftigung*“ geboten werden soll.

„In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Beschäftigungs- und Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotentialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden.“

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP 2010) für den Landkreis Emsland ist in der Samtgemeinde Freren, die Stadt Freren als grundzentraler Standort, mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten, sowie der Entwicklungsaufgabe Erholungsschwerpunkt festgelegt worden.

Allerdings ist die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ nicht ausschließlich nur auf die im RROP benannten Standorte, in diesem Fall auf die Stadt Freren beschränkt.

„Die Möglichkeit, auch außerhalb der zentralen Orte eine auf Eigenentwicklung ausgerichtete ortsspezifische Siedlungsentwicklung in den übrigen Ortsteilen zu betreiben wird nicht berührt. D. h. dass auch bei Nutzung der in den Zentralen Orten gebotenen Vorteile die Bereitstellung weiteren Wohnraums, von Gewerbeflächen sowie einer wohnortbezogenen Nahversorgung in allen Gemeinden und Gemeindeteilen ohne zentralörtliche Bedeutung möglich ist....“

Daher ist die Ausweisung zusätzlicher gewerblich/industriell nutzbarer Flächen innerhalb der Samtgemeinde auch an anderen Standorten wie z. B. in der Gemeinde Beesten realisierbar.

Der Geltungsbereich der 49. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren, Mitgliedsgemeinde Beesten, liegt nach der zeichnerischen Darstellung des RROP 2010 südöstlich des zentralen Siedlungsgebietes der Ortslage Beesten.

Im östlichen Teil des Änderungsbereiches legt das Regionale Raumordnungsprogramm ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotentials - fest. Am westlichen Rand des Änderungsbereiches ist die Bahnlinie Rheine - Quakenbrück als „Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke“ dargestellt. An die Bahnstrecke grenzen Flächen an, die als Vorhandene Bebauung/bauleitplanerisch gesicherter Bereich im RROP eingestuft sind. In der äußersten Nordostecke des Geltungsbereiches der 49. Flächennutzungsplanänderung verläuft die Grenze eines Vorbehaltsgebietes für Trinkwassergewinnung, so dass sich der überwiegende Teil des Planbereiches innerhalb dieses Vorbehaltsgebietes befindet. An der Nordgrenze des Änderungsbereiches ist die Bahnhofstraße/Schapener Straße (L 57) ist als Straße von regionaler Bedeutung dargestellt. Nordwestlich und südöstlich grenzen weitere Flächen an, die im RROP als Vorhandene Bebauung/bauleitplanerisch gesicherter Bereich gekennzeichnet sind.

Weitere Festlegungen für das Plangebiet sind im RROP 2010 nicht getroffen. (siehe Abbildung 3)

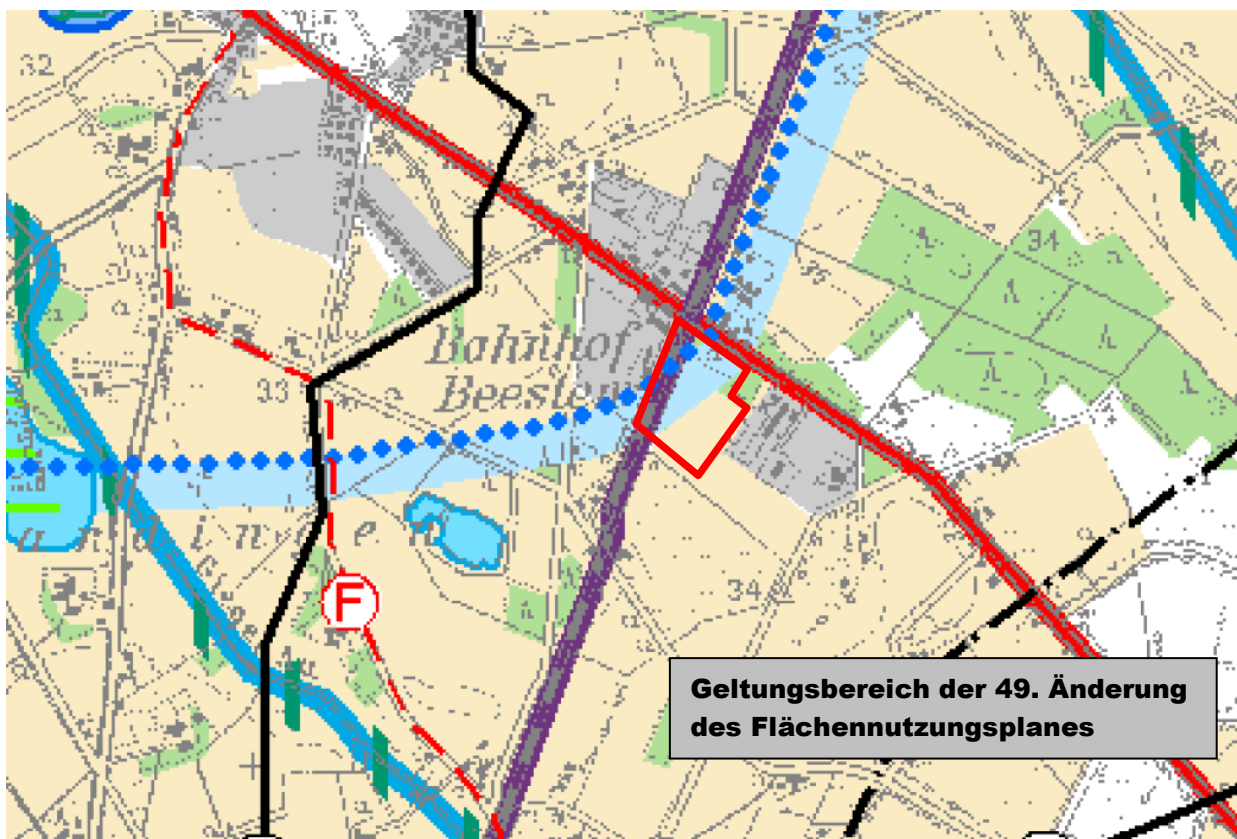


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP 2010) des Landkreises Emsland

Als Grundsatz zur Entwicklung der Siedlungsstruktur definiert das RROP 2010 im Rahmen der beschreibenden Darstellung:

„Die Ausweisung neuer Flächen für Wohnen und Gewerbe hat der Zentralörtlichen Funktion des Standortes und der Größe der Gemeinde zu entsprechen. Vor der Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlung und Verkehr sind flächensparende Alternativen zu prüfen. Generell ist auf eine Innenentwicklung (durch Nachverdichtung, Wiedernutzbarmachung brachgefallener Standorte etc.) hinzuwirken.“

Dieser Zielsetzung des RROP entspricht die 49. FNP-Änderung der Samtgemeinde Freren. Sie beinhaltet die bauleitplanerische Sicherung eines neuen Gewerbeflächenstandortes in unmittelbarem Siedlungszusammenhang zu einem bestehenden Gewerbeschwerpunkt am Südostrand der bebauten Ortslage Beesten.

Zur Beachtung der im Rahmen der Regionalplanung postulierten Ziele und Grundsätze hinsichtlich der Entwicklung der Siedlungsstruktur, sollen deshalb mit dieser FNP-Änderung seitens der Gemeindeentwicklung in Beesten die Voraussetzungen geschaffen werden, damit zusätzliches innerörtliches Baulandpotenzial für eine gezielte Gewerbegebietserweiterung aktiviert werden kann. Hierdurch wird gleichzeitig ein wesentlicher Beitrag zur kosten- und flächensparenden Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Beesten geleistet.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB stellt demzufolge die geplante 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren eine Maßnahme im Sinne einer angemessenen ortsspezifischen gewerblichen Siedlungserweiterung dar. Diese Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren entspricht daher den regionalplanerischen Vorgaben des Landkreises Emsland.

Der Kreistag des Landkreises Emsland hat in seiner Sitzung am 24. Juni 2013 beschlossen, das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2010 im Teilabschnitt Energie zu ändern. Ein erster Entwurf wurde nach einer Vielzahl von Anregungen insbesondere von den Städten und Gemeinden durch den Landkreis Emsland überprüft und entsprechend überarbeitet.

Mit dieser Änderung soll eine sozial-, umwelt- und raumverträgliche Weiterentwicklung der Windenergienutzung im Landkreis Emsland ermöglicht sowie den rechtlichen Vorgaben zur Privilegierung von Windenergienutzung entsprochen werden.

Gegenüber dem bestehenden RROP 2010 nimmt die für die Windenergie genutzte Fläche um etwa 75 % von ehemals 2.266 ha auf künftig 3.850 ha bzw. maximal 4.389 ha zu. Im Ergebnis weist der zweite Entwurf damit 33 Standorte für Windkraft aus, so dass insgesamt 4.389 ha der Landkreisfläche unter Wind gebracht werden können. Hiervon entfallen 3.850 ha auf klassische Vorranggebiete Windenergienutzung sowie insgesamt 539 ha auf ein Vorranggebiet für die Verstetigung und Speicherung von Windkraft (214 ha) sowie auf zwei Eignungsgebiete Windenergienutzung (325 ha).

Mit dem Wert von 3.850 ha erfüllt der Landkreis Emsland die im Entwurf des neuen Windenergieerlasses für das Land Niedersachsen (Stand Mai 2015) vorgeschlagene Zielgröße für das Emsland von 3.792 ha (1,32 %).

Das RROP, Teilabschnitt Energie, wurde durch den Kreistag am 20. Juli 2015 abschließend beschlossen.

Die grundsätzlichen Aussagen des RROP 2010 zur Entwicklung der Siedlungsstruktur im Siedlungsgebiet der Samtgemeinde Freren bzw. im Plangebiet der 49. Flächennutzungsplanänderung bleiben jedoch von der o. g. Änderung des RROP des Landkreises Emsland unberührt.

2.2 Städtebauliche Zielsetzungen

Zur Deckung des künftigen gewerblichen Baulandbedarfs sind zusammenhängende Flächen östlich der Bahnlinie Rheine-Quakenbrück im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung herangezogen worden.

Zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Gewerbegebietserweiterung, sowie vor dem Hintergrund einer in sich geschlossenen und zusammenhängenden Gesamtentwicklung der Ortslage, soll ein Areal von ca. 9,5 ha überplant werden.

Bei der Standortwahl für diese neuen Gewerbeflächen wurden die gesamtörtlichen und städtebaulichen Zusammenhänge eingehend geprüft:

Im Siedlungszusammenhang hat sich im südöstlichen Teil der Ortslage Beesten (südlich der L 57, auf beiden Seiten der Bahnlinie) ein seit Jahrzehnten gewachsener Gewerbeschwerpunkt entwickelt.

Im Laufe dieser Entwicklung sind Gewerbeansätze im Westen (zw. den Straßen Am Bahnhof und der Tannenstraße) sowie im Osten, im Umfeld der Ackerstraße/Im Gewerbepark entstanden. Zwischen diesen Gewerbegebieten sind auf einer Breite von ca. 300 m Ackerflächen verblieben, die im Norden und Nordosten von Waldflächen umgeben sind. Dieser Gewerbebereich bietet u. a. auch aufgrund seiner guten Verkehrsanbindung über die L 57 eine hohe Standortqualität, so dass sich alleine aus diesem Grunde eine Umnutzung des „Zwischenraumes“ mit seinen z. Zt. land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für gewerbliche Zwecke anbietet. Gleichzeitig kann die Lücke im Siedlungsbild zwischen den bestehenden Gewerbeanteilen städtebaulich aufgefüllt bzw. geschlossen werden.

Neben der guten Verkehrslage sprechen für diesen Standort auch die Flächenverfügbarkeit und das Flächenangebot. Die Gemeinde kann zukünftig großflächige Teile der Ackerflächen und eine südlich der L 57 gelegene Waldfläche erwerben, so dass eine größere und zusammenhängende Fläche überplant werden kann, die den kurz- und mittelfristigen gewerblichen Baulandbedarf abdecken wird. Die Verfügbarkeit der Flächen wurde im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Beesten und dem Grundstückseigentümer vertraglich geregelt. Darüber hinaus besteht langfristig die Möglichkeit diesen Standort nach Osten zu erweitern. Die angrenzenden Ackerflächen können in Zukunft ebenfalls für Gewerbebezüge aktiviert werden.

Aufgrund der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen, die einen großen Teil des zukünftigen Gewerbegebiets ausmachen, kann die Biotopwertigkeit der in die Planung einbezogenen Flächen als gering bezeichnet werden. FFH-Gebiete oder andere Schutzgebiete werden von diesen Planungsabsichten ebenfalls nicht berührt. Darüber hinaus können im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 22, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, Gehölzstreifen entlang der Bahnlinie sowie vorhandene Einzelbaumbestände planungsrechtlich geschützt und die Waldflächen zum größten Teil erhalten, bzw. der erforderliche Eingriff in den Wald unmittelbar südlich angrenzend ausgeglichen werden. Insofern minimiert sich der Eingriff in Natur und Landschaft am Standort. Dies gilt auch für die östlich angrenzenden und für eine spätere Gebietserweiterung in Frage kommenden Flächen.

Ein weiterer Vorteil des gewählten Standortes besteht darin die in den benachbarten Gewerbegebieten vorhandenen Infrastruktureinrichtungen nutzen, bzw. wirtschaftlich und bedarfsgerecht erweitern und auslasten zu können.

Als vorrangiges Ziel dieser Änderung des Flächennutzungsplanes ist somit beabsichtigt, den vorhandenen Gewerbeansatz um ein neues Gewerbegebiet zu vervollständigen und die gewerbliche Entwicklung an einem bestehenden und bereits zu großen Teilen entwickelten Standort zu konzentrieren.

Vor diesem Hintergrund werden auch das im Plangebiet vorhandene Bahnhofsareal sowie das südlich vorhandene, mit Lagerhäusern bebaute Grundstück als gewerbliche Bauflächen in den Änderungsbebereich einbezogen. Eine, wie von der Unteren Denkmalschutzbehörde empfohlene Mischgebietsausweisung kommt für die Gemeinde Beesten jedoch nicht in Betracht.

Im Falle der Anordnung eines Mischgebietes würde der sich dann einstellende Gebietscharakter dem zukünftig angestrebten und dem derzeit vorhandenen gesamten Nutzungszweck des Gebietes, der eindeutig gewerblich vorgeprägt ist, widersprechen.

Bei einer Mischgebietsausweisung würde sich gleichzeitig die Immissionsschutzsituation deutlich verschärfen. Da die westlich angrenzenden Gewerbebetriebe in Bebauungsplänen angesiedelt sind, in denen keine Lärmimmissionsbeschränkungen gültig sind, ist nur durch eine nachträgliche Beschränkung der Lärmemissionen der Unternehmen der Lärmschutz für die Mischgebietsflächen zu gewährleisten, die wiederum nur mit einem erheblichen und unzumutbarem Aufwand zu realisieren wären; Regressforderungen an die Gemeinde wären evtl. die Folge.

Für die neuen Gewerbeflächen östlich der Bahnlinie hätte dies ebenfalls weitreichende Konsequenzen. Aufgrund der dann bestehenden Nähe zu den Mischgebietsflächen westlich der Bahnlinie müssten die in diesem Bereich angrenzenden Gewerbeflächen durch sehr niedrige Lärmkontingente eingeschränkt werden. Dies hätte für die Gemeinde den Nachteil, dass diese Gewerbegrundstücke nur schwer zu vermarkten sind. Gleichzeitig wird im interkommunalen Wettbewerb um Gewerbeansiedlungen die Position der Gemeinde geschwächt und würde dem Grundsatz widersprechen, die Gewerbebetriebe so wenig wie möglich mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich zu belasten. Auf eine Vermeidung dieser Mehrbelastungen der Unternehmen weist auch die IHK Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim in ihrer Stellungnahme zu diesem Bauleitplanverfahren hin.

Als planungsrechtliche Darstellung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung innerhalb des Geltungsbereiches der 49. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren kommt somit nur die Ausweisung gewerblicher Bauflächen (G) in Frage.

3 Planungsinhalte

3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren, Mitgliedsgemeinde Beesten, sind als Art der Bodennutzung im Plangebiet der 49. Flächennutzungsplanänderung, östlich der Bahnlinie Rheine-Quakenbrück Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt.

Die im FNP gekennzeichnete Fläche für die Forstwirtschaft hat eine Größe von ca. 4,91 ha. Bereits im Jahr 1978 wurde die Genehmigung einer Waldumwandlung des südlichen Teils in landwirtschaftliche Nutzflächen durch den Landkreis Emsland gem. § 10 Landeswaldgesetz erteilt, so dass zum heutigen Zeitpunkt im Änderungsbereich real nur noch ca. 1,41 ha Wald unmittelbar südlich der Schapener Straße vorhanden sind. Die restlichen Waldflächen in einem Umfang von ca. 3,5 ha wurden in Ackerland umgewandelt.

Am westlichen Rand des Plangebietes ist das Bahngelände westlich der Straße Am Bahnhof mit einer Darstellung als Bahnanlagen gekennzeichnet. Hiervon ausgenommen wurde das Grundstück des historischen ehem. Bahnhofes Beesten. Alle übrigen im Änderungsbereich befindlichen Flächen wurden als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Darüber hinaus befindet sich fast der gesamte Teil der 49. Flächennutzungsplanänderung innerhalb einer Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Wasserschutz), dessen nördliche Grenze in der äußersten Nordwestecke des Plangebietes verläuft. (siehe Abbildung 4)

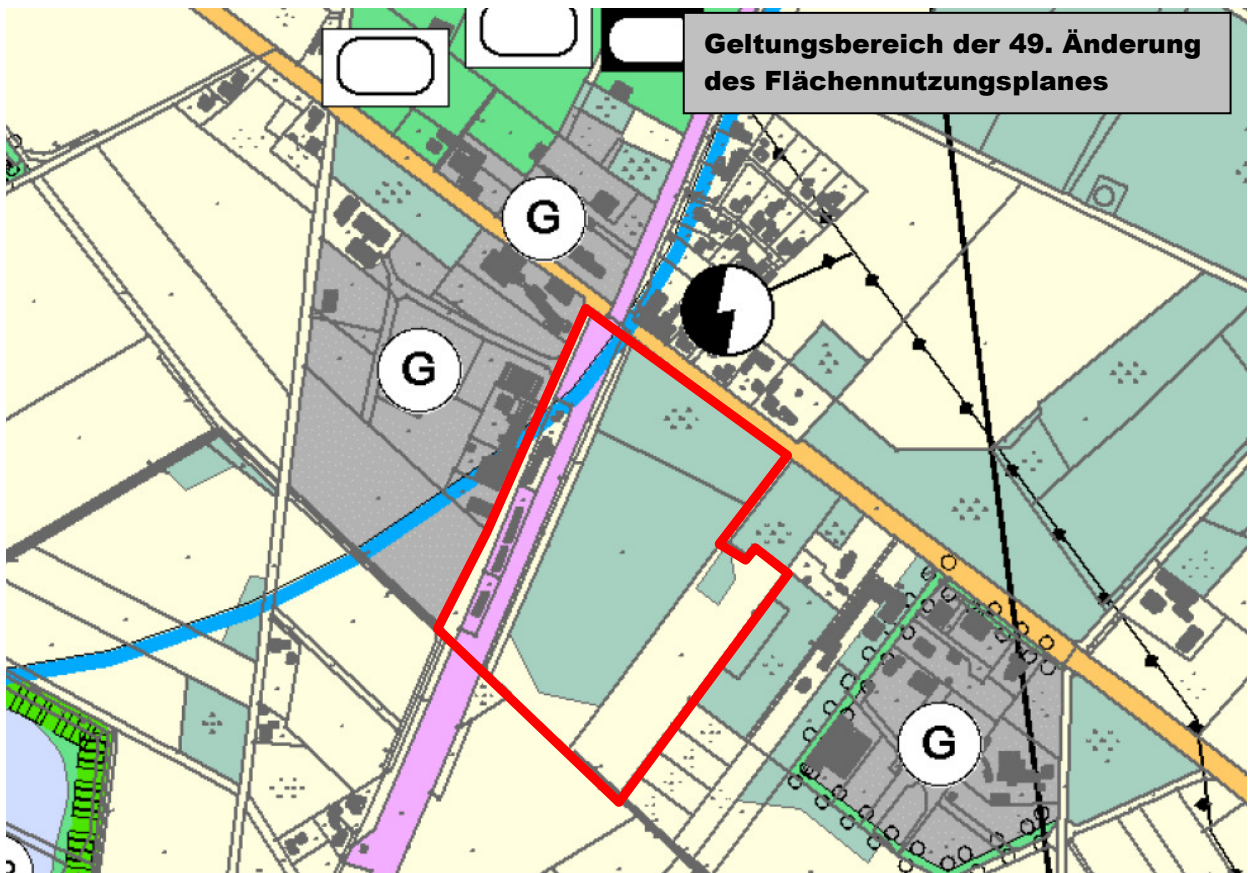


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren - Mitgliedsgemeinde Beesten

3.2 49. Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Rahmen dieser 49. FNP-Änderung werden zur Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes an die beabsichtigten Planungsententionen, der größte Teil der Flächen für die Land- und Forstwirtschaft östlich der Bahnstrecke Rheine - Quakenbrück in gewerbliche Bauflächen (G) umgewidmet. Die Darstellung der Waldfläche reduziert sich im Wesentlichen auf den heute noch tatsächlich vorhandenen Waldbestand, der nach der Waldumwandlung im Jahre 1978 verblieben ist. Diese „Restwaldfläche“ wird im Westen geringfügig zur Erschließung des Gebietes reduziert, wobei dieser Waldverlust gleichzeitig durch eine Erweiterung der forstwirtschaftlichen Fläche nach Süden ausgeglichen wird. Die dargestellte Waldfläche umfasst somit eine Größe von ca. 1,6 ha.

