

---

**BEGRÜNDUNG**

**MIT**

**UMWELTBERICHT**

**ZUM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 31**

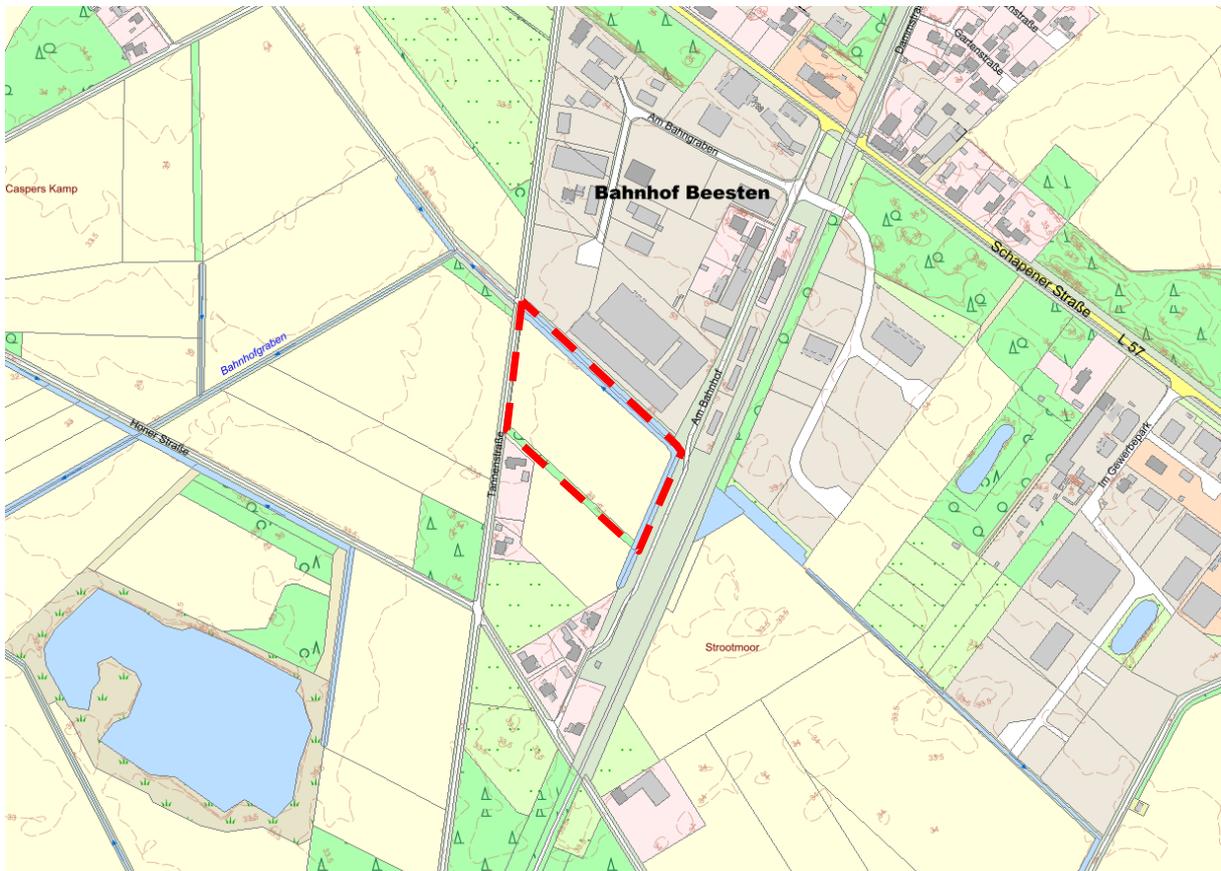
**„GEWERBEGEBIET AM BAHNHOF – TEIL III“**

**MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 ABS. 3 NBAUO**

**DER GEMEINDE BEESTEN**

**IN DER SAMTGEMEINDE FREREN**

**IM LANDKREIS EMSLAND**



Übersichtskarte, unmaßstäblich (LGLN 2024)