Zwischen dem nordwestlich Rand des Änderungsbereiches und dem Gleiskörper der Bahnstrecke werden ebenfalls gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Sie umfassen den vorhandenen bebauten Bereich westlich der Bahntrasse bis zur L 57 und reduzieren demzufolge gegenüber den ursprünglichen Darstellungen des FNP die Flächen für Bahnanlagen, die sich somit nur noch auf die Fläche der stillgelegten Gleisanlagen beschränken.

Im Plangebiet verläuft die Bahnstrecke Rheine-Quakenbrück. Die Bahnlinie wird seit längerem nicht mehr betrieben.

Mit Bescheid vom 12.02.2015 hat das Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover, u. a. die im Plangebiet gelegenen Flächen von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt. Durch die Freistellung endet die Eigenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn.

Zugleich endet für die Flächen gemäß § 38 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) das eisenbahnrechtliche Fachplanungsprivileg. Damit sind diese Flächen wieder vollständig in die Planungshoheit der Gemeinde Beesten zurückgefallen.

Zu beachten ist allerdings, dass die stillgelegte Nebenbahnstrecke sowohl im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) als auch im Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Emsland (RROP 2010) als „Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke“ (LROP Abschnitt 4.1.2 Ziffer 04 Satz 2 und RROP 2010 Abschnitt 4.3 Ziffer 01 Satz 1) als Ziel der Raumordnung verbindlich gesichert ist.

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei der daraus folgenden Handlungspflicht der Gemeinde ist zu unterscheiden, ob es sich um freihaltende oder zuweisende Festlegungen mit Zielqualität handelt. Die raumordnerische Freihaltung eines Standortes oder einer Trasse für eine raumbedeutsame Planung oder Maßnahme (vgl. § 13 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 ROG 2017) begründet in der Regel keine Handlungspflicht dahingehend, bei Verwirklichung dieser Maßnahme tatsächlich von dem Standort oder der Trasse Gebrauch zu machen. In der Regel soll durch ein solches Ziel nur sichergestellt werden, dass eine Verwirklichung der Maßnahme auf diesem Standort oder dieser Trasse durch inzwischen vorgenommene Funktions- oder Nutzungszuweisungen anderer Planungsträger nicht erschwert oder unmöglich gemacht wird, und sei es durch Steigerung von Entschädigungsforderungen (vgl. Runkel, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Loseblattkommentar, Stand Februar 2018, § 1 Rn. 65).

Bei dem hier zu beachtenden Ziel handelt es sich lediglich um ein derartiges Freihalteziel.

Um dieses zu erreichen, bedarf es nicht der Darstellung einer Bahnanlage im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung, sondern lediglich der nachrichtlichen Übernahme. Da die Gemeinde nicht den Willen hat, für wenige hundert Meter eine Bahntrasse verbindlich festzusetzen, reicht im Flächennutzungsplan die Darstellung einer „Fläche für den überörtlichen Verkehr“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sowie die nachrichtliche Übernahme nach § 5 Abs. 4 BauGB unter Verwendung des Planzeichens Nr. 5.2.1 Bahnanlagen unter Hinweis auf das Ziel der Raumordnung im LROP und RROP.

Der vorhandene denkmalgeschützte Gebäudebestand im Umfeld des Bahnhofes Beesten wird nachrichtlich in die Planzeichnung der 49. FNP-Änderung als Denkmalensemble im Sinne des § 3 Abs. 3 des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes aufgenommen. Der Verlauf der Grenze der Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Wasserschutz) wird aus der ursprünglichen Darstellung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der 49. FNP-Änderung übernommen.

Entlang der Ostseite der Bahnlinie wird ein Grünstreifen angeordnet und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft überlagert, um den hier entstandenen, naturschutzfachlich hochwertigen Gehölzbestand planungsrechtlich zu erhalten.

Außerdem wird im nördlichen Teil des Änderungsbereiches der Verlauf einer unterirdisch verlegten Erdgashochdruckleitung und einer Stromversorgungsleitung in die Planzeichnung eingetragen. (siehe Abbildung 5)

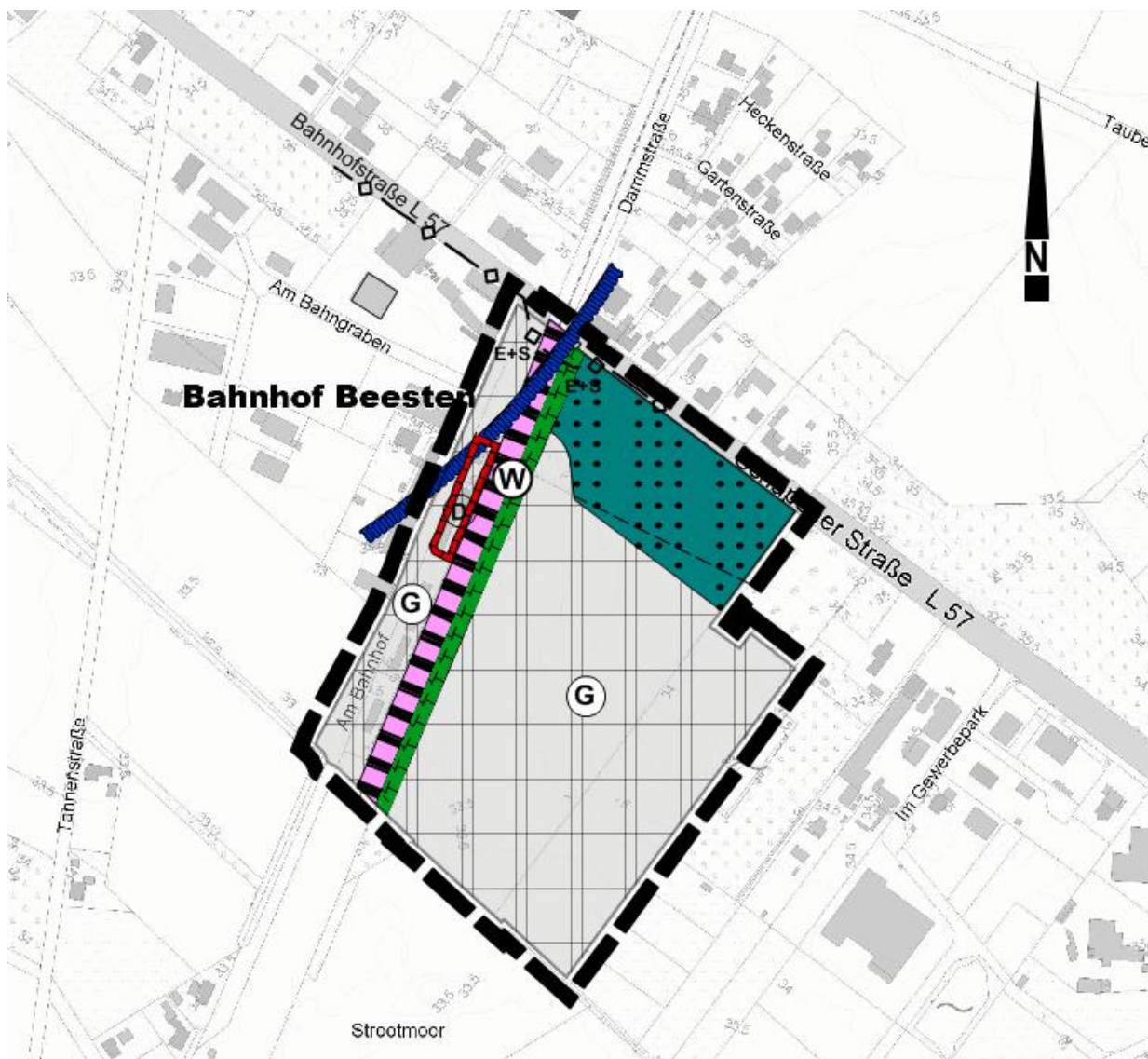


Abbildung 5: 49. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren - Mitgliedsgemeinde Beesten

Zur Konkretisierung der Darstellungen der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof –Teil II“ der Gemeinde Beesten eingeleitet, der den nordwestlichen Teil des Änderungsbereiches mit einer Größe von ca. 7,13 ha umfasst.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Ver- und Entsorgung

- **Verkehrliche Anbindung**

Der Änderungsbereich grenzt im Norden an die Schapener Straße (L 57).

Die im Plangebiet neu zu schaffenden Erschließungsstraßen erhalten eine Straßenverbindung zur Straße Am Bahnhof, über die das Plangebiet mit der im Norden verlaufenden L 57 verbunden und somit an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen wird.

- **Trinkwasserversorgung**

Die vorhandene Bebauung im Westen des Plangebietes ist und der Änderungsbereich Nr. 49 wird an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes "Lingener Land" angeschlossen.

Die Versorgungsleitungen befinden sich betriebsfertig und ausreichend dimensioniert in den angrenzenden Gemeindestraßen. Der Anschluss der geplanten neuen baulichen Anlagen kann durch Verlängerung der bestehenden Leitungen problemlos erfolgen.

- **Abwasserbeseitigung**

Um die Schmutzwasserentsorgung für die neuen Bauflächen sicherzustellen, soll das Abwasser aus dem Plangebiet über neu zu erstellende Freigefälleleitungen in den neuen Erschließungsstraßen in das in der Straße Am Bahnhof vorhandene Schmutzwasserkanalnetz des Wasserverbandes "Lingener Land" abgeleitet werden.

Von hier aus wird, in Verbindung mit einem Druckrohrleitungssystem und über ein Netz von Pumpstationen, das anfallende Schmutzwasser in die Kläranlage Freren des Wasserverbandes Lingener Land abgeführt und in dieser Anlage aufbereitet.

Somit ist gewährleistet, dass das Schmutzwasser aus dem Plangebiet hinausgeführt und in der Abwasserbeseitigungsanlage ordnungsgemäß gereinigt wird.

- **Oberflächenentwässerung**

Zur Ermittlung der Möglichkeiten zur schadlosen Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wurde durch die Gemeinde Beesten die Erarbeitung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ durch die Sweco GmbH¹, Bremen, in Auftrag gegeben.

Gemäß dieser Untersuchung soll die Oberflächenentwässerung für den Änderungsbereich über eine Regenwasserkanalisation in den Erschließungsstraßen des zukünftigen Gewerbegebietes erfolgen. Hierbei ist ein Anschluss der Leitungen an einen entlang der südlichen Plangebietsgrenze vorgesehenen Regenrückhaltegraben vorgesehen. Der Regenrückhaltegraben soll sicherstellen, dass der Oberflächenabfluss von den Gewerbeflächen die Abflusssituation des als Vorfluter in Frage kommenden Scharinger Grabens (Gewässer III. Ordnung) nicht verschärft wird.

Bei Niederschlagsereignissen wird das anfallende Oberflächenwasser von den zu entwässernden Flächen in einem Regenrückhaltegraben zwischengespeichert und gedrosselt in den Scharinger Graben eingeleitet. Die erforderlichen Abmessungen des RRGs ergeben sich aus einer hydraulischen Vorbeurteilung zum Oberflächenentwässerungskonzept.

Die in der Untersuchung vorgeschlagenen erforderlichen Maßnahmen zur Oberflächenwasserableitung, werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bindend festgesetzt.

¹ Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“, Gemeinde Beesten, Oberflächenentwässerung, Sweco GmbH, Bremen

Der ökologischen Zielsetzung zur Schaffung kleinräumiger Wasserkreisläufe folgend, könnte das auf den Dachflächen der neuen Betriebsgebäude anfallende Oberflächenwasser alternativ auch der Versickerung zugeführt werden. Zu diesem Zweck müssen die Grundstücksflächen um min. 1,00 m aufgefüllt werden, um gemäß dem DWA-Arbeitsblatt A 138 eine ausreichende Mächtigkeit des Sickerraumes, bezogen auf den höchsten Grundwasserspiegel zu gewährleisten.

Die Bemessung der erforderlichen Anlagen zur Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken hat nach dem Arbeitsblatt ATV DVWK-A 138 "Planung-, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagwasser", Ausgabe April 2005 - zu erfolgen.

Eine ordnungsgemäße Entsorgung des Oberflächenwassers im Plangebiet ist somit möglich.

Der Änderungsbereich liegt im Bereich eines Vorbehaltsgebietes, Zweckbestimmung: Wasserschutzgebiet. Bei allen baulichen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind die geltenden gesetzlichen Bestimmungen des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetzes - WHG) zu beachten und einzuhalten. (siehe Kapitel 7. Nachrichtliche Übernahmen)

- **Abfallentsorgung**

Die Grundstücke im Bereich der benachbarten Baugebiete sind bereits an die regelmäßigen Müllabfuhr der Gemeinde Beesten angeschlossen.

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 Müllabfuhr ist der Landkreis Emsland.

Eventuell anfallender Sondermüll ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

- **Elektrizitäts- und Gasversorgung**

Die Grundversorgung der Gemeinde Beesten und des Plangebietes mit elektrischer Energie und Gas erfolgt durch die innogy Deutschland GmbH & Co. KG.

Im Norden des Änderungsbereiches verlaufen eine unterirdische Erdgashochdruckleitung und eine unterirdische Stromversorgungsleitung. Der Verlauf dieser Anlagen ist im Plan dargestellt.

- **Brandschutz**

Der Brandschutz für den Planbereich wird von der Gemeinde Beesten in Verbindung mit der zuständigen Gemeindefeuerwehr gewährleistet.

Aus brandschutztechnischer Sicht sind die notwendigen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes wie folgt zu beachten:

- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. Beim Einbiegen von öffentlichen Verkehrsflächen und bei kurvenartigem Verlauf der Zufahrten sind bestimmte Radien mit entsprechenden Breiten der Zufahrten einzuhalten (§§ 6 und 20 Niedersächsische Bauordnung sowie §§ 2 und 3 Allgemeine Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung),

- Für das Plangebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 3.200 l/min (192 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50 % sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung sicherzustellen. Diese kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden:

Löschwasserteiche nach DIN 14210
Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
Löschwasserbehälter nach DIN 14230.

- Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden und Anlagen darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ beim Landkreis Emsland festzulegen.

- **Telekommunikation**

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom oder einem anderen Telekommunikationsanbieter. Zur Abstimmung der Baumaßnahmen der Leitungsträger werden diese rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen benachrichtigt.

- **Altlasten**

Altlasten (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt, die aufgrund der bisherigen agrarischen Nutzung der Fläche auch nicht zu erwarten sind.

- **Kampfmittel**

Sollten bei Erdarbeiten Bombenblindgänger und/oder andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

- **Bodenfunde**

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

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

Die Untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Emsland ist telefonisch erreichbar unter (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041. (siehe hierzu: Kapitel 6 Hinweise)

- **Denkmalschutz**

Im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung befindet sich der „Bahnhof Beesten“ mit seinen baukulturbeschichtlich bedeutsamen Gebäuden (Güterabfertigung, Toilettenhaus und Empfangsgebäude). Hierbei handelt es sich um ein Denkmalensemble im Sinne § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).

Diese Denkmalgruppe wird gem. § 5 Abs. 4 BauGB als „Gesamtanlage (Ensemble) die dem Denkmalschutz unterliegt“ nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen und in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. (siehe Kapitel 5. Nachrichtliche Übernahmen)

An der Erhaltung sowie am Schutz dieser Denkmalgruppe und seiner einzelnen Bestandteile besteht ein öffentliches Interesse. Daher bedürfen jegliche Bau- und Sanierungsmaßnahmen an bzw. in den Gebäuden gemäß § 10 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Jegliche Baumaßnahmen an und im Nahbereich der o. g. drei Baudenkmäler sind gemäß §10 NDSchG genehmigungspflichtig. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist bei der weiteren Planung frühzeitig einzubeziehen.

Das denkmalgeschützte Bahnhofsempfangsgebäude, die Güterabfertigung und das Toilettenhaus sind im 19. Jahrhundert als Bahnbetriebsanlagen bzw. Nebenanlagen errichtet und diesem Zweck gewidmet worden. Trotz umfangreicher historischer Recherchen konnte nicht nachgewiesen werden, dass nach der Aufgabe der Nutzung durch die Bundesbahn von den Nachfolgebessitzern Anträge zur Nutzung der Räumlichkeiten für Wohnzwecke gestellt und genehmigt worden sind. Das Gebäude befindet sich seit 2016 im Privatbesitz der jetzigen Eigentümerin. Diese will das Empfangsgebäude zu Wohnzwecken nutzen. Einen dahingehenden an den Landkreis Emsland gerichteten Bauantrag hat sie zurückgenommen. Somit steht fest, dass das Gebäude zu keinem Zeitpunkt legal zum allgemeinen Wohnen genutzt worden ist. Nach dem baurechtlichen Status des Empfangsgebäudes besteht kein Anspruch auf eine entsprechende planungsrechtliche Darstellung der Bahnhofsgebäude im Flächennutzungsplan (z. B. als gemischte Baufläche), um das allgemeine Wohnen zu ermöglichen. Eine solche Darstellung bzw. Nutzung würde zudem den generellen kommunalen Planungszielen widersprechen, wonach das gesamte Umfeld des Bahnhofsbereiches einheitlich als Gewerbeschwerpunkt weiterzuentwickeln ist. (siehe hierzu auch Kapitel 2.2 Städtebauliche Zielsetzungen)

Auch in einem Gewerbegebiet kann das Baudenkmal erhalten werden, zumal diese Gebietsnutzung der ursprünglichen Nutzung des Bahnhofsgebäudes mit einem Toilettenhaus und der Güterabfertigung sehr nahe kommt.

Aus den v. g. Gründen wird die Samtgemeinde Freren an einer Darstellung von gewerblichen Bauflächen (G) innerhalb des Geltungsbereiches der 49. Änderung festhalten, zumal die Erhaltung des Baudenkmalensembles des Bahnhofes nicht zwingend an eine Mischgebietsdarstellung gekoppelt ist.

- **Belange der Bundeswehr**

Die Belange der Bundeswehr sind durch diese Bauleitplanung berührt aber nicht beeinträchtigt.

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze gem. § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Rheine Bentlage.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Immissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt. (siehe hierzu: Kapitel 6 Hinweise)

5 Umweltbericht

5.1 Aufgabenstellung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) sind die Gemeinden verpflichtet, gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB (Baugesetzbuch) für die "Belange des Umweltschutzes" eine Umweltprüfung durchzuführen. Diese Pflicht zur Umweltprüfung gilt auch bei einer Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne.

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB zu berücksichtigen, wird im Zuge der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Aussagen und Detaillierungsgrad den Anforderungen an einen verbindlichen Bauleitplan entsprechen.

Im Bebauungsplan werden die Ziele der Flächennutzungsplanung konkretisiert. Auf Ebene der Untersuchungen für die Flächennutzungsplanänderung werden mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht dargestellt. Die Bearbeitungstiefe für die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung ist geringer als für die Umweltprüfung auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung, nur dort erfolgt eine parzellengenaue Abgrenzung, die eine eindeutige Prognose der Umweltauswirkungen zulässt.

Dieser Umweltbericht nach § 2 a BauGB geht im Detail auf die einzelnen Themenbereiche und Schutzgüter der Umweltprüfung ein und dokumentiert und bewertet die durch die Planung berührten Umweltbelange.

Beurteilungsgrundlage für die Umweltprüfung ist auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung der baurechtliche Zustand laut rechtskräftigem Flächennutzungsplan, nicht der Realzustand.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden erst bei der aus dem Flächennutzungsplan abgeleiteten Bebauungsplanaufstellung dargestellt und bewertet.

Nach Auswertung und Abwägung der Umweltbelange werden die daraus resultierenden möglichen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen dargestellt.

Die Größe des Flächennutzungsplanänderungsgebietes beträgt 9,5 ha.

5.2 Inhalte und wichtigste Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Die Samtgemeinde Freren beabsichtigt im Gebiet der Mitgliedsgemeinde Beesten, im Ortsteil Bahnhof Beesten, einen Bebauungsplan für Gewerbebetriebe aufzustellen, dafür ist eine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Im zur Zeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist der Geltungsbereich der 49. FNP-Änderung als Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Bahnanlagen und als Fläche für Wald dargestellt. Durch eine 1978 genehmigte Waldumwandlung ist ein Großteil der Fläche für Wald zu einer Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt worden. In der Realität ist diese Waldumwandlung umgesetzt worden. Bei den weiteren Betrachtungen wird dieser Zustand zu Grunde gelegt, auch wenn keine Anpassung im FNP erfolgt ist. Für die Waldumwandlung ist eine Ersatzaufforstung erfolgt.

Das Plangebiet soll als gewerbliche Baufläche im FNP dargestellt werden, unter Erhalt eines Teils der Waldfläche und eines Teils der Fläche für Bahnanlagen, parallel dazu wird eine Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft festgesetzt. Das für die 49. FNP-Änderung vorgesehene Areal liegt an der Südseite der Schapener Straße, L 57, und östlich der Bahntrasse Rheine – Quakenbrück, die zur Zeit nicht in Betrieb ist bzw. die Gleisanlagen sind demontiert, die Trasse ist mit Sukzessionswald bestockt. Nach Westen und Osten grenzen weitere gewerbliche Baufläche an das Plangebiet, nach Süden grenzt der Planbereich an Flächen für die Landwirtschaft.

Durch die FNP-Änderung werden planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen, um im Bereich Bahnhof Beesten die vorhandenen gewerblichen Bauflächen zu erweitern und zu arrondieren.

Das Plangebiet liegt ca. 2,0 km südöstlich der Ortsmitte Beesten. Im Bereich Bahnhof Beesten befinden sich überwiegend gewerblich genutzte Flächen, nördlich der Schapener Straße gibt es mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke, das Umfeld ist als Waldfläche bzw. als Fläche für die Landwirtschaft im FNP dargestellt.

Durch die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (zuletzt geändert 30.06.2017) sind für Bauleitplanungsverfahren Umweltberichte zu erstellen. Nach § 4 (1) BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung aufzufordern, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können. Der Umweltbericht enthält die erforderliche Eingriffsbeurteilung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem BauGB.

Neben der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Flächennutzungsplanänderung werden mögliche Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Der Umweltbericht wird nach den in der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a BauGB dargestellten Bestandteilen gegliedert. Der artenschutzrechtliche Aspekt wird erst auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung im Detail abgearbeitet, in diesem Umweltbericht werden nur die artenschutzrechtlichen Belange abgeschätzt, da erst durch die Bebauungsplanaufstellung sich Konsequenzen für den Artenschutz ergeben.

5.2.1 Angaben zum Standort

Die Samtgemeinde Freren beabsichtigt im Bereich der Mitgliedsgemeinde Beesten, in der Nähe des Bahnhofs Beesten, neue Gewerbeflächen auszuweisen, dafür ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Das für die 49. FNP-Änderung vorgesehene Areal wird im Süden (Hauptteil der Fläche) als Acker genutzt. Im Norden befindet sich südlich der Schapener Straße ein Kiefernwald auf Binnendünen, der im Norden an die Schapener Straße grenzt.

Im Westen des Plangebietes verläuft in Nord-Südrichtung die Trasse der Bahnlinie Rheine Quakenbrück, die im Plangebiet und südlich davon mit einem Birkenpionierwald bestockt ist. Die Gleisanlagen sind zum großen Teil demontiert. Das westlich der Bahnlinie befindliche Bahnhofsgebäude und die dazugehörigen Güterbahnhofsgebäude sind zum Teil verfallen und ungenutzt. Die westlich von den Gebäuden verlaufende Straße Am Bahnhof wird in die FNP-Änderung einbezogen. Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine Parkplatfläche, die zum Teil als Lagerplatz genutzt wird. Im Einmündungsbereich der Straße Am Bahnhof auf die Schapener Straße stockt eine Grünanlage mit anteilig Rasenflächen.

Bei der Umweltprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird nicht der reale Zustand des Geländes als Beurteilungsgrundlage verwendet, sondern nur der baurechtliche Zustand laut rechtskräftigem FNP ist verbindlich, einschließlich der 1978 genehmigten und erfolgten Waldumwandlung. Der aus dem geänderten Flächennutzungsplan abzuleitende Bebauungsplan verursacht einen detailliert zu betrachtenden Eingriff in die Schutzgüter, da erst durch den Bebauungsplan Veränderungen am realen Zustand möglich werden.

Durch die FNP-Änderung wird ein Teil der Waldfläche zu einer gewerblichen Baufläche (G) umgewandelt, die Fläche für die Landwirtschaft wird zu einer G-Fläche bzw. zu einer Waldfläche. Entlang der Bahnlinie wird ein schmaler Streifen der landwirtschaftlichen Flächen zu einer Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung für Natur und Landschaft umgewandelt. Die Fläche für Bahnanlagen wird verkleinert und als G-Fläche im FNP dargestellt

5.2.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Durch die 49. FNP-Änderung werden G-Flächen, eine Waldfläche, eine Fläche für Bahnanlagen und eine Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft ausgewiesen. Bei einer daraus abzuleitenden Bebauungsplanaufstellung leiten sich Gewerbegebietsflächen ab, mit einem hohen Anteil an versiegelten Flächen.

5.2.3 Umfang des Vorhabens u. Angaben zum Bedarf an Grund u. Boden

Der durch die FNP-Änderung verursachte Bedarf an Grund und Boden umfasst ca. 9,5 ha

| Bezeichnung | Fläche [ha] |
|-------------------------------------|-------------|
| G-Fläche | 6,8 |
| Waldfläche | 1,6 |
| Maßnahmenfläche Natur u. Landschaft | 0,4 |
| Bahnanlage | 0,7 |
| Summe | 9,5 |

Der Anteil der versiegelbaren Flächen erhöht sich um ca. 4,7 ha.

5.3 Ziele des Umweltschutzes im Geltungsbereich der F-Planänderung

Fachgesetze

Für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.9.2004, zuletzt geändert 30.6.2017, anzuwenden, dies schließt die Umweltprüfung ein.

Die Eingriffsregelung wird nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.7.2009 (In Kraft getreten 1.3.2010), zuletzt geändert 30.6.2017, auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung abgearbeitet, auf Ebene der FNP-Änderung erfolgt nur eine Kompensationsbedarfsabschätzung.

Die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) wird ebenso nach dem Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt und ist nicht Bestandteil des Umweltberichtes für die FNP-Änderung, im Kapitel „Stellungnahme zum Artenschutz“ wird eine Einschätzung vorgenommen, erst im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erfolgt eine detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung.
 Relevant sind die europäischen Vogelarten und die im FFH-Anhang IV aufgeführten Tier- und Pflanzenarten. Zu prüfen ist, ob Fortpflanzungsstätten oder Ruhestätten zerstört oder beschädigt werden bzw. ob Individuen getötet werden. Trifft dies zu, ist der Eingriff unzulässig. Ausnahmen von dem Verbot sind möglich wenn: Der Eingriff aus zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses begründbar ist, keine zumutbaren Alternativen möglich sind und der aktuelle bzw. gute Erhaltungszustand der betroffenen Arten sichergestellt ist. Diese Verbotstatbestände treten nicht ein, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- u. Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Um dies zu erreichen sind bei Bedarf vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF = Continuous ecological functionality = dauerhafte ökologische Funktionalität) durchzuführen, die zum Zeitpunkt des Eingriffs schon wirksam sein müssen. Nahrungs- und Jagdhabitats fallen nicht unter den Verbotstatbestand.

Im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998, zuletzt geändert am 24.2.2012, ist postuliert: Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Die Fläche wird aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgenommen und zu einer gewerblichen Baufläche umgewandelt. Damit verbunden ist die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, die neue Arbeitsplätze ermöglichen. Die Fläche steht weiterhin der Allgemeinheit indirekt zur Verfügung, die dort erzeugten Dienstleistungen dienen der Allgemeinheit bzw. einer Teilmenge davon.

Nach Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.7.2009, in Kraft getreten 1.3.2010, zuletzt geändert am 8.4.2013, und Niedersächsischem Wassergesetz (NWG) vom 19.2.2010/22.6.2010 sind Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Verunreinigungen des Wassers oder sonstige nachteilige Veränderungen seiner Eigenschaften sind zu verhindern. Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu erhalten. Eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses ist zu vermeiden.

Die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes wird beeinträchtigt, da auf Ebene der FNP-Änderung der Anteil der versiegelbaren Flächen sich erhöht und damit der Anteil der Flächen, auf denen Oberflächenwasser versickern kann, sich verringert. Es wird Wasser dem örtlichen Wasserkreislauf entzogen. Auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung kann dies durch den Bau einer Regenrückhaltung verringert werden.

Die auf das Baugebiet einwirkenden Emissionen sind gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung vom 08.07.2004 / 8.4. 2013 zu berücksichtigen.

Im Bundesimmissionsschutzgesetz ist postuliert, dass Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden sollen.

Auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt eine lärmtechnische Untersuchung, aus der Schallschutzmaßnahmen abzuleiten sind. Durch die Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft / Waldfläche zu einer G-Fläche kann grundsätzlich eine Erhöhung der Lärmemissionen erfolgen.

Fachplanungen

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland 2010 (RROP) ist der Geltungsbereich der 49. Flächennutzungsplanänderung im östlichen Teil als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotentials – dargestellt. Am westlichen Rand ist die Bahnlinie Rheine - Quakenbrück als „Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke“ dargestellt. An die Bahnstrecke grenzen Flächen an, die als Vorhandene Bebauung/bauleitplanerisch gesicherter Bereich im RROP dargestellt sind. In der äußersten Nordostecke des Geltungsbereiches verläuft die Grenze eines Vorbehaltsgebietes für Trinkwassergewinnung, so dass sich der überwiegende Teil des Planbereiches innerhalb dieses Vorbehaltsgebietes befindet. An der Nordgrenze des Änderungsbereiches ist die Bahnhofstraße/Schapener Straße (L 57) als Straße von regionaler Bedeutung dargestellt. Nordwestlich und südöstlich grenzen weitere Flächen an, die im RROP als Vorhandene Bebauung/bauleitplanerisch gesicherter Bereich gekennzeichnet sind.

Die Flächennutzungsplanänderung entspricht den regionalplanerischen Vorgaben des Landkreises Emsland zur angemessenen, ortsspezifischen gewerblichen Entwicklung, um innerörtliches Flächenpotential zu aktivieren und Flächen zu arrondieren.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Freren ist der größte Teil des Geltungsbereichs als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die 49. Flächennutzungsplanänderung wird diese Fläche zu einer gewerblichen Baufläche umgewandelt, so dass ein Bebauungsplan gemäß des geänderten FNP aufgestellt werden kann.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland ist der an der Schapener Straße stockende Kiefernwald auf Binnendünen als Integrationsfläche 1. Priorität Wald dargestellt. Dies sind Flächen die grundsätzlich für Kompensationsmaßnahmen als geeignet im LRP eingestuft sind.

Durch die Darstellung im geänderten FNP wird dieser Vorgabe Genüge geleistet.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt gemäß RROP innerhalb eines großflächigen Vorbehaltsgebietes für die Trinkwasserversorgung, nur im Nordwesten gibt es einen kleinen Teilbereich, der nicht in das Vorbehaltsgebiet fällt.

Besonders geschützte Biotop, Naturdenkmale, Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Im Kapitel Schutzgut Tiere und Pflanzen werden die Auswirkungen auf Tierarten dargestellt und bewertet.

5.4 Beschreibung und Bewertung der Umwelt und der Umweltauswirkungen

5.4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Auswirkungen auf die Umwelt

In den folgenden Ausführungen wird der Umweltzustand, bezogen auf jedes Schutzgut, dargestellt und bewertet, vor allem hinsichtlich der geplanten Veränderungen. Darauf aufbauend werden die zu erwartenden Veränderungen beschrieben und bewertet.

Als Bewertungsgrundlage dient der baurechtliche Zustand, nicht die reale Situation, diese wird, soweit erforderlich, kurz dargestellt. Eine detaillierte Beschreibung der Schutzgüter (Realzustand) erfolgt im Umweltbericht zum Bebauungsplan, dort werden auch die Auswirkungen auf den Realzustand beschrieben und bewertet.

Die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter auf Ebene des FNP bzw. der FNP-Änderung ist nicht deckungsgleich mit der Bewertung auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung.

Bei der Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter werden die Bewertungskriterien, im negativen Sinne, „keine“, „geringe“, „mittlere“ und „hohe“ verwendet. In der zusammenfassenden Bewertung werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter in „erheblich“ und „unerheblich“ unterteilt.

Durch die 49. Flächennutzungsplanänderung werden folgende Änderungen vorgenommen:

- Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft zu einer gewerblichen Baufläche
- Umwandlung einer Teilfläche für die Landwirtschaft zu einer Waldfläche
- Umwandlung einer Teilfläche für die Landwirtschaft zu einer Maßnahmenfläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umwandlung einer Teilfläche für den Wald zu einer gewerblichen Baufläche
- Umwandlung einer Teilfläche für Bahnanlagen zu einer gewerblichen Baufläche

Durch die 49. Flächennutzungsplanänderung wird die Waldfläche im Norden, mit Ausnahme der o. a. Veränderung, erhalten. Ebenso wird die Fläche für Bahnanlagen, mit Ausnahme der o. a. Veränderung, erhalten.

In den folgenden Ausführungen wird bei jeder Schutzgüterbetrachtung auf diese Veränderungen verwiesen, auf eine wiederholte Aufzählung der Veränderungen wird verzichtet.

5.4.1.1 Schutzgut Mensch

Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat das Ziel zusätzliche gewerblich nutzbare Bauflächen auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen zu entwickeln. Mit dieser Flächenumnutzung wird das landwirtschaftliche Ertragspotential im Bereich Beesten verringert, dafür entstehen potentiell neue Arbeitsplätze, die zu einer Erhöhung des Bruttosozialproduktes beitragen. Da es sich bei den betroffenen Ackerflächen um Bereiche handelt, deren Flächenzuschnitt und Lage kein optimales Ertragspotential aufweisen, ist die Umwandlung zu gewerblichen Flächen als positiv einzustufen. Erholungsfunktion besitzen diese Areale nicht.

Verbunden mit der geplanten Gewerbegebietentwicklung und der daraus zu entwickelnden Bebauung / Nutzung sind (Gewerbe-)Lärmemissionen zu erwarten. Außerdem verläuft entlang der nördlichen Planbegrenzung die Schapener Straße (L 57) von der Verkehrslärmemissionen ausgehen.

Um die in das Plangebiet bzw. in die angrenzenden Siedlungsbereiche einwirkenden Lärmbelastungen beurteilen zu können, wurde im Rahmen der Aufstellung des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof –Teil II“ der Gemeinde Beesten ein schalltechnisches Gutachten in Bezug auf Verkehrs- und Gewerbelärm durch die Zech Ingenieurgesellschaft mbH², Lingen erarbeitet. Auf die Ausführungen dieses Gutachtens wird verwiesen.

Die Ergebnisse der Untersuchungen werden nachfolgend auszugsweise und zusammengefasst dargestellt:

- **Lärmimmissionen (Verkehr)**

Das geplante neue Gewerbegebiet weist einen Abstand von ca. 90 m Luftlinie zur Schapener Straße (L 57) auf, von der Verkehrslärmemissionen ausgehen.

Um die in das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmbelastungen der L 57 beurteilen zu können, wurden zu diesem Zweck der Verkehrslärm im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22, also auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, betrachtet.

Als Ergebnis dieser Untersuchung ist festzustellen, dass aufgrund des großen Abstandes der Gewerbeflächen zur Landesstraße, Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm im Sinne des Beiblattes 1 der DIN 18005 für Gewerbegebiete von tags 65 dB(A) und nachts 55 dB(A) nicht zu erwarten sind. Damit wird im Bereich des Plangebiets die Ausweisung eines Gewerbegebietes zulässig.

² Schalltechnischer Bericht Nr. LL12439.1/01 Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 22 in Beesten, Samtgemeinde Freren, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen

- **Lärmimmissionen (Gewerbe)**

Mit der 49. Flächennutzungsplanänderung plant die Gemeinde Beesten die Erweiterung eines bestehenden Gewerbeschwerpunktes.

Das Plangebiet soll Flächen als Gewerbegebiet ausweisen, um hier die Ansiedlung neuer gewerblich strukturierter Unternehmen zu ermöglichen. Im Umfeld des Bebauungsplangebietes befinden sich Siedlungsansätze, die als Mischgebiet einzustufen sind.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zum B-Plan Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ durch die Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, wurden zur Beurteilung der Gewerbelärmsituation im Zuge des verbindlichen Bauleitplanverfahrens die im Umfeld des Plangebiets vorhandenen Nutzungen berücksichtigt.

Aufgrund der Berechnungsergebnisse dieser schalltechnischen Untersuchung wurden die Gewerbegebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 kontingiert. Dabei wurde das Plangebiet in verschiedene Teilflächen aufgeteilt und die jeweils auf ein m² der Fläche bezogenen Emissionspegel L_{EK} nach DIN 45691 definiert.

Um die Einhaltung der Richtwerte zu gewährleisten werden aufgrund dieser Beurteilung im Bebauungsplan Nr. 22 die ermittelten Emissionskontingente festgesetzt.

Für eine zukünftige Entwicklung der an den B-Plan Nr. 22 östlich angrenzenden Flächen (die in diese FNP-Änderung bereits einbezogen sind), wurden bei der Ausarbeitung der schalltechnischen Untersuchung die zulässigen Emissionskontingente bereits mit festgelegt.