---

**INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>TEIL I: BEGRÜNDUNG</b>	<b>7</b>
1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND	7
2 PLANUNTERLAGE	8
3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	8
<b>3.1 REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (2010)</b> .....	<b>8</b>
<b>3.2 BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSERSCHUTZ</b> .....	<b>9</b>
<b>3.3 WASSERRAHMENRICHTLINIE (WRRL)</b> .....	<b>11</b>
<b>3.4 LANDSCHAFTSRAHMENPLAN 2001 (LRP 2001) LANDKREIS EMSLAND</b> .....	<b>11</b>
4 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	12
5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT)	12
6 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	14
<b>6.1 BELANGE DES NATURSCHUTZES</b> .....	<b>14</b>
6.1.1 Eingriffsbilanzierung .....	15
6.1.2 Schutzgebiete.....	16
6.1.3 Bodenschutz.....	17
6.1.4 Artenschutz .....	17
<b>6.2 BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES (EMISSIONEN/IMMISSIONEN)</b> .....	<b>19</b>
6.2.1 Immissionen aus der Landwirtschaft.....	19
6.2.2 Gewerbelärm.....	19
6.2.3 Straßenverkehrslärm.....	23
<b>6.3 BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG</b> .....	<b>24</b>
6.3.1 Trinkwasserversorgung .....	24
6.3.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz .....	24
6.3.3 Entwässerung.....	26
6.3.4 Abfallentsorgung .....	26
6.3.5 Abwasserentsorgung .....	26
6.3.6 Elektrizitätsversorgung.....	26
6.3.7 Telekommunikation .....	26
<b>6.4 BELANGE DES VERKEHRS</b> .....	<b>27</b>
6.4.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen.....	27
6.4.2 Innere Erschließung .....	28
<b>6.5 BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT</b> .....	<b>28</b>
<b>6.6 BELANGE DES DENKMALSCHUTZES</b> .....	<b>28</b>
<b>6.7 TRINKWASSERGEWINNUNG</b> .....	<b>30</b>
<b>6.8 BELANGE DES KLIMASCHUTZES</b> .....	<b>30</b>
<b>6.9 BELANGE DER BUNDESWEHR/KAMPFMITTEL</b> .....	<b>31</b>
<b>6.10 BELANGE DES EINZELHANDELS</b> .....	<b>31</b>
<b>7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES</b>	<b>32</b>
<b>7.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE</b> .....	<b>32</b>
<b>7.2 MAÖ DER BAULICHEN NUTZUNG</b> .....	<b>32</b>
<b>7.3 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE</b> .....	<b>33</b>

7.4	VERKEHRSFLÄCHEN .....	34
7.5	GRÜNFLÄCHE.....	34
7.6	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES.....	34
7.7	ERHALT / SICHERUNG DER WALLHECKE .....	34
7.8	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TF) (GEM. § 9 ABS. 1 BIS 7 BAUGB) .....	35
7.9	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (GEM. § 84 ABS. 3 NBAUO) .....	39
7.10	HINWEISE.....	39
8	SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN	41
TEIL II: UMWELTBERICHT		42
1	UMWELTBERICHT	42
1.A	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS .....	42
1.a.1	Angaben zum Standort .....	42
1.a.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen.....	42
1.a.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden.....	42
1.B	UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG .....	43
1.b.1	Fachgesetze.....	43
1.b.2	Fachplanungen .....	43
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDSAUFNAHME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)	44
2.A	BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES (BASISSZENARIO) .....	44
2.a.1	Schutzgut Tiere .....	44
2.a.2	Schutzgut Pflanzen / Biotope .....	45
2.a.3	Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB).....	46
2.a.4	Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	47
2.a.5	Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	48
2.a.6	Schutzgut Klima / Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	50
2.a.7	Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	51
2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	52
2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB).....	53
2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).....	53
2.a.10.1	Immissionen Landwirtschaft.....	53
2.a.10.2	Immissionen Gewerbelärm .....	53
2.a.10.3	Immissionen Straße .....	55
2.a.11	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB) .....	56
2.a.12	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB) .....	57
2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).....	57
2.a.14	Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB) .....	57
2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB).....	58
2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	58
2.B	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	58