Im Zuge des nachfolgenden Aufstellungsverfahrens eines erforderlichen Bebauungsplanes werden diese errechneten Emissionskontingente verbindlich festgelegt.

- **Geruchsimmissionen**

Aufgrund der großen Abstände zu den in der Umgebung angesiedelten landwirtschaftlichen Betrieben ist hinsichtlich der Geruchsimmissionssituation davon auszugehen, dass im Plangebiet die zulässigen Geruchshäufigkeiten gem. der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) 2008 für ein Gewerbe-/Industriegebiet von max. 15 % der Jahresstunden nicht überschritten werden.

Im Süden des Änderungsbereiches bestehen weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei der Bewirtschaftung dieser Ackerflächen sind Immissionen, bedingt durch Staub- oder Geruchsentwicklung, im Änderungsbereich nicht auszuschließen. Diese möglichen Immissionen sind jedoch gering und den Bereich dieser ländlich-dörflichen Umgebung, wie sie der hier behandelte Standort aufweist, als normal und zumutbar hinzunehmen. Sie werden daher als ortsübliche Vorbelastung anerkannt, die 49. Flächennutzungsplanänderung enthält diesbezüglich einen entsprechenden Hinweis. (siehe hierzu: Kapitel 6 Hinweise)

Da sich eine mögliche Gülledüngung auf nur wenige Tage im Jahr erstrecken wird, ist in Abwägung zwischen den Belangen der städtebaulichen Planung der Gemeinde Beesten und denen der Landwirtschaft für letztere zumutbar, bei der Gülledüngung bestimmte Vorkehrungen, die eventuell auftretende Beeinträchtigungen abmildern könnten, einzuhalten. Ein verträgliches Miteinander der Nutzungen Gewerbe und Landwirtschaft scheint deshalb im Änderungsbereich bei gegenseitiger Rücksichtnahme gesichert.

Aus geruchstechnischer Sicht sind somit keine Beeinträchtigungen im durch Geruchsimmissionen der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe im Geltungsbereich der 49. Flächennutzungsplanänderung in der Gemeinde Beesten zu erwarten.

In der Gesamtbetrachtung sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch mittel, der Eingriff ist erheblich.

5.4.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die FNP-Änderung wird der Anteil der versiegelbaren Flächen im Plangebiet erheblich zunehmen. Durch die Umwandlung einer Teilwaldfläche zu einer gewerblichen Baufläche werden Gehölze gerodet und Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von Brutvögeln beseitigt. Der Lebensraum der bodengebundenen Flora und Fauna wird erheblich reduziert.

Im Rahmen der geplanten Bebauungsaufstellung, der Flächennutzungsplanänderung folgend, wurden für den Geltungsbereich und die angrenzende Bereiche eine Biotoptypenkartierung gemäß Kartierschlüssel des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), eine Brutvogelkartierung und eine Fledermauserfassung durchgeführt. Dies erfolgte in Absprache mit der zuständigen Fachbehörde, die Faunengutachten wurden von Klaus-Dieter Moormann erstattet, die Biotoptypenkartierung erfolgte durch den Verfasser.

Der Untersuchungsraum erstreckte sich im Norden bis auf die Bereiche nördlich der Schapener Straße, im Westen bis westlich der Straße Am Bahnhof, im Süden bis auf die Ackerflächen südlich des Plangebietes und im Ost bis zu den bebauten Grundstücken östlich des Plangebietes.

Im Plangebiet befinden sich in der Realität ein Kiefernwald auf Binnendünen und im Westen der Birkenpionierwald im Bereich der ehemaligen Gleisstrasse als wertbestimmende Biotopstrukturen.

Der Bereich der Bahntrasse wird von der FNP-Änderung nur unwesentlich berührt, da dieser Bereich als Fläche für Bahnanlagen auch weiterhin festgesetzt ist.

Mit den geplanten Festsetzungen durch die 49. FNP-Änderung sind bei Aufstellung eines Bebauungsplanes erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen durch Beseitigung von Lebensräumen zu erwarten. Auch durch die FNP-Änderung sind erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, da der Anteil der versiegelbaren Flächen erheblich zunimmt, gemindert wird dies durch die Ausweisung einer Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft parallel zur Bahnanlage, dort können sich neue Lebensräume entwickeln. Diese Festsetzung sichert den in diesem Bereich vorhandenen Pionierwald.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere u. Pflanzen sind mittel, der Eingriff ist erheblich.

5.4.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Durch die 49. FNP-Änderung wird der Anteil an versiegelbaren Flächen im Plangebiet erheblich zunehmen, da die Flächen für die Landwirtschaft (auch die genehmigte und erfolgte Waldumwandlungsfläche) zu gewerblichen Bauflächen umgewandelt werden, dort wird ein Versiegelungsgrad von bis 80% innerhalb der Bauflächen möglich werden. Landwirtschaftliche Nutzflächen haben für das Schutzgut Boden eine eingeschränkte Bedeutung, da sie kontinuierlich Gefügestörungen erfahren, auch wenn dies zu einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung (nach der guten fachlichen Praxis) dazugehört. Durch die Umwandlung einer Teilwaldfläche zu einer Gewerblichen Baufläche wird dort das Schutzgut Boden ebenso beseitigt.

Die Fläche wird aus der landwirtschaftlichen Nutzung herausgelöst (sie fungiert bisher zur Erzeugung von Lebensmitteln/Futtermitteln und dient der Allgemeinheit) und einer gewerblichen Nutzung zugeführt. Dies betrifft auch den Bereich, der ein hohes landwirtschaftliches Ertragspotential besitzt, aufgrund der natürlichen Bodenfunktionen.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird ein Eingriff vorbereitet, der das Schutzgut Boden zum großen Teil beseitigt, damit geht in diesen Bereichen auch die Archivfunktion des Schutzgutes verloren, da das Gelände versiegelt werden kann. Nur in den Bereichen, die als Waldfläche bzw. als Maßnahmenflächen ausgewiesen werden, bleiben die Archivfunktion und die natürlichen Bodenfunktionen erhalten, die übrigen Flächen sind als gestört bzw. beseitigt einzustufen. Böden mit besonderen Standortfunktionen im Sinne des Naturschutzes sind nicht vorhanden, es handelt sich nicht um Sonderstandorte.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind groß, der Eingriff ist erheblich.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind mittel, der Eingriff ist erheblich.

5.4.1.4 Schutzgut Wasser

Durch die 49. Flächennutzungsplanänderung werden auf bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen großflächige Versiegelungen möglich, die eine ungehinderte Oberflächenwasserversickerung nicht mehr zulassen. Das Oberflächenwasser wird dem örtlichen Wasserkreislauf entzogen, so dass sich die Grundwasserneubildungsrate erheblich verringern wird.

Das Plangebiet liegt gemäß RROP innerhalb eines großflächigen Vorbehaltgebietes für die Trinkwasserversorgung, das sich bis nach Nordrhein-Westfalen erstreckt.

Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung werden sich die Pestizid- und Nährstoffeinträge ins Grundwasser reduzieren.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung, der aus dem geänderten FNP abgeleitet wird, werden Vorkehrungen zum Grundwasserschutz getroffen, um die Auswirkungen zu reduzieren, auf Ebene der FNP-Änderung ist von erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind mittel, der Eingriff ist erheblich.

5.4.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Mit der Umwandlung von Flächen für die Landwirtschaft und einer Teilwaldfläche zu gewerblichen Bauflächen nimmt der Versiegelungsgrad im Plangebiet erheblich zu, da in gewerblichen Bauflächen ein hoher Flächenversiegelungsgrad möglich ist. Durch die zusätzlichen Versiegelungen zu den bereits möglichen im FNP-Änderungsgebiet wird eine Kleinklimaveränderung eintreten, da über versiegelten Flächen keine nächtliche Abkühlung erfolgt und sich dies auch auf angrenzende Bereiche negativ auswirkt. Gemindert wird dies durch die Festsetzung einer Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft parallel zu der Fläche für Bahnanlagen, dort können kleinklimarelevante Strukturen entstehen – in der Realität ist dort ein Pionierwald vorhanden, dort kann Sauerstoff produziert und Feinstaub gebunden werden. Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung werden die Geruchsemissionen sich reduzieren.

Durch die FNP-Änderung entstehen keine relevanten Wärmequellen, ebenso entsteht keine Strahlung. Der zusätzliche KFZ-Verkehr wird nur geringe zusätzliche Abgase im Plangebiet produzieren, da es sich nur um Zielverkehr handelt.

Um die Auswirkungen durch den Klimawandel (Erhöhung der Temperatur) zu mildern, erfolgt auf Ebene des aufzustellenden Bebauungsplanes eine Durchgrünung des Baugebietes, die einen Temperaturanstieg im Plangebiet mindern. Die Ausweisung der Maßnahmenfläche auf Ebene des FNP wirkt ebenso den Folgen des Klimawandels entgegen.

Um dem Klimawandel entgegenzuwirken ist die Verwendung von erneuerbaren Energien grundsätzlich zu fördern, um den CO₂-Ausstoß bei der Energieerzeugung zu reduzieren. Auf Ebene des FNP können keine Vorgaben zur Verwendung von erneuerbaren Energien getroffen werden, dies ist nur auf Ebene des Bebauungsplanes möglich. Etwaige Vorgaben zur Verwendung von erneuerbaren Energien bzw. zur energieeffizienten Bauweisen (Reduzierung der Wärmeabstrahlung von Gebäuden durch Dämmung) sind im Bebauungsplan zu treffen. Durch Förderprogramme auf Bundesebene sind Anreize geschaffen worden, Energie zu sparen, sodass eine Vorgabe durch die Gemeinde nicht als notwendig angesehen wird.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft sind mittel, der Eingriff ist erheblich.

5.4.1.6 Schutzgut Landschaft

Durch die 49. Flächennutzungsplanänderung wird eine landwirtschaftliche Fläche mit Gebäuden und Verkehrsflächen (durch die Festsetzung als gewerbliche Baufläche im FNP) überbaubar, so dass sich das Landschaftsbild im Vorhabensraum erheblich verändert. Im visuellen Wirkraum, der einen größeren Bereich betrachtet, ist die Landschaftsbildveränderung nur von Süden wahrnehmbar. Es erfolgt eine Arrondierung von besiedelten Bereichen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind mittel, der Eingriff ist erheblich.

5.4.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter ist indirekt betroffen, da mit Ausnahme des Bahnhofsbauwerkes, Elemente dieses Schutzgutes nicht vorhanden sind. Der Bahnhof unterliegt dem Ensemblechutz nach Denkmalrecht und kann somit nur in engen Grenzen verändert werden.

5.4.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Schutzgüter stehen in einem engen Wirkungsgefüge zueinander. Zwischen den Schutzgütern gibt es Wechselwirkungen, zur Beurteilung der Eingriffserheblichkeit ist eine komplexe Betrachtung der Wechselwirkungen erforderlich.

Das für die 49. FNP-Änderung vorgesehene Areal ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nur im Westabschnitt als teilversiegelbare Fläche (Bahnanlage) ausgewiesen, die übrigen Flächen sind als Flächen für die Landwirtschaft bzw. als Fläche für Wald im FNP dargestellt.

Die nicht versiegelbaren Areale sind kleinklimarelevant, sie lassen eine ungehinderte Oberflächenwasserversickerung zu, verbunden mit potentiellen Einträgen ins Grundwasser. Der Planbereich gehört zum Übergangsbereich zwischen bäuerlicher Kulturlandschaft und gewerblich geprägten Siedlungsarealen. Waldflächen haben eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Der Planbereich hat für Schutzgüter eine geringe bis mittlere Bedeutung.

5.4.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Zur Beurteilung der Erheblichkeit des Eingriffes ist eine komplexe Betrachtung der Wechselwirkungen bzw. der Schutzgüter untereinander erforderlich. Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen werden folgende Bewertungskategorien verwendet: „erheblich“, „nicht erheblich“.

Auf Ebene der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes dient als Grundlage zur Bewertung der Umweltauswirkungen nur der aktuelle baurechtliche Zustand. Dieser ermöglicht nur den Betrieb der Bahnanlage, die übrigen Flächen dürfen nur landwirtschaftlich bzw. forstwirtschaftlich genutzt werden. Durch diese Nutzungen gehen zum Teil Auswirkungen auf die Schutzgüter in Form von Einträgen ins Grundwasser bzw. in die Luft durch Geruchsemissionen aus.

Durch die geplante 49. Flächennutzungsplanänderung sollen zusätzliche gewerblich genutzte Grundstücke ausgewiesen werden, dies wirkt sich negativ auf die Schutzgüter Mensch, Tiere u. Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft aus. Es erfolgen großflächige Versiegelungen, die Fläche für Wald wird fast vollständig erhalten, eine Maßnahmenfläche für Natur u. Landschaft wird ausgewiesen.

In der Summe sind die Umweltauswirkungen durch die FNP-Änderungen erheblich, eine Kompensation des Eingriffes ist erforderlich und wird auf Ebene der aus dem geänderten FNP abzuleitenden Bebauungsplanes ermittelt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes für die Fläche erfolgt der konkrete Eingriff in die Schutzgüter, damit sind erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen/ Tiere, Boden, Wasser, Klima u. Luft und Landschaft verbunden. Eine detaillierte Untersuchung und Darstellung dieser Auswirkungen erfolgen im Umweltbericht zum Bebauungsplan, dort wird der notwendige Kompensationsbedarf exakt ermittelt werden, bei der Bebauungsaufstellung wird der Realzustand bei der Beurteilung der Erheblichkeit des Eingriffes nach Naturschutzrecht zu Grunde gelegt. Auch mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind erhebliche Umweltauswirkungen verbunden.

Durch den Bau der Gebäude und durch den Straßen-/Kanalbau sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten, da durch die Darstellung im FNP als gewerbliche Baufläche Versiegelungen/Beseitigung des Schutzgutes Boden und Beseitigung von Lebensräumen ermöglicht werden. Beim Bau von Gebäuden und den Erschließungsflächen entstehen im Nahbereich temporäre Versiegelungen im Bereich der Baufelder, die später zu anderen versiegelten Nutzflächen umgewandelt werden. Spezialbauweisen mit relevanten Erschütterungen sind nicht erforderlich. Relevante Emissionen durch Baufahrzeuge werden nicht erzeugt, da nur Gebäude errichtet werden. Planungsrelevante Tierarten, die einen besonderen Schutz bedürfen, werden beim Bau nicht tangiert, da der geschützte Ameisenhaufen im Bereich der Waldfläche liegt. Für vorhandene Vegetationsstrukturen gilt beim Bau die DIN 18.920, so dass deren Schutz sicher gestellt ist.

Nach Umsetzung der Baumaßnahmen, die durch die vorbereitende Bauleitplanung ermöglicht werden, beginnt die „Betriebsphase“, die mit gewerblicher Nutzung und Entwicklung der Grünflächen verbunden ist. Damit erfolgen positive Auswirkungen auf die Schutzgüter, da kleinklimarelevante Bereiche entstehen, die auch als neue Lebensräume zu bewerten sind. Für das Schutzgut Mensch entsteht ein neuer gewerblicher Standort. In der Betriebsphase sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen zu erwarten, diese sind dann bereits durch die Versiegelungen vorhanden.

Aus der Flächennutzungsplanänderung allein resultieren zusammengefasst folgende Auswirkungen auf die Schutzgüter.

| Schutzgut | Umweltauswirkung auf Ebene der FNP-Änderung | erheblich | unerheblich |
|-------------------|---|------------------|--------------------|
| Mensch | Neue Gewerbeflächen, Lärm | * | |
| Pflanzen/Tiere | Beseitigung von Lebensräumen | * | |
| Boden / Fläche | Versiegelung, Fläche wird zur G-Fläche | * | |
| Wasser | Verringerung der Versickerungsrate | * | |
| Klima/Luft | Beseitigung kleinklimarelevanter Strukturen, Feinstaub | * | |
| Landschaft | Zusätzliche Bebauung | * | |
| Kultur-/Sachgüter | Erhalt des denkmalgeschützten Ensembles / Bahnhofsgebäude | | * |

5.5 Darstellung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

5.5.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der FNP-Änderung sind erhebliche Umweltauswirkungen verbunden, damit verändert sich der Umweltzustand im Plangebiet negativ, dies erfolgt durch zusätzliche großflächige Versiegelungen. Damit verbunden ist die Beseitigung von Lebensräumen, Verschlechterung des Kleinklimas, Erhöhung von Emissionen, Verringerung der Versickerungsrate und Veränderungen des Landschaftsbildes. Das Anfallen von Abfällen besonderer Art ist nicht zu erwarten, da durch die FNP-Änderung die Aufstellung eines Bebauungsplanes ermöglicht wird, der nur den Bau von Gewerbebetrieben ermöglicht.

Erschütterungen sind durch die FNP-Änderung nicht zu erwarten, da nur gewerbliche Bauflächen zusätzlich festgesetzt werden. Zusätzliche Geräusche werden durch Lärmkontingentierungen auf das gesetzliche Maß beschränkt. Licht- und Abgasemissionen liegen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Relevante Wärme- und Strahlungsquellen entstehen nicht durch das Gewerbegebiet. Abfälle besonderer Art entstehen nicht, Erschütterungen erfolgen nicht. Mit der Bebauung sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden, Schadstoffe werden nicht erzeugt.

Für die negative Veränderung des Umweltzustandes ist eine Kompensation erforderlich. Im Kapitel Eingriffsbetrachtung wird der Kompensationsbedarf überschlägig ermittelt.

5.5.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die Flächennutzungsplanänderung nicht erfolgen würde, würden die Flächen für die Land- u. Forstwirtschaft / Wald weiterhin genutzt werden, verbunden mit den in den vorherigen Kapiteln dargestellten Emissionen und Einträgen.

5.5.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach §1 (6) 7. BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und auf das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen. Im Vorfeld ist eine Abstimmung zwischen den Erfordernissen der Stadt- u. Landschaftsplanung erfolgt, um ein möglichst umweltverträgliches Konzept zu entwickeln.

Besonders auf der Grundlage der Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz sind die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die Erweiterung von gewerblichen Bauflächen zu beurteilen und darauf aufbauend Vermeidungs-/ Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen festzulegen/vorzuschlagen.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sind folgende Maßnahmen als Verminderungsmaßnahmen zu werten:

- Erhalt der Fläche für Wald
- Festsetzung einer Maßnahmenfläche für Natur u. Landschaft

5.5.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes und der Umweltbestandteile können umweltbezogene Zielvorstellungen für eine geplante Bebauungsplanaufstellung abgeleitet werden.

Folgende Zielvorstellungen werden formuliert:

- Entwicklung neuer Lebensräume für Tiere und Pflanzen.
- Keine Erhöhung der Lärmimmissionen

5.6 Stellungnahme zum Artenschutz

Im Bundesnaturschutzgesetz, zuletzt geändert 30.6.2017, sind die artenschutzrechtlichen Belange im §44 geregelt. Im §45 sind die Ausnahmetatbestände geregelt. – In das BNatSchG 2010 ist der Stand des Bundesnaturschutzgesetzes 12/2008 („Kleine Novelle“) übernommen worden. Zu betrachten sind die Europäischen Vogelarten, die Arten nach FFH – Anhang –I V.

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten:

1) wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2) wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Wenn einer oder mehrere Verbotstatbestände erfüllt werden ist eine Ausnahmeprüfung nach § 45 (7) BNatSchG erforderlich.

Die Prüfung im Rahmen der SAP ist durchzuführen für:

- Das Verbot der Zerstörung von Ruhe- und/ oder Fortpflanzungsstätten
- Das Tötungsverbot
- Das Störungsverbot

Nach §44 (5) BNatSchG (Verhältnis zum Baurecht) tritt bei Vorhaben im Sinne des § 18 (2) BauGB das Verbot nach §44 (1) 1. BNatSchG nicht ein, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Dies betrifft die FFH – Anhang - IV-Arten, die europäischen Vogelarten und die in einer Rechtsverordnung nach §54 (1) 2. (besonderer Schutz für gefährdete Arten) geschützt sind. Gleiches gilt für Pflanzenarten nach FFH-Anhang-IV-Arten, Buchstabe b. Sind anders besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffes bzw. Vorhabens kein Verstoß des Zugriffsverbotes vor.

Nahrungs- und Jagdhabitats fallen nicht unter den Verbotstatbestand (Urteil BVerwG 11.01.2001, 4C 6.00 I), es sei denn, diese sind essentiell.

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegt vor, wenn diese von den Individuen der betroffenen Art nicht mehr dauerhaft besiedelt werden können, oder wenn die Fortpflanzungs- oder Ruhestätte ihre Funktion für die darin lebenden Individuen nur noch eingeschränkt wahrnehmen kann.

Für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie geschützten Arten bzw. für die europäischen Vogelarten ist eine Ausnahme von den Verboten möglich, sofern das Vorhaben bzw. der Eingriff aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art begründbar ist. Darüber hinaus dürfen keine zumutbaren Alternativen zur Verfügung stehen und der aktuelle Erhaltungszustand der europäischen Vogelarten sowie der günstige Erhaltungszustand der nach FFH-Richtlinie Anhang IV Arten müssen trotz des Eingriffs gewährleistet sein.

Durch die 49. Flächennutzungsplanänderung werden Individuen nicht getötet. Durch die FNP-Änderung wird die Beseitigung von Fortpflanzungs- u. Ruhestätten ermöglicht. Auf Ebene des FNP wird eine Maßnahmenfläche festgesetzt, zur Entwicklung von Lebensräumen.

Erst auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung erfolgt ein Eingriff, der von artenschutzrechtlichem Belang ist, dies wird bei der Bebauungsplanaufstellung abgearbeitet, dort werden die konkreten Auswirkungen auf Brutvögel und Fledermäuse untersucht, bewertet und Maßnahmen festgelegt, so dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.

Betroffene Brutvogelarten finden in der Umgebung Ausweichquartiere, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, Fledermausquartiere sind nicht festgestellt worden, Jagdgebiete werden nur unwesentlich tangiert.

Fazit:

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG werden auf Ebene der FNP-Änderung nicht erfüllt, da die Flächennutzungsplanung nur die vorbereitende Bauleitplanung ist und keine direkten Maßnahmen auslöst.

5.7 Eingriffsbetrachtung

Nach dem Baugesetzbuch ist die Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz abzuarbeiten.

Die Eingriffsregelung ist in den §§ 13 ff im BNatSchG geregelt. Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vorrangig zu vermeiden, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, wenn dies nicht möglich ist, durch eine Ersatzgeldzahlung zu kompensieren. Im §§ 6 u. 7 NAGBNatSchG sind für Niedersachsen Ergänzungen/Abweichungen zum BNatSchG vorgenommen, die für Bauleitplanungsverfahren keine Relevanz besitzen.

Ein Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes in Natur und Landschaft liegt vor, wenn Veränderungen der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen können.

Der Eingriffsverursacher ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind, mit denen am gleichen Ort ohne Beeinträchtigungen der gleiche Zweck des Eingriffs erreicht werden kann. Sind die Beeinträchtigungen nicht vermeidbar, ist dies zu begründen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu ersetzen.

Ein Eingriff ist nicht zulässig, wenn die Beeinträchtigung nicht zu vermeiden oder in angemessener Frist ausgeglichen oder ersetzt werden kann oder wenn die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Abwägung aller Anforderungen an Natur und Landschaft anderen Belangen im Range vorgehen.

Mit der vorgesehenen 49. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein Eingriff verbunden, da Flächen versiegelt werden und das Landschaftsbild erheblich verändert wird.

Abschätzung des Kompensationsumfanges auf Ebene der FNP-Änderung:

Es entsteht eine neue gewerbliche Baufläche mit einer Größenordnung von ca. 47.000 m², davon entfallen ca. 700 m² auf eine Waldfläche, die übrige Fläche auf Ackerflächen.

Da bei G-Flächen maximal 80 % versiegelt werden dürfen, verbleiben 9.400 m² unversiegelter Fläche, dies entspricht 9.400 WE (WF 1) nach Städtetagsmodell.

Nach Städtetagsmodell sind für den Bestand 46.300 m² Ackerfläche (entspricht 46.300 WE, WF 1) und 700 m² Kiefernwald (entspricht 3.500 WE, WF 5) relevant.

Der Bestandswert beträgt 49.800 WE (46.300 + 3.500).
Der Planungswert beträgt 9.400 WE.

Somit sind 40.400 WE (49.800 – 9.400) nach Städtetagsmodell extern für die zusätzlichen Versiegelungen zu kompensieren.

Da eine Fläche für die Landwirtschaft zu einer Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft umgewandelt wird, erfolgt dort eine Aufwertung von 4 WE / m², so dass dort eine Aufwertung von ca. 8.000 WE erfolgt.

Das Gesamtkompensationsdefizit durch die FNP-Änderung beträgt ca. 32.400 WE (40.400 – 8.000) und kann über den Ersatzflächenpool „ehemalige Bahntrasse Beesten“ (gem. Vereinbarung zwischen der Gemeinde Beesten und dem Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, vom 22.04./09.07.2015) ausgeglichen werden. Eine Konkretisierung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes. Dort wird nach dem realen Bestand als Grundlage bilanziert und die Flächengrößen exakt ermittelt.

5.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das Bauleitplanungsverfahren wurde eingeleitet, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Gewerbeflächen im Bereich Bahnhof Beesten zu ermöglichen, um dort die vorhandenen gewerblichen Bauflächen zu arrondieren, daher ist eine Prüfung von Standortalternativen nicht erforderlich und möglich.

Für die Flächennutzungsplanänderung wurde der Standort so ausgewählt und der Zuschnitt der Flächen so vorgenommen, dass keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Schutzgüter negativ verändert werden.

5.9 Zusätzliche Angaben

5.9.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei der Umweltprüfung wurde auf vorhandene Daten zurückgegriffen, die Anwendung spezieller Prüfverfahren beschränkte sich auf die Erfassung von Brutvögeln, Fledermäusen, eine Biototypenkartierung und eine schalltechnische Untersuchung, weitere Untersuchungen waren für die FNP-Änderung nicht erforderlich.

Der Untersuchungsumfang wurde mit der zuständigen Fachbehörde abgestimmt.

5.9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gab es nicht, vorliegende und erhobene Daten wurden berücksichtigt. Die Aussagen des Umweltberichtes haben beschreibenden Charakter, die zum Teil auf Erfahrungswerten beruhen.

Die zusammengestellten, umweltrelevanten Informationen sind ausreichend, um eine Einschätzung der zu erwartenden Umweltfolgen vorzunehmen.

5.9.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Eine Umweltüberwachung ist nicht erforderlich, dies wird erst auf Ebene des aufzustellenden Bebauungsplanes notwendig. Durch den Flächennutzungsplan werden keine konkreten Maßnahmen ausgelöst. Erst auf Ebene des aufzustellenden Bebauungsplans werden Maßnahmen zur Umweltüberwachung festgelegt. Diese beziehen sich auf die erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch (Lärm), Pflanzen/Tiere (Erhalt der festgesetzten Gehölzbereiche), Boden u. Klima (Versiegelungsfaktor), Landschaft (Einhaltung der gestalterischen Festsetzungen), und werden durch die Gemeinde überwacht. Ebenso wird ein Monitoring der Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplanes turnusgemäß vorgenommen.

Eine Umweltüberwachung, soweit sie auf Ebene des Flächennutzungsplanes erforderlich ist, erfolgt durch die Samtgemeinde Freren. Dies bezieht sich auf eine Überprüfung der örtlichen Situation, ob aktuelle Nutzungen der Darstellung im FNP widersprechen.

Das Monitoring der Ersatzflächen erfolgt turnusgemäß durch die Samtgemeinde Freren. Die Überwachung des Flächennutzungsplanes wird regelmäßig durch die Samtgemeinde vorgenommen, nach spätestens 15 Jahren wird die Überprüfung der Flächennutzungsplanänderung durchgeführt.

Auf Ebene des Bebauungsplanes bzw. auf Ebene der Bauphase ist durch die DIN-Normen und durch die Überwachung der Samtgemeinde sichergestellt, dass keine zusätzlichen Beeinträchtigungen durch den Bau erfolgen.

5.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Samtgemeinde Freren beabsichtigt im Gebiet der Mitgliedsgemeinde Beesten, im Ortsteil Bahnhof Beesten, einen Bebauungsplan für Gewerbebetriebe aufzustellen.

Im zur Zeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist der Geltungsbereich der 49. FNP-Änderung als Fläche für die Landwirtschaft, Fläche für Bahnanlagen und als Fläche für Wald dargestellt. Durch eine 1978 genehmigte Waldumwandlung ist ein Großteil der Fläche für Wald zu einer Fläche für die Landwirtschaft umgewandelt worden. Dafür ist eine Ersatzaufforstung erfolgt.

Das Plangebiet soll als gewerbliche Baufläche im FNP dargestellt werden, unter Erhalt eines Teils der Waldfläche und eines Teils der Fläche für Bahnanlagen. Das für die 49. FNP-Änderung vorgesehene Areal liegt an der Südseite der Schapener Straße, L 57, und östlich der Bahntrasse Rheine – Quakenbrück, die zur Zeit nicht in Betrieb ist. Nach Westen und Osten grenzen weitere gewerbliche Baufläche an das Plangebiet, nach Süden grenzt der Planbereich an Flächen für die Landwirtschaft. Durch die FNP-Änderung werden planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen, um im Bereich Bahnhof Beesten die vorhandenen gewerblichen Bauflächen zu erweitern und zu arrondieren. Das Plangebiet liegt ca. 2,0 km südöstlich der Ortsmitte Beesten. Im Bereich Bahnhof Beesten befinden sich überwiegend gewerblich genutzte Flächen, nördlich der Schapener Straße gibt es mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke, das Umfeld ist als Waldfläche bzw. als Fläche für die Landwirtschaft im FNP dargestellt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 9,5 ha, die Größe des Untersuchungsgebietes für den Umweltbericht beträgt ca. 12,0 ha. Die Größe der Neuversiegelung beträgt ca. 4,7 ha, wodurch eine Kompensationsbedarf von ca. 32.400 WE nach Städtetagsmodell entsteht, eine exakte Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung, der aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Durch die FNP-Änderung erfolgen erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Mensch, Tiere u. Pflanzen, Boden, Klima / Luft, Wasser und Landschaft, das Schutzgut Kultur- u. sonstige Sachgüter ist nur indirekt betroffen, das Bahnhofsgebäude unterliegt nach Denkmalrecht dem Ensembleschutz. Der Eingriff in die Schutzgüter erfolgt durch die Versiegelungen, wodurch der Lebensraum von Tieren u. Pflanzen beseitigt und die Versickerungsrate reduziert wird. Durch die baulichen Anlagen erfolgt eine Landschaftsbildveränderung, ebenso eine Verschlechterung des Mikroklimas. Zusätzliche Emissionen entstehen. Als Grundlagen der Beurteilung der Umweltauswirkungen wurden ein lärmtechnischer Bericht, eine Biotoptypenkartierung, eine Brutvogel- u. Fledermauskartierung vorgenommen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein.

Bei der Umweltprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird nicht der reale Zustand des Geländes als Beurteilungsgrundlage verwendet, sondern nur der baurechtliche Zustand laut rechtskräftigem FNP ist verbindlich. Der aus dem geänderten Flächennutzungsplan abzuleitende Bebauungsplan verursacht einen detailliert zu betrachtenden Eingriff in die Schutzgüter, da durch den Bebauungsplan Veränderungen am realen Zustand möglich werden.

5.11 Referenzliste der Quellen

- Landschaftsrahmenplan LK Emsland
- NLWKN: Kartierschlüssel
- Zech: Schalltechnischer Bericht
- Moormann: Brutvogel- u. Fledermauserfassung
- Regionales Raumordnungsprogramm LK Emsland
- Biotoptypenkartierung

6 Hinweise

Die 49. Flächennutzungsplanänderung enthält folgende Hinweise:

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. (§ 14 Abs. 1 NDSchG)
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG), Telefon-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 44-4039 oder (05931) 44-4041.
2. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen weist darauf hin, dass in dem Plangebiet gelegentlich Geruchsimmissionen, die insbesondere bei der Verwertung von Wirtschaftsdüngern auftreten können, als Vorbelastung hinzunehmen sind.
3. Von der Landesstraße 57 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.
4. Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze gem. § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Rheine Bentlage.
Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Immissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

7 Nachrichtliche Übernahme

Die nachrichtlichen Übernahmen betreffen:

Wasserschutzgebiet

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass der überwiegende Teil des Geltungsbereiches der 49. Flächennutzungsplanänderung sich innerhalb einer Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen (Wasserschutz) befindet.

Denkmalschutz

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Geltungsbereiches der 49. Flächennutzungsplanänderung die baukulturhistorisch bedeutsamen Gebäude des „Bahnhof Beesten“ (Güterabfertigung, Toilettenhaus und Empfangsgebäude) vorhanden sind. Hierbei handelt es sich um ein Denkmalensemble im Sinne § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).

Bahnanlagen

Nachrichtlich wird darauf hingewiesen, dass innerhalb des Geltungsbereiches der 49. Flächennutzungsplanänderung die Bahnlinie Rheine – Quakenbrück verläuft.

8 Verfahren

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Möglichkeit zur Einsichtnahme des Vorentwurfes nebst Kurzerläuterung vom 21.11.2016 bis 21.12.2016 im Rathaus in Freren.

Hinweise und Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung wurden nicht erhoben.

- **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB**

Die Unterrichtung der Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.11.2016. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten Gelegenheit bis zu 21.12.2016 ihre Stellungnahmen abzugeben.

Grundsätzliche Bedenken wurden gegen diese Flächennutzungsplanänderung nicht vorgetragen.

Einige der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert.

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Anlage 2 zu entnehmen.

- **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Möglichkeit zur Einsichtnahme des Planentwurfes vom 23.03.2018 bis 23.04.2018 im Rathaus in Freren.

Hinweise und Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung wurden nicht erhoben.

- **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**

Die Unterrichtung der Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.03.2018. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten Gelegenheit bis zu 23.04.2018 ihre Stellungnahmen abzugeben.

Grundsätzliche Bedenken wurden gegen diese Flächennutzungsplanänderung nicht vorgetragen. Einige der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden haben weder Anregungen noch Bedenken geäußert.

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Anlage 3 zu entnehmen.

- **Ergebnis der Abwägung**

In der Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches (BauGB) sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sind keine privaten Stellungnahmen vorgebracht worden. Als Ergebnis der Abwägung wurden deshalb Plananpassungen bzw. -änderungen aufgrund privater Stellungnahmen nicht erforderlich.

Die bei der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beziehen sich überwiegend auf die Durchführung der Planung und werden entsprechend im Zuge der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.

Aufgrund der Stellungnahmen der Behörden wurden lediglich redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen der Planzeichnung und der Begründung erforderlich. Es handelte sich hierbei die nachrichtliche Übernahme der Bahnlinie und des denkmalgeschützten Ensembles der Bahnhofsgebäude, Ergänzungen und Klarstellungen in der Begründung und dem Umweltbericht sowie die Aufnahme verschiedener Hinweise in Bezug auf den Denkmalschutz, auf Bodenfunde, dem Ausschluss von Entschädigungsansprüchen gegenüber Verkehrslärm und Immissionen aus dem Flugplatz/Flugbetrieb.

Als Ergebnis der Abwägung der verschiedenen Belange untereinander wird der Darstellung der gewerblichen Bauflächen (G) innerhalb des Geltungsbereiches der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren der Vorzug gegenüber einer Beibehaltung des derzeitigen Ist-Zustandes gegeben.

Insgesamt überwiegt das Interesse der Öffentlichkeit an der nachhaltigen und gezielten städtebaulichen Gewerbeentwicklung in der Samtgemeinde Freren bzw. in der Gemeinde Beesten, um neue gewerblich nutzbare Bauflächen in die bestehende Siedlungsstruktur des vorhandenen Gewerbeschwerpunktes im südöstlichen Teil der Ortslage Beesten einzufügen zu können. Mit dieser Flächenbereitstellung werden gleichzeitig die lokale Wirtschaftsstruktur gestärkt und der einheimischen mittelständischen Wirtschaft die dringend erforderlichen Entwicklungsflächen zur Verfügung gestellt.

10 Verzeichnis der Anlagen zur Begründung

- Anlage 1: Bestandsaufnahme – Biotoptypen
- Anlage 2: Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren
- Anlage 3: Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren

Planzeichenerklärung zur Bestandsaufnahme – Biototypen

Biototypen nach Olaf von Drachenfels, NLWKN 7/2016:

- A Acker
- BZH Zierhecke
- DWS Sandweg
- ER Rabatte
- GIT Artenarmes Intensivgrünland
- GRA Scherrasen
- HBE Einzelbaum/Baumbestand
- HFM Strauch-Baumhecke
- HSE Siedlungsgehölz, heim. Arten
- OVS Versiegelte Fläche
- OVS-S Versiegelte Fläche, Schotter
- OX Baustelle
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- UHM Halbbruderaleh Gras- u. Staudenflur, mittlerer Standorte
- WKC, d Kiefernwald, armer, trockener Sandböden, auf Binnendünen
- WPB Birkenpionierwald
- WPE Ahornpionierwald
- WZF Fichtenforst

Altersstrukturklassen nach Olaf von Drachenfels, NLWKN:

- J BHD bis 7cm
 - I BHD 7cm - 20cm
 - II BHD 21cm - 50cm
 - III BHD 51cm - 80cm
 - IV BHD ab 80cm
- BHDDurchmesser in Brusthöhe

Gehölzarten:

- AF Adlerfarn (*Pteridium aquilinum*)
- Ah Ahorn (*Acer spec.*)
- Ba Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Bi Sandbirke (*Betula pendula*)
- Br Brombeere (*Rubus fruticosus*)
- BU Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- DS Drahtschmiele (*Dechampsia flexuosa*)
- Ee Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Ei Stieleiche (*Quercus robur*)
- ER Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- FA Faulbaum (*Rhamnus fragula*)
- FAH Feldahorn (*Acer campestre*)
- Fi Fichte (*Picea spec.*)
- Ha Hasel (*Corylus avellana*)
- Hb Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Ho Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- HoPa Holzpappel (*Populus canadensis*)
- Hr Hundsröse (*Rosa canina*)
- IL Ilex (*Ilex aquifolium*)
- KI Waldkiefer (*Pinus sylvestica*)
- Li Winterlinde (*Tilia cordata*)
- ObstObstbaum
- Pf Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- RB Robinie (*Robinia pseudoaccacia*)
- RF Rotfichte (*Picea abies*)
- RK Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*)
- Sc Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Sp Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Sz Scheinzypresse (*Chamaecyparis spec.*)
- TR Spätblühende Traubenkirsche (*Prunus serotina*)
- UL Ulme (*Ulmus spec.*)
- WEI Weide (*Salix spec.*)
- Wd Weissdorn (*Crataegus monogyna*)
- ZG Ziergehölze
- Zipa Zitterpappel (*Populus tremula*)

Planzeichen:

 Geltungsbereich



Die Standorte der Gehölze sind mit einfachen Messmethoden ermittelt.