2.b.1	Tiere, Pflanzen Biotoptypen und Biologische Vielfalt.....	61
2.b.2	Fläche und Boden .....	63
2.b.3	Wasser .....	64
2.b.3.1	Grundwasser .....	66
2.b.3.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser .....	66
2.b.4	Klima / Luft .....	66
2.b.5	Landschaft.....	67
2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes .....	68
2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete .....	70
2.b.8	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung .....	70
2.b.9	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt.....	70
2.b.10	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	70
2.b.11	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	71
<b>2.C</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND AUSGLEICH .....</b>	<b>71</b>
2.c.1	Tiere .....	71
2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen .....	72
2.c.3	Fläche und Boden .....	74
2.c.4	Wasser .....	75
2.c.4.1	Grundwasser .....	75
2.c.4.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser .....	75
2.c.5	Erfordernisse des Klimaschutzes.....	76
2.c.6	Landschaft.....	76
2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	76
<b>2.D</b>	<b>ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN; GRÜNDE FÜR DIE GETROFFENE WAHL .....</b>	<b>78</b>
<b>2.E</b>	<b>BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN, DIE AUFGRUND DER ANFÄLLIGKEIT DER NACH DEM BEBAUUNGSPLAN ZULÄSSIGEN VORHABEN FÜR SCHWERE UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN ZU ERWARTEN SIND, AUF TIERE, PFLANZEN, BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA, LANDSCHAFT, BIOLGISCHE VIelfALT, NATURA 2000-GEBIETE, MENSCH, GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG, KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER (GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7J).....</b>	<b>78</b>
<b>3</b>	<b>ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB)</b>	<b>80</b>
<b>3.A</b>	<b>BESCHREIBUNG VON TECHNISCHEN VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG (ZIFF. 3A) ANLAGE 1 BAUGB).....</b>	<b>80</b>
<b>3.B</b>	<b>BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>81</b>
<b>3.C</b>	<b>ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</b>	<b>81</b>
<b>3.D</b>	<b>REFERENZLISTE DER QUELLEN .....</b>	<b>82</b>
<b>TEIL III:</b>	<b>ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN</b>	<b>85</b>
<b>1</b>	<b>ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN</b>	<b>85</b>
<b>2</b>	<b>ABWÄGUNGSERGEBNIS</b>	<b>85</b>
<b>3</b>	<b>VERFAHREN</b>	<b>85</b>

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS:**

Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2024).....	7
Abbildung 2: Lage im Raum, unmaßstäblich (NLWKN 2024).....	8
Abbildung 3: Auszug aus dem RROP Landkreis Emsland (2010).....	9
Abbildung 4: Datenabfrage zum Hochwasserschutz (NLWKN 2024).....	10
Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren.....	12
Abbildung 6: Ausschnitt aus der Anlage 7 von S. 4 von 4 – Geräuschkontingentierung (TÜV SÜD 2024b).....	21
Abbildung 7: Lageplan mit Rasterlärnkarte (Anlage 1) (TÜV SÜD 2024) inkl. nachrichtlich aufgenommenem Geltungsbereich.....	22
Abbildung 8: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (LBEG 2024).....	46
Abbildung 9: Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2024).....	46
Abbildung 10: Schutzgut Boden - Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2024).....	48
Abbildung 11: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2024).....	49
Abbildung 12: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020, unmaßstäblich (LBEG 2024).....	49
Abbildung 13: Kartenausschnitt aus dem Denkmalatlas Niedersachsen (Datenabfrage 06/2024).....	56
Abbildung 14: Übersichtskarte zur Lage der Kompensationsflächen, unmaßstäblich (LGLN 2024).....	73
Abbildung 15: Lageplan zur Kompensationsfläche, unmaßstäblich (LGLN 2024).....	74
Abbildung 16: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse.....	79