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:17.01.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|------------------------------------|--|--|--|
| 1 | Landkreis Emsland 21.12.2016 | <p><u>Stellungnahme Landkreis Emsland:</u></p> <p><u>Raumordnung</u></p> <p>Der Änderungsbereich befindet sich südöstlich der Ortslage von Beesten entlang der teilweise stillgelegten Bahnstrecke von Rheine nach Quakenbrück.</p> <p>Mit der geplanten Flächennutzungsplan-Änderung i. V. m. der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 soll der in diesem Bereich liegende Streckenverlauf mitsamt Gleiskörper nunmehr als „Grünflächen“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“ sowie einer Zufahrt zum Gewerbegebiet planungsrechtlich geändert werden.</p> <p>Die im vorliegenden Abschnitt stillgelegte Nebenbahnstrecke ist sowohl im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) als auch im Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Emsland (RROP 2010) als „Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke“ (LROP Abschnitt 4.1.2 Ziffer 04 Satz 2 und RROP 2010 Abschnitt 4.3 Ziffer 01 Satz 1) raumordnerisch verbindlich gesichert.</p> <p>Mit der Sicherung von Eisenbahntrassen über die Raumordnung bleiben insbesondere stillgelegte Eisenbahnstrecken im ländlichen Raum aufgrund ihrer hohen potentiellen Leistungsfähigkeit für etwaige, sich heute womöglich noch nicht abzeichnende, Reaktivierungspotenziale im Güter- und/oder Personenverkehr langfristig erhalten und können nicht etwa aus kurzfristigen wirtschaftlichen Erwägungen nach Endwidmung und Vermarktung durch die DB AG auf Dauer einer künftigen Bahnnutzung entzogen werden. Mit der raumordnerischen Sicherung von Eisenbahnstrecken wird außerdem die Einbindung aller Landesteile in das Eisenbahnnetz sichergestellt.</p> | <p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p><u>Zur Raumordnung:</u></p> <p>Im Zusammenhang mit den Hinweisen zur Ausweisung der Bahntrasse als „Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke“ sowohl im Landesraumordnungsprogramm (LROP) als auch im regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (RROP) wird im weiteren Verfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung von der bisher beabsichtigten Darstellung als „Grünflächen“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft“ Abstand genommen. Stattdessen wird die Fläche im Rahmen der 49. FNP-Änderung nachrichtlich als Bahnanlage gem. § 5 Abs. 2 und 3 BauGB dargestellt. Somit wird der Anpassungspflicht der Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB entsprochen.</p> | Nachrichtliche Darstellung der Bahnlinie in der FNP-Änderung |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:17.01.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|------------------------------------|--|--|--|
| | | <p>Die planungsrechtliche Aufgabe der Eisenbahntrasse in dem betroffenen Gebiet (Änderung in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft mitsamt geplanter Erschließung des Gewerbegebietes) widerspricht somit verbindlichen raumordnerischen Zielen auf Landes- und Landkreisebene und ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB (Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung) unzulässig.</p> <p><u>Naturschutz und Forsten</u></p> <p>Gegen die Planabsichten und den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Für das Plangebiet ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Auf der Grundlage der aktuellen Biotoptypenkartierung sind an Hand der vom Niedersächsischen Landesbetrieb Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz herausgegebenen Informationsschriften 3/2008 und 4/2008 die relevanten Arten zu ermitteln und zu erfassen. Für die Erfassungen sind mindestens 5 Begehungen durchzuführen. Der Zeitraum der Erfassung ergibt sich aus dem Jahreszyklus der zu erfassenden Arten.</p> <p>Außerdem ist das Forstamt der Niedersächsischen Landesforsten in Ankum bzgl. der Bewertung der betroffenen Waldflächen zeitnah zu beteiligen.</p> <p><u>Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft</u></p> <p><u>Wasserwirtschaft</u></p> <p>Die Einflüsse auf den Wasserhaushalt (Grundwasserneubildungsrate, Vergrößerung oder Beschleunigung des Wasserabflusses, Auswirkung auf die Wasserqualität etc.) sind auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen in der Umweltprüfung zu bewerten.</p> | <p><u>Zu Naturschutz und Forsten:</u></p> <p>Im Zuge der Bearbeitung des Umweltberichtes wird eine spezielle Artenschutzprüfung gem. den Hinweisen der UNB des Landkreises Emsland, insbesondere in Bezug auf die Anzahl der durchzuführenden Begehungen zur Artenerfassung vorgenommen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden in den Umweltbericht einfließen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dieser FNP-Änderung ist das Forstamt der Niedersächsischen Landesforsten in Ankum bereits zur Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p><u>Zu Wasser und Bodenschutz, Abfallwirtschaft:</u></p> <p>Im Rahmen der weiteren Verfahrensdurchführung zum Bauleitplanverfahren wird eine wasserwirtschaftliche Vorprüfung erfolgen und im Umweltbericht entsprechend bewertet. Diese Untersuchung kann insbesondere im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB als Abwägungs- bzw. Beurteilungsgrundlage für die Fachbehörden herangezogen werden.</p> | <p>Ausarbeitung einer Artenschutzprüfung im weiteren Planverfahren</p> <p>Ausarbeitung einer wasserwirtschaftlichen Vorprüfung im weiteren Planverfahren</p> |


**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:17.01.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|------------------------------------|--|---|---|
| | | <p>Die Belange der Ver- und Entsorgung können auf Grundlage der eingereichten Unterlagen nicht beurteilt werden.</p> <p><u>Abfallentsorgung</u></p> <p>In die Planungsunterlagen ist folgende textliche Formulierung zur Abfallentsorgung aufzunehmen.</p> <p><i>„Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland.“</i></p> <p><u>Denkmalpflege</u></p> <p><u>Baudenkmalpflege</u></p> <p>Hinsichtlich der Baudenkmalpflege weise ich darauf hin, dass sich innerhalb des Gewerbegebietes bzw. in unmittelbarer Nähe zum aktuellen Änderungsbereich, der „Bahnhof Beesten“ befindet. Hierbei handelt es sich um ein Denkmalensemble im Sinne § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Die Denkmalgruppe ist im Verzeichnis des Landes Niedersachsen mit der Kennziffer 454003Gr0004 registriert und besteht aus folgenden Gebäuden:</p> <p>454003 00005F002 Lageranbau, Beesten, Am Bahnhof2</p> <p>454003.00005M001 Wohnhaus, Beesten, Am Bahnhof 2</p> <p>454003.00016F002 Güterabfertigung, Beesten, Am Bahnhof 3</p> <p>454003.00016F003 Toilettenhaus, Beesten, Am Bahnhof 3</p> | <p>Auf der Ebene des Bebauungsplanes werden entsprechende verbindliche Regelungen im Sinne einer ordnungsgemäßen Beachtung der Belange der Ver- und Entsorgung getroffen.</p> <p>Die textliche Formulierung zur Abfallentsorgung wird in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen.</p> <p><u>Zur Denkmalpflege:</u></p> <p>Zur Berücksichtigung der Belange der Denkmalpflege wird die Stellungnahme berücksichtigt und das im Plangebiet vorhandenen Denkmalensemble in der Planzeichnung zur 49. FNP-Änderung nachrichtlich dargestellt als „Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen“. Der Erhalt und Schutz dieser Denkmalgruppe ist der Gemeinde Beesten ein besonderes Anliegen. Im Rahmen der Aufstellung des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 werden ebenfalls entsprechende Nachrichtliche Hinweise in den B-Plan übernommen.</p> <p>Bei Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen ist eine denkmalrechtliche Genehmigung im Rahmen der zu erarbeitenden Bauanträgen einzuholen.</p> | <p>Aufnahme eines Hinweises zur Abfallentsorgung in die Begründung</p> <p>Nachrichtliche Darstellung des Denkmalensembles</p> |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:17.01.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|------------------------------------|--|---|---|
| | | <p>454003.00016M001 Empfangsgebäude, Beesten, Am Bahnhof 3</p> <p>An der Erhaltung sowie am Schutz dieser Denkmalgruppe und seiner einzelnen Bestandteile besteht ein öffentliches Interesse.</p> <p>Daher bedürfen jegliche Bau- und Sanierungsmaßnahmen an bzw. in den Gebäuden gemäß § 10 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Die Nutzung des ehemaligen Empfangsgebäudes sowie des gegenüberliegenden Wohnhauses zu Wohnzwecken ist bei der weiteren Bauleitplanung der Gemeinde Beesten zu berücksichtigen und formal sicher zu stellen.</p> <p>Im Zweifel sollte im Umfeld dieser Gebäude nur die Ansiedlung von „nicht-störendem Gewerbe“ zugelassen werden. Alternativ wären entsprechende Lärmschutzvorrichtungen zu installieren.</p> <p>Der Vollständigkeit halber wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes (§ 8 NDSchG) im Einzelfall die denkmalpflegerischen Anforderungen über den in der Begründung des Bebauungsplanes festgesetzten Vorgaben zur baulichen Nutzung liegen können.</p> <p>Jegliche Baumaßnahmen an und im Nahbereich der o. g. drei Baudenkmäler sind gemäß § 10 NDSchG genehmigungspflichtig. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist bei der weiteren Planung frühzeitig einzubeziehen.</p> | <p>Die Baugenehmigungsbehörde und die Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland sind somit frühzeitig in die geplanten Maßnahmen eingebunden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens können somit die Auflagen und Hinweise zum Denkmalschutz in ausreichender Weise berücksichtigt werden.</p> | |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:17.01.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|------------------------------------|--|--|--|
| | |  <p><i>Der Denkmalbereich (blau markiert) und die einzelnen denkmalgeschützten Gebäude sind in den Planungsunterlagen entsprechend zu kennzeichnen.</i></p> <p><u>Bodendenkmalpflege</u></p> <p>Archäologische Denkmale oder Bodenfunde sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird in der Begründung zum Bebauungsplan und in den textlichen Festsetzungen korrekt verwiesen.</p> | <p>In der Begründung als auch in der Planzeichnung werden entsprechende Hinweise in Bezug auf den Umgang mit etwaigen Bodenfunden aufgenommen.</p> | <p>Aufnahme eines Hinweises zu Bodenfunden</p> |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:17.01.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|---|---|---|--|
| | | <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland ist unter den Rufnummern (05931) 44-4039 und (05931) 44-4041 erreichbar. Die Planungsunterlagen sind entsprechend zu berichten.</p> | | |
| 2 | <p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 05.12.2016</p> | <p><u>Stellungnahme Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u></p> <p>Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof - Teil 2“ der Gemeinde Beesten.</p> <p>Die Plangebiete liegen unmittelbar südlich der Landesstraße 57 (Schapener Straße) und östlich der Gemeindestraße „Am Bahnhof“, außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 NStrG. Es soll im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche (G) und im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung soll über die vorhandene Gemeindestraße „Am Bahnhof“ erfolgen, welche bereits an die L 57 angebunden ist.</p> <p>In Straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgenden Auflagen und folgendem Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entlang der Landesstraße 57 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und –beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Diese sind in dem Bebauungsplanentwurf eingetragen und gekennzeichnet mit: <ul style="list-style-type: none"> - 20 m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG - 40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG <p>jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.</p> | <p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird beachtet. Die aufgeführten Hinweise und Auflagen zu den Anbaubeschränkungen entlang der L 57 (Schapener Straße) werden im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis zum Ausschluss von Entschädigungsansprüchen hinsichtlich Immissionsschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger wird in die Planzeichnung und in die Begründung zur FNP-Änderung aufgenommen.</p> | <p>Aufnahme eines entsprechenden Hinweises in die Planunterlagen</p> |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:17.01.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|------------------------------------|--|---------------------|---|
| | | <p>Zu der 20 m Bauverbotszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:</p> <p>Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn und 2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. <p>Zu der 40 m Baubeschränkungszone ist folgender Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufzunehmen:</p> <p>Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsisch Bauordnung längs der Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen, 2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. <ul style="list-style-type: none"> • Die gesamte verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat, wie vorgesehen, über innere Planstraßen zu der westlich des Plangebietes verlaufenden Gemeindestraße „Am Bahnhof zu erfolgen. | | |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:17.01.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|------------------------------------|---|---------------------|---|
| | | <p>Entlang der Landesstraße 57 und entlang der Gemeindestraße „Am Bahnhof auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Landesstraße, ist daher ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aus den gewerblich genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 und Abs. 3 NStrG sowie § 14 Abs. 3 NBauO). • Das Plangebiet ist entlang der L 57 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG und § 15 NBauO). • An der Einmündung der Gemeindestraße „Am Bahnhof in die Landesstraße 57 sind gemäß Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) die Sichtdreiecke von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung in einer Höhe von 0,80 bis 2,50 m über der Fahrbahn der Straßen freizuhalten. • Nach den Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug - Rückhaltesysteme -RPS Ausgabe 2009- müssen punktuelle Einzelhindernisse wie Bäume an Straßen des überörtlichen Verkehrs bei V zul. = 60 bis 70 km/h einen Abstand von mind. 4,50 m vom Fahrbahnrand der Straßen aufweisen. <p>Ich bitte um Beachtung bei der vorhandenen Bepflanzung entlang der Landesstraße 57.</p> | | |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:17.01.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|--|---|---|--|
| | | <p>Zusätzlich bitte ich, den folgenden Hinweis in die Flächennutzungsplanänderung sowie in den Bebauungsplan aufzunehmen: „Von der Landesstraße 57 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“</p> | | |
| 3 | Landwirtschaftskammer Niedersachsen 05.12.2016 | <p><u>Stellungnahme Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u> Aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht werden keine Bedenken vorgetragen. Allgemein setzen wir aber voraus, dass die mit der Bodennutzung gelegentlich einhergehenden Immissionen (Gülleausbringung) als Vorbelastung anerkannt werden. Die Ausgleichs und Ersatzmaßnahmen sind möglichst flächenneutral durch die Aufwertung bestehender Biotope zu gestalten. Bei der Flächenauswahl ist darauf zu achten, dass kein empfindliche Pflanzen und Ökosysteme in der Nähe landwirtschaftlicher Betriebe platziert werden, die durch ihren späteren Schürfanspruch zum Entwicklungshemmnis führen.</p> | Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird beachtet. Die Geruchsbelästigungen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung anerkannt. In der Begründung und der Planzeichnung zur 49. FNP-Änderung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Bei der Bereitstellung der Ersatzflächen wird der Hinweis zur Flächenauswahl berücksichtigt. | Aufnahme eines Hinweises in Bezug auf die Vorbelastung |
| 4 | Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, 08.12.2016 | <p><u>Stellungnahme Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück</u> Gegen die o. g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück keine Bedenken erhoben, sofern im weiterführenden Verfahren die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbelärm) Berücksichtigung finden. Wie in der Kurzerläuterung aufgeführt, ist es erforderlich, eine schalltechnische Beurteilung hinsichtlich der Lärmkontingentierung vorzunehmen. Die schalltechnische Beurteilung bitte ich mir im Rahmen der weiterführenden, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) vorzulegen.</p> | Die Stellungnahme des Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück wird beachtet. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird eine schalltechnische Untersuchung ausgearbeitet um die im Plangebiet zulässigen Emissionen zum Schutz der angrenzenden Bebauung durch verbindliche Festsetzungen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß der TA-Lärm durch entsprechende Festsetzungen zu begrenzen. Im Rahmen der 49. FNP-Änderung können keine Festsetzungen zur Lärmvorsorge getroffen werden. Im weiteren Planverfahren wird das Gewerbeaufsichtsamt weiterhin beteiligt. | nicht erforderlich |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:17.01.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|---|--|---|---|
| | | | Im Zuge dieses Beteiligungsverfahrens wird dem Gewerbeaufsichtsamt das schalltechnische Gutachten zugestellt. | |
| 5 | Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“ 28.11.2016 | <p><u>Stellungnahme Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband</u></p> <p>Bzgl. des obigen Flächennutzungsplans bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird. Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.</p> | Die Stellungnahme des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes wird zur Kenntnis genommen. Gemäß eines im Rahmen der Aufstellung des B-Planes Nr. 22 der Gemeinde Beesten erstellten Oberflächenentwässerungskonzeptes wird das anfallende Niederschlagswasser gedrosselt in den Schardinger Graben (Gewässer III. Ordnung) abgeleitet. Durch die geplante Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Änderungsbereich wird kein Gewässer der II. Ordnung berührt. | nicht erforderlich |
| 6 | EWE netz GmbH 06.12.2016 | <p><u>Stellungnahme EWE netz GmbH</u></p> <p>Im Plangebiet betreibt die EWE NETZ GmbH Versorgungsanlagen. Über die genaue Art und Lage der Anlagen informieren Sie sich bitte im Rahmen einer Planauskunft. Diese ist abrufbar über unsere Internetseite. https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten erforderlich werden, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> | Die Stellungnahme der EWE netz GmbH wird berücksichtigt. Die EWE netz GmbH wird frühzeitig in die Planung der Erschließungsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Beesten einbezogen. | |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:17.01.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|--|--|--|--|
| | | <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Otto Schniers unter der folgenden Rufnummer: 05961 2001-296.</p> | | |
| 7 | <p>Westnetz GmbH Regionalzentrum Ems- Vechte 21.12.2016 und vom 22.12.2017</p> | <p><u>Stellungnahme Westnetz GmbH</u> (vom 21.12.2017)</p> <p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 09.11.2016 und teilen Ihnen mit, dass wir die o. g. Flächennutzungsplanänderung in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk. Unser Netzbezirk Freren (Tel. 05902/502-1231) ist nach vorheriger Rücksprache gern bereit, den Verlauf der erdverlegten Versorgungseinrichtungen in der Örtlichkeit anzuzeigen.</p> <p>Wir bitten Sie, unter Hinweis auf § 5 Abs. 2 Ziff. 4 BauGB, die vorhandenen Versorgungseinrichtungen -wie im anliegenden Plan dargestellt - in den endgültigen Flächennutzungsplan zu übernehmen. Bei der weiteren Bauleitplanung bitten wir, auf unsere Anlagenteile Rücksicht zu nehmen.</p> <p>Eine Kopie der uns zugesandten Unterlagen haben wir an unsere Fachabteilung Westnetz GmbH DRW-T-SD Florianstraße 15-21 44139 Dortmund weitergeleitet, von der Sie zur vorhandenen Gashochdruckleitung eine gesonderte Stellungnahme erhalten.</p> <p>Zur verbindlichen Bauleitplanung dieses Geltungsbereiches haben wir mit Schreiben vom heutigen Tage unsere Stellungnahme abgegeben.</p> | <p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird berücksichtigt. Die Lage der im nördlichen Teil des Plangebietes verlaufenden Stromleitung wird in der Planzeichnung als „Hauptversorgungsleitung – unterirdisch“ dargestellt.</p> <p>Die weiteren Hinweise zum Umgang mit den bestehenden Versorgungseinrichtungen werden im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 beachtet.</p> | <p>Darstellung der Stromleitung in der Planzeichnung</p> |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:17.01.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|---|--|--|---|
| | | <p>Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns vor. Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum v. g. Flächennutzungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Innogy Deutschland GmbH & Co. KG als Eigentümerin der Anlagen.</p> | | |
| 8 | Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 29.11.2016 | <p><u>Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</u></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Neben der Biotopwertigkeit ist es erforderlich, im Umweltbericht alle betroffenen Schutzgüter zu betrachten - auch das Schutzgut Boden.</p> <p>Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanungen bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. §1 BBodSchG).</p> <p>Nach unseren Unterlagen sind von der Planung keine schutzwürdigen Böden betroffen. Im Umweltbericht ist aus bodenschutzfachlicher Sicht trotzdem darzustellen, welche Bodenfunktionen die betroffenen Böden aufweisen und inwieweit diese Funktionen durch die Planung beeinträchtigt werden können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass durch die Planung eine teilweise Versiegelung der Böden vorbereitet wird. Bodenversiegelung führt immer zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, weil sämtliche Bodenfunktionen verloren gehen (Vollversiegelung) bzw. beeinträchtigt werden (Teilversiegelung)</p> | Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird berücksichtigt. Im Umweltbericht werden detaillierte Aussagen zur Bodenversiegelung und zu den Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut Boden getroffen. Hierbei wird der Leitfaden zum Bodenschutz beachtet. | Aufnahme von Erläuterungen zum Schutzgut Boden in den Umweltbericht |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:17.01.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|---|---|--|---|
| | | <p>Weitere Hinweise, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Belange des Bodenschutzes in der Umweltprüfung berücksichtigt werden müssen, finden sich im Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p> | | |
| 9 | <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 14.11.2016</p> | <p><u>Stellungnahme Bundesamt</u></p> <p>Bezug nehmend auf Ihre beiden Schreiben vom 09.11.2016 (Gemeinde Beesten, Samtgemeinde Freren) zu o.g. Maßnahme teile ich Ihnen mit, dass sich das Plangebiet im Zuständigkeitsbereich der des militärischen Flugplatzes Rheine Bentlage befindet.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund, hier die von ihnen im Internet angegeben 14 m über Grund - nicht überschreiten. Bis zu dieser Höhe kann auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden.</p> <p>Eine weitere Beteiligung der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange am Verfahren nach § 4.2 BauGB ist nicht mehr erforderlich. Desweiteren bitte ich in ihrem Verteiler das Luftfahrtamt der Bundeswehr 3 II e zu streichen. Diese würden bei berechtigten Belangen der Bundeswehr von uns beteiligt und als Fachdienststelle für luftfahrtrechtliche Belange befragt.</p> | <p>Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird zur Kenntnis genommen. Die vorgesehen Höhenbeschränkungen werden beibehalten und im Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Beesten verbindlich festgesetzt.</p> | <p>nicht erforderlich</p> |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:17.01.2018)**

| lfd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|------------------------------------|---------------|---------------------|---|
|----------|------------------------------------|---------------|---------------------|---|