**TABELLENVERZEICHNIS:**

Tabelle 1: Eingriffsbilanzierung – Bestand.....	15
Tabelle 2: Eingriffsbilanzierung – B-Plan Nr. 31 (Planung).....	15
Tabelle 3: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung.....	60
Tabelle 4: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	61
Tabelle 5: Eingriffsbilanzierung – Bestand.....	63
Tabelle 6: Eingriffsbilanzierung – B-Plan Nr. 31 (Planung).....	63
Tabelle 7: Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	64
Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.....	65
Tabelle 9: Auswirkungen auf Luft und Klima.....	66
Tabelle 10: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	67
Tabelle 11: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich.....	69

**ANLAGEN**

- Biotoptypenkartierung
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“, Projektnummer LL18876.1, TÜV SÜD Industrie Services GmbH, Lingen, Brief vom 16.05.2024 mit Bezug zum ...
- Schalltechnischen Bericht Nr. LL12439.1/02 zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ der Gemeinde Beesten, Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, 09.10.2018
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“, regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Freren, 17.09.2024
- Geologische Kurzbeurteilung und Empfehlung (Einsatz vom 31.05.2024), Bericht – Nummer 2024.050533, Bauvorhaben: Gemeinde Beesten, B-Plan Nr. 31 – Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III, Architektur- & Sachverständigenbüro Biekötter Architekten GbR, Ibbenbüren, 03.06.2024

- Entwässerungskonzept für die Oberflächenentwässerung zum Bebauungsplan Nr. 31 "Gewerbegebiet Am Bahnhof" Teil III in der Gemeinde Beesten, Landkreis Emsland (Änderung der bestehenden Erlaubnis/Plangenehmigung mit dem Az. 671/657-20-042.2017.053), Ing-Büro W. Grote GmbH, Papenburg, 05.09.2024
- Schalltechnischer Bericht Nr. LL18876.2/01 zur Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten, TÜV SÜD Industrie Services GmbH, Standort Lingen, 13.09.2024 (2024b)
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten (Projektnummer LL18876.3) (Verkehrslärm), TÜV SÜD Industrie Services GmbH, Standort Lingen, Schreiben vom 17.09.2024 (2024c)
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten (Projektnummer LL18876.2) (zusätzliche Lärmuntersuchung zu den IP5 und IP6), TÜV SÜD Industrie Services GmbH, Standort Lingen, Schreiben vom 17.09.2024 (2024d)
- Gutachterliche Stellungnahme zum Bauvorhaben Beesten, Am Bahnhof, Projekt Nr.: 2407-240.1, Straßenbau Prüfstelle (StraPs), 13.09.2024
- Abwägung zu den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB sowie dem § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

## **TEIL I: BEGRÜNDUNG**

### **1 LAGE, GRÖÖE, DERZEITIGER NUTZUNGSZUSTAND**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ liegt im östlichen Teilbereich der Gemeinde Beesten, südlich angrenzend an das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ zwischen den Gemeindestraßen „Tannenstraße“ und „Am Bahnhof“.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren ist der Geltungsbereich derzeit noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren wird dieser Bereich als Gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Aus der vorgenannten Gewerblichen Baufläche (G) wird im Rahmen dieser Bauleitplanung im Kern ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauGB entwickelt. Darüber hinaus wird im Rahmen der vorgenannten Änderung auch die am südlichen Rand des Flurstücks verlaufende Heckenstruktur / Wallhecke (geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 Abs. 3 NNatSchG) als Grünfläche überlagert mit einer „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ Zum Schutz / Erhalt dieser Struktur sowie zur Abschirmung der Gewerbegebietserweiterung in südlicher Richtung gesichert.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,133 ha. Derzeit stellt sich der Geltungsbereich als Ackerfläche mit der südlich verlaufenden Wallhecke. Östlich und nördlich finden sich innerhalb des Geltungsbereiches Grabenstrukturen bzw. ein aufgeweiteter Grabenbereich (Regenrückhaltegraben). Westlich grenzt die Tannenstraße an den Geltungsbereich. Die Zufahrt / Erschließung soll über die nordöstliche Spitze des Geltungsbereiches über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ mit Anschluss an die nördlich verlaufende L57 (Bahnhofstraße / Schapener Straße) erfolgen. Das Gelände kann als eben bezeichnet werden. Die Geländehöhen bewegen sich um 33,0 bis 33,5 m NHN. Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches können den Abbildungen 1 und 2 entnommen werden.

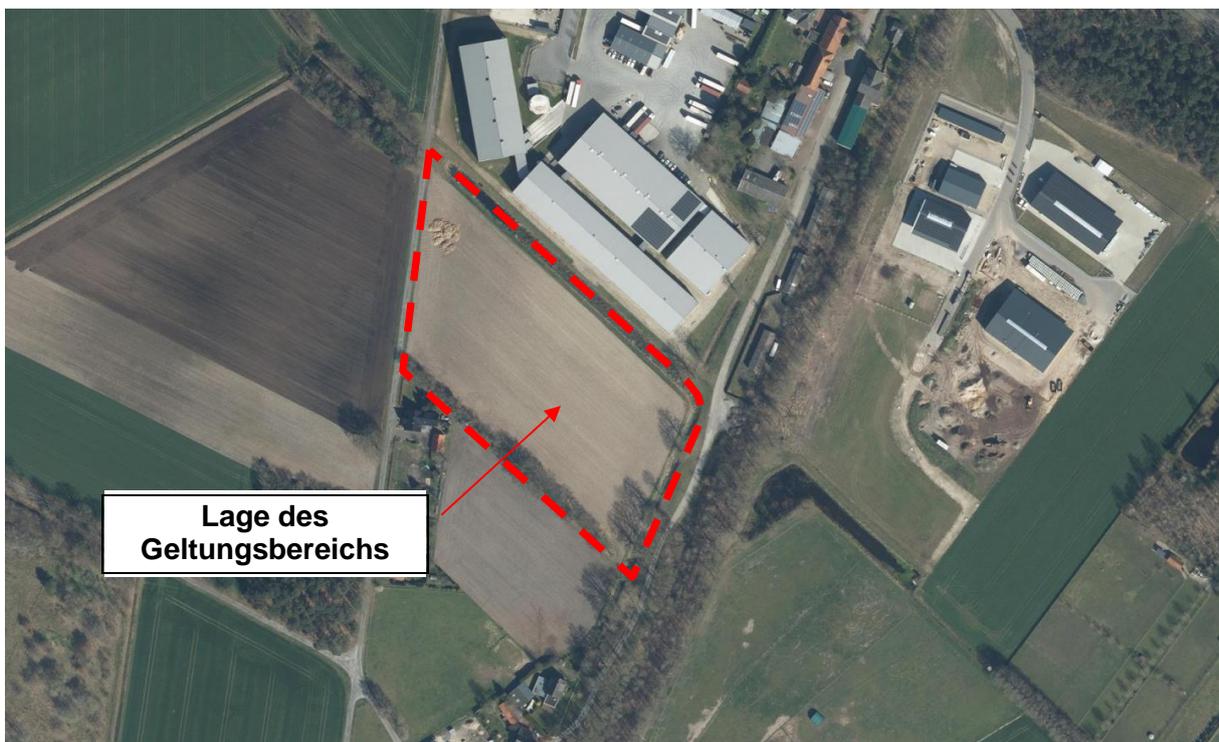


Abbildung 1: Luftbild mit Geltungsbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2024)