Weitere eingegangene Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen:

- Samtgemeinde Lengerich, Mittelstraße 15, 49838 Lengerich, Schreiben vom 08.12.2016
- Samtgemeinde Spelle, Hauptstraße 43, 48480 Spelle, Schreiben vom 14.11.2016
- Gemeinde Hopsten, Bunte Straße 35, 48496 Hopsten, Schreiben vom 22.11.2016
- Landkreis Osnabrück, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück, Schreiben vom 20.12.2016
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Planung und Rollout, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, E-Mail vom 11.11.2016
- Ericsson Services GmbH, E-Mail vom 15.11.2016
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Rheinstraße 15, 14513 Teltow, E-Mail vom 13.12.2016
- E-Plus Mobilfunk GmbH über Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Rheinstraße 15, 14513 Teltow, E-Mail vom 13.12.2016
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Heisfelder Straße 2, 26789 Leer, E-Mail vom 30.11.2016
- Deutsche Bahn AG, Hammerbrookstraße 44, 20097 Hamburg, Schreiben vom 28.11.2016
- Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Bramscher Straße 134-136, 49088 Osnabrück, Schreiben vom 12.12.2016
- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Lindenstraße 2, 49577 Ankum, Schreiben vom 11.11.2016
- Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen, Hasebrinkstraße 8, 49716 Meppen, Schreiben vom 05.12.2016
- Deutsche Flugsicherung GmbH, Am DFS Campus 10, 63225 Langen, E-Mail vom 06.12.2016
- LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Dezernat 3.3 – Katasteramt Lingen, Jakob-Wolff-Platz 1, 49808 Lingen, E-Mail vom 05.12.2016
- Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, E-Mail vom 29.11.2016
- Erdgas Münster GmbH über Nowega GmbH, Nevinghoff 20, 48147 Münster, Schreiben vom 09.11.2016
- Wasserverband Lingener Land, Am Darmer Wasserwerk, 49809 Lingen (Ems), Schreiben vom 16.11.2016
- Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Neuer Graben 38, 49074 Osnabrück, , E-Mail vom 23.11.2016

Stellungnahmen der Bürger im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren wurden nicht abgegeben.

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:24.08.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|------------------------------------|---|---|---|
| 1 | Landkreis Emsland 24.04.2018 | <p><u>Stellungnahme Landkreis Emsland:</u></p> <p><u>Städtebau</u></p> <p>§ 1 Abs. 7 BauGB verlangt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Diesbezüglich ist ein separates Kapitel in die Begründung aufzunehmen, in dem die eigentliche Abwägung (Gewichtung der Belange etc.) getroffen wird.</p> <p>Gem. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen (Umweltbericht). Dabei ist die Anlage zum BauGB anzuwenden.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es ist nicht ersichtlich, inwieweit den Erfordernissen des Klimaschutzes (vgl. § 1a Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 7 BauGB Rechnung getragen wurde. - Weiterhin ist eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt in den Umweltbericht aufzunehmen (Anlage 1 Nr. 3b zum BauGB). Die Anlage spricht hier gezielt nicht nur vom Bebauungsplan, sondern vom Bauleitplan und bezieht den Flächennutzungsplan daher ein. Eine v. g. Beschreibung muss also auch im Umweltbericht zum Flächennutzungsplan enthalten sein. <p><u>Raumordnung</u></p> <p>Der Änderungsbereich befindet sich südöstlich der Ortslage von Beesten entlang der teilweise stillgelegten Bahnstrecke von Rheine nach Quakenbrück, die sowohl im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland sowie dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen raumordnerisch gesichert ist.</p> | <p>Die Stellungnahme wird wie folgt berücksichtigt:</p> <p><u>Zum Städtebau:</u></p> <p>In der Begründung wird das Ergebnis der Abwägung als separates Kapitel eingefügt.</p> <p>Der Umweltbericht zur Begründung der FNP-Änderung wird gem. den Anforderungen der neuesten Novellierung des Baugesetzbuches vom 13.05.2017 erarbeitet. Der Umweltbericht wird in Bezug auf die Themen Klimaschutz einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen zur Durchführung der Flächennutzungsplanänderung auf die Umwelt ergänzt.</p> <p><u>Zur Raumordnung:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit Bescheid vom 12.02.2015 hat das Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Hannover, u. a. die im Plangebiet gelegenen Flächen von Eisenbahnbetriebszwecken freigestellt. Durch die Freistellung endet die Eigenschaft als Betriebsanlage einer Eisenbahn. Zugleich endet für die Flächen gemäß § 38 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 18 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) das eisenbahnrechtliche Fachplanungsprivileg.</p> | <p>Erweiterung der Begründung um Aussagen zum Ergebnis der Abwägung, Überarbeitung des Umweltberichtes unter Zugrundelegung der Anlage zum BauGB im Hinblick auf den Klimaschutz, Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen</p> <p>Darstellung einer „Fläche für den überörtlichen Verkehr“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sowie die nachrichtliche Übernahme nach § 5 Abs. 4 BauGB unter Verwendung des Planzeichens</p> |

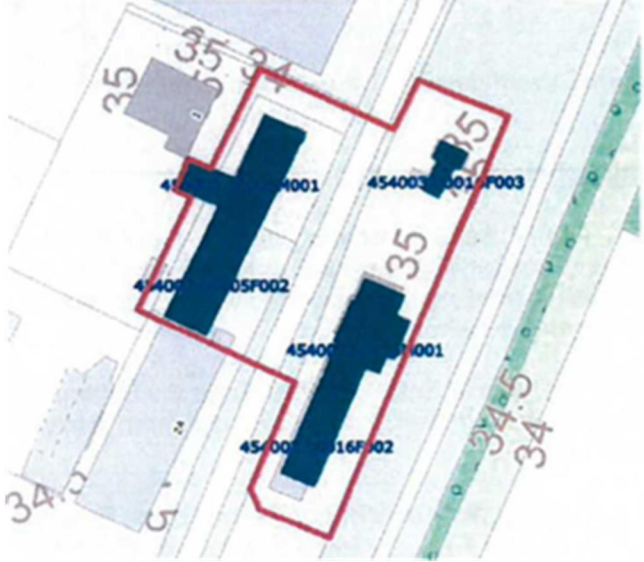
**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:24.08.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|------------------------------------|--|---|--|
| | | <p>Mit der geplanten FNP-Änderung soll der in diesem Bereich liegende Streckenverlauf mitsamt Gleiskörper nunmehr als „Bahnanlage“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB dargestellt werden.</p> <p>Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen nunmehr keine raumordnerischen Bedenken.</p> | <p>Damit sind diese Flächen wieder vollständig in die Planungshoheit der Gemeinde Beesten zurückgefallen.</p> <p>Zu beachten ist allerdings, dass die stillgelegte Nebenbahnstrecke sowohl im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) als auch im Regionalen Raumordnungsprogramm Landkreis Emsland (RROP 2010) als „Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke“ (LROP Abschnitt 4.1.2 Ziffer 04 Satz 2 und RROP 2010 Abschnitt 4.3 Ziffer 01 Satz 1) als Ziel der Raumordnung verbindlich gesichert ist.</p> <p>Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Bei der daraus folgenden Handlungspflicht der Gemeinde ist zu unterscheiden, ob es sich um freihaltende oder zuweisende Festlegungen mit Zielqualität handelt. Die raumordnerische Freihaltung eines Standortes oder einer Trasse für eine raumbedeutsame Planung oder Maßnahme (vgl. § 13 Abs. 5 Satz 1 Nr. 3 ROG 2017) begründet in der Regel keine Handlungspflicht dahingehend, bei Verwirklichung dieser Maßnahme tatsächlich von dem Standort oder der Trasse Gebrauch zu machen. In der Regel soll durch ein solches Ziel nur sichergestellt werden, dass eine Verwirklichung der Maßnahme auf diesem Standort oder dieser Trasse durch inzwischen vorgenommene Funktions- oder Nutzungszuweisungen anderer Planungsträger nicht erschwert oder unmöglich gemacht wird, und sei es durch Steigerung von Entschädigungsfordernungen (vgl. Runkel, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Loseblattkommentar, Stand Februar 2018, § 1 Rn. 65).</p> <p>Bei dem hier zu beachtenden Ziel handelt es sich lediglich um ein derartiges Freihalteziel.</p> | <p>Nr. 5.2.1 Bahnanlagen unter Hinweis auf das Ziel der Raumordnung im LROP und RROP</p> |


**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:24.08.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|------------------------------------|--|---|---|
| | | <p><u>Denkmalpflege</u></p> <p>a) <u>Baudenkmalpflege</u></p> <p>In den Planunterlagen und in der Planzeichnung wurde bereits auf das Baudenkmal „Bahnhof Beesten“ verwiesen. Diesbezüglich bitte ich zu beachten, dass es sich bei hierbei um ein Denkmalensemble im Sinne § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) handelt.</p> <p>Die Denkmalgruppe ist im Verzeichnis des Landes Niedersachsen mit der Kennziffer 454003Gr0004 registriert und besteht aus folgenden Gebäuden:</p> <p>454003 00005F002 Lageranbau, Beesten, Am Bahnhof 2</p> <p>454003.00005M001 Wohnhaus, Beesten, Am Bahnhof 2</p> <p>454003.00016F002 Güterabfertigung, Beesten, Am Bahnhof 3</p> <p>454003.00016F003 Toilettenhaus, Beesten, Am Bahnhof 3</p> <p>454003.00016M001 Empfangsgebäude, Beesten, Am Bahnhof 3</p> | <p>Um dieses zu erreichen, bedarf es nicht der Darstellung einer Bahnanlage im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung, sondern lediglich der nachrichtlichen Übernahme. Da die Gemeinde nicht den Willen hat, für wenige hundert Meter eine Bahntrasse verbindlich festzusetzen, reicht im Flächennutzungsplan die Darstellung einer „Fläche für den überörtlichen Verkehr“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB sowie die nachrichtliche Übernahme nach § 5 Abs. 4 BauGB unter Verwendung des Planzeichens Nr. 5.2.1 Bahnanlagen unter Hinweis auf das Ziel der Raumordnung im LROP und RROP.</p> <p><u>Zur Denkmalpflege:</u></p> <p>Zur Berücksichtigung der Belange der Denkmalpflege wurde das im Plangebiet vorhandene Denkmalensemble in der Planzeichnung zur 49. FNP-Änderung nachrichtlich dargestellt als „Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen“. Der Erhalt und Schutz dieser Denkmalgruppe ist der Gemeinde Beesten ein besonderes Anliegen. Im Rahmen der Aufstellung des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 22 werden ebenfalls entsprechende nachrichtliche Hinweise in den B-Plan übernommen.</p> | <p>nicht erforderlich</p> |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:24.08.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|------------------------------------|--|---|---|
| | |  <p>Der Denkmalbereich (rot markiert) und die einzelnen denkmalgeschützten Gebäude sind in den Planunterlagen und Zeichnungen wie in der obigen Abbildung darzustellen und entsprechend zu kennzeichnen!</p> <p>An der Erhaltung und Wahrung des unbeeinträchtigten Erscheinungsbildes dieser Baudenkmale besteht ein öffentliches Interesse.</p> <p>Gemäß § 8 NDSchG dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmales nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild eines Denkmals beeinträchtigt wird (sog. Umgebungsschutz).</p> <p>Jegliche Baumaßnahmen in der näheren Umgebung der o. g. Baudenkmale bedürfen daher gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung.</p> | <p>Dem Vorschlag der Unteren Denkmalschutzbehörde zur Abgrenzung des Denkmalensembles bis über die Westseite der Straße Am Bahnhof hinaus kann nicht gefolgt werden, da der Änderungsbereich durch den Verlauf der Straße Am Bahnhof im Westen begrenzt wird und das Grundstück Am Bahnhof Nr. 2 nicht in den Geltungsberiech einbezogen worden ist.</p> <p>Im Falle von baulichen Veränderungen in der Umgebung des Denkmalensembles sind Bauanträge zu stellen und denkmalrechtliche Genehmigungen im Rahmen der zu erarbeitenden Bauanträgen einzuholen. Die Baugenehmigungsbehörde und die Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland sind somit frühzeitig in die geplanten Maßnahmen eingebunden.</p> | <p>nicht erforderlich</p> <p>nicht erforderlich</p> |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:24.08.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|------------------------------------|---|--|--|
| | | <p>Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wurde von Seiten der Unteren Denkmalschutzbehörde bereits empfohlen, bei der weiteren Planung die Nutzung des ehem. Empfangsgebäudes sowie des gegenüberliegenden Wohnhauses zu Wohnzwecken zu ermöglichen. Dieser Vorschlag blieb lt. den vorliegenden Unterlagen unberücksichtigt.</p> <p>Um die Nutzung des ehem. Empfangsgebäudes sowie des gegenüberliegenden Wohnhauses zu Wohnzwecken dennoch zu ermöglichen, wird im Einvernehmen mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) empfohlen, die Bereiche GE2 und GE3 als Mischgebiet auszuweisen (s. folgende Kartierung):</p>  <p>Vorschlag: Ausweisung eines Mischgebietes im orange markierten Bereich</p> <p>Bei Rückfragen oder für ein gemeinsames Gespräch stehen Herr Berning (Untere Denkmalschutzbehörde, Tel.: 05931/44-4041) oder Herr Dipl.-Ing. Juister (Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Tel.: 0441/799-2889) gerne zur Verfügung.</p> | <p>Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren werden die geplanten Baumaßnahmen auf ihre Vereinbarkeit mit dem Nds. Denkmalschutzgesetz geprüft. Genehmigungen können nach der Überprüfung ggfs. unter Auflagen zum Denkmalschutz erteilt werden.</p> <p>Aufgrund der in der Gemeinde Beesten bestehenden Nachfrage nach Gewerbeflächen sowie dem gegenüberstehenden Defizit an planungsrechtlich gesicherten gewerblichen Baulandpotentialen hat sich die Gemeinde Beesten entschieden weitere Gewerbeflächen östlich der Straße Am Bahnhof auszuweisen.</p> <p>Bei der Standortwahl wurden die gesamtörtlichen und städtebaulichen Zusammenhänge eingehend geprüft, damit diese weitreichenden Planungsabsichten realisiert werden können:</p> <p>Im Siedlungszusammenhang hat sich im südöstlichen Teil der Ortslage Beesten (südlich der L 57, auf beiden Seiten der Bahnlinie) ein seit Jahrzehnten gewachsener Gewerbeschwerpunkt entwickelt. Im Laufe dieser Entwicklung sind Gewerbeansätze im Westen (zw. den Straßen Am Bahnhof und der Tannenstraße) sowie im Osten, im Umfeld der Ackerstraße/ Im Gewerbepark entstanden. Zwischen diesen Gewerbegebieten sind auf einer Breite von ca. 300 m Ackerflächen verblieben, die im Norden und Nordosten von Waldflächen umgeben sind. Dieser Gewerbebereich bietet u. a. auch aufgrund seiner guten Verkehrsanbindung über die L 57 eine hohe Standortqualität, so dass sich alleine aus diesem Grunde eine Umnutzung des „Zwischenraumes“ mit seinen z. T. land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen anbietet. Gleichzeitig kann die Lücke im Siedlungsbild zwischen den bestehenden Gewerbetellen städtebaulich aufgefüllt bzw. geschlossen werden.</p> | <p>Ergänzung der Aussagen zu den Planungsabsichten der Gemeinde Beesten und zur Eignung des gewählten Standortes als Gewerbegebiet in der Begründung</p> |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:24.08.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|------------------------------------|---------------|--|---|
| | | | <p>Neben der guten Verkehrslage sprechen für diesen Standort auch die Flächenverfügbarkeit und das Flächenangebot. Die Gemeinde kann zukünftig großflächige Teile der Ackerflächen und eine südlich der L 57 gelegene Waldfläche erwerben, so dass eine größere und zusammenhängende Fläche überplant werden konnte, die den kurz- und mittelfristigen gewerblichen Baulandbedarf abdecken kann. Die Verfügbarkeit der Flächen wurde im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Beesten und dem Grundstückseigentümer vertraglich geregelt. Darüber hinaus besteht langfristig die Möglichkeit diesen Standort nach Osten zu erweitern. Die angrenzenden Ackerflächen können in Zukunft ebenfalls für Gewerbezwecke aktiviert werden.</p> <p>Aufgrund der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen, die einen großen Teil des zukünftigen Gewerbegebiets ausmachen, kann die Biotopwertigkeit der in die Planung einbezogenen Flächen als gering bezeichnet werden. FFH-Gebiete oder andere Schutzgebiete werden von diesen Planungsabsichten ebenfalls nicht berührt. Darüber hinaus können im Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 22 die Gehölzstreifen entlang der Bahnlinie sowie Einzelbaumbestände planungsrechtlich geschützt und die Waldflächen zum größten Teil erhalten, bzw. der erforderliche Eingriff in den Wald unmittelbar südlich angrenzend ausgeglichen werden. Insofern minimiert sich der Eingriff in Natur und Landschaft am Standort. Dies gilt auch für die östlich angrenzenden und für eine spätere Gebietserweiterung in Frage kommenden Flächen.</p> | |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:24.08.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|------------------------------------|---------------|---|---|
| | | | <p>Ein weiterer Vorteil des gewählten Standortes besteht darin die in den benachbarten Gewerbegebieten vorhandenen Infrastruktureinrichtungen nutzen, bzw. wirtschaftlich und bedarfsgerecht erweitern und auslasten zu können.</p> <p>Als Ziel dieser Änderung des Flächennutzungsplanes wird somit angestrebt, den vorhandenen Gewerbeansatz um ein neues Gewerbegebiet zu vervollständigen und die gewerbliche Entwicklung am bestehenden und bereits zu großen Teilen entwickelten Standort zu konzentrieren.</p> <p>Vor diesem Hintergrund werden auch das im Plangebiet vorhandene Bahnhofsareal sowie das südlich vorhandene, mit Lagerhäusern bebauten Grundstück als gewerbliche Bauflächen in den Änderungsbereich einbezogen.</p> <p>Eine, wie von der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises vorgeschlagene Empfehlung einer Mischgebietsausweisung kommt für die Gemeinde Beesten jedoch nicht in Betracht.</p> <p>Im Falle der Anordnung eines Mischgebietes würde der sich dann einstellende Gebietscharakter dem zukünftig angestrebten und dem derzeit vorhandenen gesamten Nutzungszweck des Gebietes, der eindeutig gewerblich vorgeprägt ist, widersprechen.</p> <p>Bei einer Mischgebietsausweisung würde sich gleichzeitig die Immissionsschutzsituation deutlich verschärfen. Da die westlich angrenzenden Gewerbebetriebe in Bebauungsplänen angesiedelt sind, in denen keine Lärmimmissionsbeschränkungen gültig sind, ist nur durch eine nachträgliche Beschränkung der Lärmemissionen der Unternehmen der Lärmschutz für die Mischgebietsflächen zu gewährleisten,</p> | |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:24.08.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|------------------------------------|---------------|---|---|
| | | | <p>die nur mit einem erheblichen und unzumutbarem Aufwand zu realisieren wären; Regressforderungen an die Gemeinde wären evtl. die Folge.</p> <p>Für die neuen Gewerbeflächen östlich der Bahnlinie hätte dies ebenfalls weitreichende Konsequenzen. Aufgrund der dann bestehenden Nähe zu den Mischgebietsflächen westlich der Bahnlinie müssten die in diesem Bereich angrenzenden Gewerbeflächen durch sehr niedrige Lärmkontingente eingeschränkt werden. Dies hätte für die Gemeinde den Nachteil, dass diese Gewerbegrundstücke nur schwer zu vermarkten sind. Gleichzeitig wird im interkommunalen Wettbewerb um Gewerbeneuansiedlungen die Position der Gemeinde geschwächt und würde dem Grundsatz widersprechen, die Gewerbebetriebe so wenig wie möglich mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich zu belasten. Auf eine Vermeidung dieser Mehrbelastungen der Unternehmen weist auch die IHK Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim in ihrer Stellungnahme zu diesem Bauleitplanverfahren hin.</p> <p>Das Bahnhofsgebäude befindet sich im Privatbesitz und ist zum heutigen Zeitpunkt z. T. für Wohnzwecke vermietet. Aber trotz umfangreicher historischer Recherchen konnte nicht nachgewiesen werden, dass nach der Aufgabe der Nutzung durch die Bundesbahn, von den Nachfolgebesitzern Umnutzungsanträge zur Nutzung der Räumlichkeiten für Wohnzwecke ordnungsgemäß gestellt worden sind, die eine Wohnnutzung legalisiert hätten.</p> | |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:24.08.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|---|--|--|---|
| | | <p><u>b) Bodendenkmalpflege</u></p> <p>Archäologische Denkmale oder Bodenfunde sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Auf die gesetzlichen Vorschriften zum Umgang mit etwaigen Bodenfunden wird in der Begründung zum Bebauungsplan und in den textlichen Festsetzungen korrekt verwiesen.</p> <p>Diesbezüglich bitte ich die Telefonnummern zu aktualisieren: Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland erreichen Sie unter folgenden Rufnummern: (05931) 44 - 4039 oder (05931) 44 -4041.</p> | <p>Aus den v. g. Gründen wird die Samtgemeinde Freren an einer Darstellung von gewerblichen Bauflächen (G) innerhalb des Geltungsbereiches der 49. Änderung festhalten, zumal die Erhaltung des Baudenkmalensembles des Bahnhofes nicht zwingend an eine Mischgebietsdarstellung gekoppelt ist.</p> <p>Auch in einem Gewerbegebiet kann das Baudenkmal erhalten werden, zumal diese Gebietsnutzung der ursprünglichen Nutzung des Bahnhofesgebäudes mit einem Toilettenhaus und der Güterabfertigung sehr nahe kommt.</p> <p><u>Zur Bodendenkmalpflege:</u></p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in der Planzeichnung und der Begründung zur 49. FNP-Änderung angegebenen Telefonnummern sind aktuell.</p> | <p>nicht erforderlich</p> |
| 2 | <p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr 04.04.2018</p> | <p><u>Stellungnahme Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr</u></p> <p>Vorgesehen ist im Parallelverfahren die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof - Teil 2“ der Gemeinde Beesten.</p> | <p>Der Hinweis der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in Bezug auf die Festsetzung eines Zu- und Abfahrverbotes entlang der L 57 und der Straße „Am Bahnhof“ kann nur auf der Ebene des Bebauungsplanes umgesetzt werden und ist daher für die Flächennutzungsplanänderung nicht relevant.</p> | <p>nicht erforderlich</p> |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:24.08.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|---|--|---|---|
| | | <p>Die Plangebiete liegen unmittelbar südlich der Landesstraße 57 (Schapener Straße) und östlich der Gemeindestraße „Am Bahnhof, außerhalb der festgesetzten anbaurechtlichen Ortsdurchfahrt gem. § 4 Abs. 1 NStrG. Es soll im Flächennutzungsplan eine gewerbliche Baufläche (G) und im Bebauungsplan ein Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden.</p> <p>Die verkehrliche Erschließung soll über die vorhandene Gemeindestraße „Am Bahnhof“ erfolgen, welche bereits an die L 57 angebunden ist.</p> <p>Die straßenbaulichen Belange wie Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG, Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG und der Hinweis zu Emissionen sind in dem Bebauungsplanentwurf vom 02.03.2018 eingetragen und werden insoweit berücksichtigt. Mit den Abwägungsvorschlägen (Stand 02.03.2018) der Gemeinde Beesten zu dem Sichtschutz sowie der Einfriedung der Grundstücke entlang der L 57 bin ich einverstanden.</p> <p>An der Auflage bzgl. des Zu- und Abfahrverbotes entlang der L 57 und entlang der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ auf mind. 20 m wird festgehalten.</p> <p>Das Zu- und Abfahrverbot dient der Sicherstellung, dass keine Zufahrten (auch zur Unterhaltung der vorhandenen Waldflächen sowie des vorhandenen Gehölzbestandes) hergestellt werden und somit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 57 nicht beeinträchtigt wird. Der Bebauungsplanentwurf ist entsprechend anzupassen.</p> <p>Nach Abschluss des Verfahrens bitte ich unter Bezug auf Ziff. 38.2 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB um Übersendung von zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung.</p> | <p>Nach Abschluss des Änderungsverfahrens werden der Nds. Landesbehörde zwei Ablichtungen der gültigen Bauleitplanung zugestellt.</p> | |
| 3 | Landwirtschaftskammer Niedersachsen 23.04.2018 | <p><u>Stellungnahme Landwirtschaftskammer Niedersachsen</u></p> <p>In Bezug auf den Planungsraum werden aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken vorgetragen.</p> | <p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird beachtet.</p> | nicht erforderlich |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:24.08.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|--|---|--|---|
| | | <p>Allgemein setzen wir aber voraus, dass die mit der Bodennutzung gelegentlich einhergehenden Immissionen (Gülleausbringung) als Vorbelastung anerkannt werden.</p> <p>Die Ersatzfläche 3 (Renaturierung der Bahntrasse) reicht bis nahe an die Hofstelle Jürgens (korrigiert in Hofstelle Mersch lt. fernmündlicher Rücksprache mit der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Herr Wilde) heran. Es ist sicherzustellen, dass diese nicht zu einer Beeinträchtigung der Hofstelle führt.</p> | <p>Die Geruchsbelästigungen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden als Vorbelastung anerkannt. In der Begründung und der Planzeichnung zur 49. FNP-Änderung ist diesbezüglich ein entsprechender Hinweis aufgenommen worden. Als Ersatzmaßnahme nahe der Hofstelle Mersch (korrigiert lt. fernmündlicher Rücksprache mit der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Herr Wilde) ist vorgesehen, den vorhandenen Pionierwald der Sukzession zu überlassen, die Maßnahme Nr. 3 ist mit der UNB des Landkreises Emsland abgestimmt. Eine Beeinträchtigung der Hofstelle durch die geplanten Maßnahmen ist zum heutigen Zeitpunkt nicht erkennbar.</p> | |
| 4 | Wasserverband Lingener Land, 29.03.2018 | <p><u>Stellungnahme Wasserverband Lingener Land</u></p> <p>Unter Berücksichtigung der u. g. Hinweise bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken und Einwände gegen den o. g. Bebauungsplan.</p> <p>Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Die Versorgung des Plangebietes mit ausreichender Feuerlöschwassermenge ist durch den Wasserverband nicht gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Die Entnahme durch die Feuerwehr ist möglich. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken, die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.</p> <p>Die Abwasserbeseitigung des Plangebietes erfolgt über die bestehenden Abwasserbeseitigungsanlagen in der Straße „Am Bahnhof“.</p> | <p>Die Hinweise des Wasserverbandes Lingener Land werden beachtet.</p> <p>Die Löschwasserversorgung für den Planbereich wird von der Gemeinde Beesten in Verbindung mit der Freiwilligen Feuerwehr sichergestellt.</p> <p>Die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ werden im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 22 beachtet.</p> | nicht erforderlich |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:24.08.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|---|--|---|---|
| | | Bei der Durchführung der Maßnahme im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen bitte ich, die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten. | | |
| 5 | Industrie und Handelskammer – Emsland-Grafschaft Bentheim 23.04.2018 | <p><u>Stellungnahme IHK Osnabrück-Emsland-Grafschaft- Bent-Heim</u></p> <p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsflächen) keine grundsätzliche Bedenken vor. Unsere Stellungnahme gilt für beide o. g. Aufstellungsverfahren.</p> <p>Mit der Bauleitplanung wird eine Angebotsplanung der Gemeinde Beesten möglich, um in diesem Gebiet ansiedlungswilligen Unternehmen entsprechend benötigte Flächen in ausreichender Größe zur Verfügung stellen zu können.</p> <p>Damit handelt es sich bei dieser Bauleitplanung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8 a und c BauGB auch um eine wirtschaftsfördernde Maßnahme der Gemeinde Beesten (Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft - hier: Bereitstellung von Betriebsflächen - und des Belanges der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen in der Arbeitsmarktregion), die sowohl den Ansiedlungsinteressen von Unternehmen entgegenkommt als auch zur Stärkung des Arbeitsplatzangebotes in der Arbeitsmarktregion führt. Grundsätzlich begrüßen wir die Planungsziele im Sinne der regionalen Wirtschaftsförderung.</p> <p>Durch die vorgelegte Planung rückt im nordöstlichen Bereich des Plangebietes Wohnbebauung näher an gewerbliche Nutzungen heran.</p> | <p>Zur Bewältigung der mit der Gewerbegebietsausweisung absehbaren Lärmkonflikte hat die Gemeinde Beesten ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, dessen Ergebnisse in den Bauleitplan eingeflossen sind. Zum Schutz der seit Jahrzehnten angrenzenden Bebauung im wurden gem. dem Gutachten Lärmkontingente für die Gewerbeflächen festgesetzt, so dass ein ausreichender Schallschutz für die benachbarte Bebauung gewährleistet ist.</p> <p>Ohne diese, für Gewerbegebiete üblichen Lärmimmissionsbeschränkungen zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung im Außenbereich, wäre eine Gewerbegebietsausweisung zur Bereitstellung des in der Gemeinde Beesten dringend benötigen gewerblichen Baulandes nicht möglich. Über diese Festsetzungen hinaus sind für die Betriebe keine weiteren Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Mit den erforderlichen festgesetzten Lärmkontingenten werden die Belastungen der Betriebe auf die notwendigen Maßnahmen beschränkt.</p> <p>Der IHK werden die Ergebnisse der Abwägung durch die Gremien der Samtgemeinde Freren und der Gemeinde Beesten nach Abschluss der Bauleitplanverfahren übermittelt.</p> | nicht erforderlich |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:24.08.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|--|--|--|---|
| | | <p>In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen betrachtet und untersucht (Nr. 4.4.1 "Schutzgut Mensch", "Lärmimmissionen (Gewerbe)" in der Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes). Zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftigen Nutzungen müssen die getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sein, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen können. Gewerbebetriebe sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich belastet werden.</p> <p>Bitte teilen Sie uns das Ergebnis der Abwägungsberatung in den Ratsgremien gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mit.</p> | | |
| 6 | Deutsche Telekom Technik GmbH, Technikniederlassung Nord, PTI 12 19.04.2018 | <p><u>Stellungnahme Deutsche Telekom</u></p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom wird die Voraussetzungen zur Errichtung eigener TK-Linien im Baugebiet prüfen. Je nach Ausgang dieser Prüfung wird die Telekom eine Ausbauentscheidung treffen. Vor diesem Hintergrund behält sich die Telekom vor, bei einem bereits bestehenden oder geplanten Ausbau einer TK-Infrastruktur durch einen anderen Anbieter auf die Errichtung eines eigenen Netzes zu verzichten. Die Versorgung der Bürger mit Universaldienstleistungen nach § 78 TKG wird sichergestellt.</p> <p>Wir bitten Sie, in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes folgende Forderung entsprechend § 77k Abs. 4 Telekommunikationsgesetz aufzunehmen: „Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.“</p> | <p>Die Empfehlung die nebenstehende textliche Festsetzung aufzunehmen bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Beesten bzw. auf die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen und ist daher für diese 49. FNP-Änderung nicht relevant.</p> <p>Bei Planungsänderungen an diesem Bauleitplanverfahren zur 49. FNP-Änderung wird die Deutsche Telekom erneut beteiligt.</p> | nicht erforderlich |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:24.08.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|---|--|--|---|
| | | <p>Wir bitten Sie, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens drei Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen und bitten Sie, uns zu der Baubesprechung mit den Versorgungsbetrieben einzuladen.</p> <p>Wir sind dann gerne bereit einen Mitarbeiter zu der Besprechung zu entsenden.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> | | |
| 7 | Westnetz GmbH - Regionalzentrum Ems- Vechte 06.04.2018 | <p><u>Stellungnahme Westnetz GmbH</u></p> <p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 13.03.2018 und teilen Ihnen mit, dass wir die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben.</p> <p>Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte dem Auszug aus unserem Planwerk.</p> <p>Zur verbindlichen Bauleitplanung dieses Geltungsbereiches haben wir mit Schreiben vom heutigen Tage unsere Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns vor.</p> <p>Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum v. g. Flächennutzungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.</p> <p>Diese Stellungnahme ergeht gleichzeitig im Auftrag und für die Eigentümer der Anlagen.</p> | <p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird berücksichtigt. Die Lage der im nördlichen Teil des Plangebietes verlaufenden Stromleitung wurde anhand der beigefügten Bestandspläne in der Planzeichnung als „Hauptversorgungsleitung – unterirdisch“ dargestellt.</p> <p>Die weiteren Hinweise zum Umgang mit den bestehenden Versorgungseinrichtungen werden im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 beachtet.</p> | nicht erforderlich |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:24.08.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|---|--|---|---|
| 8 | EWE netz GmbH 13.03.2018 | <p><u>Stellungnahme EWE netz GmbH</u></p> <p>Im Plangebiet betreibt die EWE NETZ GmbH Versorgungsanlagen. Über die genaue Art und Lage der Anlagen informieren Sie sich bitte im Rahmen einer Planauskunft. Diese ist abrufbar über unsere Internetseite.</p> <p>https://www.ewe-netz.de/kommunen/service/leitungsplaene-abrufen</p> <p>Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Sollten Anpassungen unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder andere Betriebsarbeiten erforderlich werden, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten.</p> <p>Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.</p> <p>Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.</p> <p>Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Herrn Otto Schniers unter der folgenden Rufnummer: 05961 2001-296.</p> | <p>Die Stellungnahme der EWE netz GmbH wird berücksichtigt. Die EWE netz GmbH wird frühzeitig in die Planung der Erschließungsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Beesten einbezogen.</p> | <p>nicht erforderlich</p> |
| 9 | Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 16.04.2018 | <p><u>Stellungnahme Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie</u></p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> | <p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird berücksichtigt.</p> | |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:24.08.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|---|--|--|--|
| | | <p>Die Bewertung der Bodenfunktionen sowie die Beschreibung des Schutzgutes sollten im Umweltbericht als Begründung eines Bauleitplanentwurfs nach Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) enthalten sein. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) benennt dazu die zu berücksichtigenden Bodenfunktionen. Besonders die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion sollten bei der Bewertung berücksichtigt werden.</p> <p>Wir empfehlen - ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung - die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase.</p> <p>Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens.</p> <p>Außerdem verweisen wir nochmals auf den Leitfaden der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ (http://www.labo-deutschland.de/documents/umwelt-pruefung_494.pdf).</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p> | <p>Im Umweltbericht werden die Aussagen zu den Zielen der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase ergänzt.</p> <p>Der Leitfaden der Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ wird beachtet.</p> | <p>Ergänzung der Aussagen zum Schutzgut Boden im Umweltbericht</p> |
| 10 | <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr 14.03.2018</p> | <p>Stellungnahme Bundesamt</p> <p>Die Belange der Bundeswehr sind bei der o. a. Maßnahme berührt aber nicht beeinträchtigt.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze gem. § 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Rheine Bentlage.</p> | <p>Die Stellungnahme des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wird berücksichtigt.</p> | |

**Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur
Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Freren (Stand:24.08.2018)**

| Ifd. Nr. | Träger öffentlicher Belange /Datum | Stellungnahme | Abwägungsvorschläge | Ergänzung/ Korrektur der Planunterlagen |
|----------|------------------------------------|---|---|--|
| | | <p>Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Immissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.</p> <p>Anhand der mit Bezug übersandten Unterlagen bestehen aus Sicht der Bundeswehr keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.</p> <p>Evtl. Antworten senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-357-18-BBP ausschließlich an die folgende Adresse; BAIUDBwToeB@bundeswehr.org.</p> | <p>Auf den Ausschluss von Ersatzansprüchen, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Immissionen wie Fluglärm etc. beziehen, wird hingewiesen.</p> | <p>Ergänzung der Hinweise bezüglich die sich auf vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Immissionen wie Fluglärm etc. beziehen</p> |

Weitere eingegangene Stellungnahmen ohne Bedenken und Anregungen:

- Samtgemeinde Spelle, Hauptstraße 43, 48480 Spelle, Schreiben vom 19.03.2018
- Gemeinde Hopsten, Bunte Straße 35, 48496 Hopsten, Schreiben vom 17.04.2018
- Landkreis Osnabrück, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück, Schreiben vom 03.04.2018
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Planung und Rollout, Ziegelleite 2-4, 95448 Bayreuth, E-Mail vom 14.03.2018
- Ericsson Services GmbH, E-Mail vom 28.03.2018
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 38, Zimmer 2.1.15, 90449 Nürnberg, E-Mail vom 16.04.2018
- Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Straße 2, 49080 Osnabrück, Schreiben vom 23.04.2018
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Heisfelder Straße 2, 26789 Leer, E-Mail vom 18.04.2018
- Wasser- und Bodenverband „Giegel Aa“ über Landkreis Emsland, Fachbereich Umwelt, Ordeniederung 1, 49716 Meppen, E-Mail vom 05.04.2018
- Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Bramscher Straße 134-136, 49088 Osnabrück, Schreiben vom 20.03.2018
- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum, Lindenstraße 2, 49577 Ankum, Schreiben vom 14.03.2018
- LGLN, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen, Dezernat 3.3 – Katasteramt Lingen, Jakob-Wolff-Platz 1, 49808 Lingen, E-Mail vom 14.03.2018
- Amprion GmbH, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund, E-Mail vom 19.03.2018
- Erdgas Münster GmbH über Nowega GmbH, Anton-Bruchhausen-Straße 4, 48147 Münster, Schreiben vom 13.03.2018

Stellungnahmen der Bürger im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren wurden nicht abgegeben.