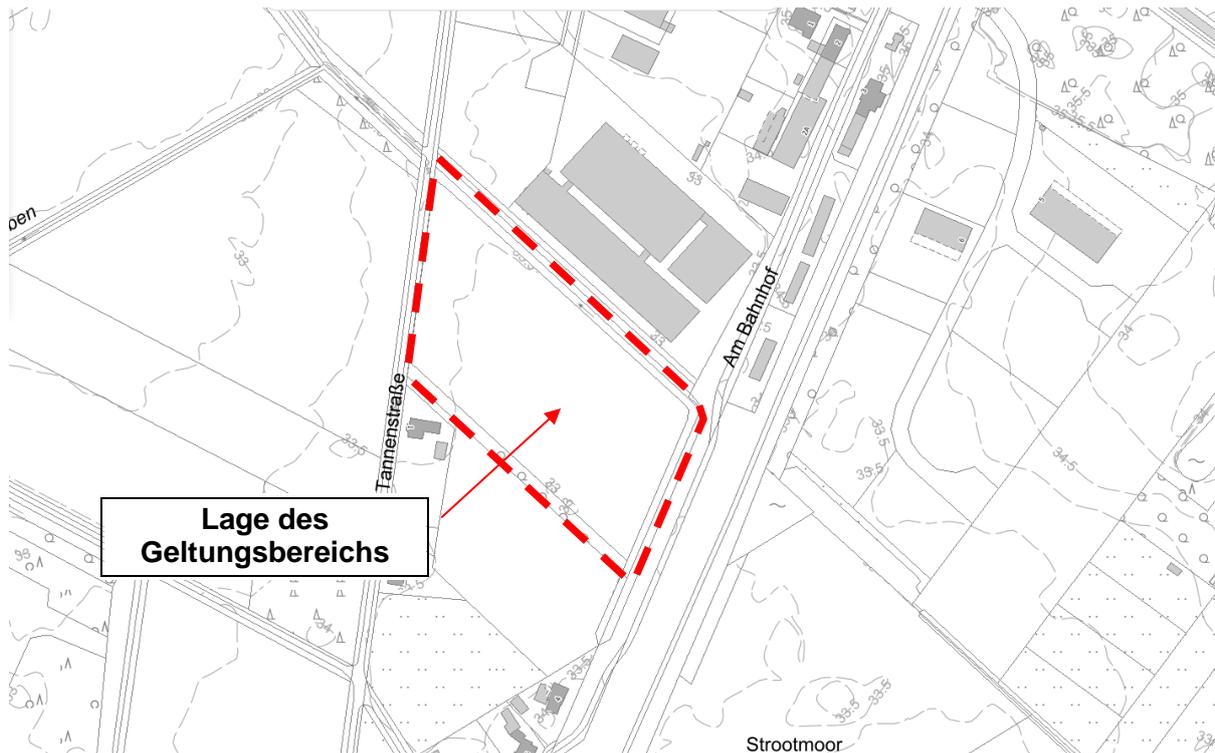


Abbildung 2: Lage im Raum, unmaßstäblich (NLWKN 2024)

## 2 PLANUNTERLAGE

Der Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ wird auf einer Planunterlage im Maßstab 1:1.000 angefertigt. Die Planunterlage wurde durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Lingen- zur Verfügung gestellt. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Flur 8 in der Gemeinde Beesten und wird im Antragsbuch des LGLN unter der Nummer L4-034/2024 geführt.

## 3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

### 3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (2010)

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes (G) für die Landwirtschaft (auf Grund hohen Ertragspotenzials) (3.7 02) und am nordwestlichen Rand eines Vorbehaltsgebietes (G) für die Trinkwassergewinnung (3.11 2. 03/04). Östlich und bereits außerhalb des Geltungsbereiches (konkret östlich der Gemeindestraße „Am Bahnhof“) gelegen verläuft die ehemalige bzw. stillgelegte und zurückgebaute Bahnstrecke Quakenbrück-Rheine-Münster, die im RROP 2010 noch als Vorranggebiet (Z) „Sonstige Eisenbahnstrecke“ (4.3 01) enthalten ist. Die nördlich des Gewerbegebietes „Am Bahnhof“ verlaufende L57 (Bahnhofstraße / Schapener Straße) wurde als Straße von regionaler Bedeutung (4.4 01) aufgenommen. Das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ ist als vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich (2.2 01) dargestellt. Westlich, mit etwas Abstand zum Geltungsbereich verlaufen ein regional bedeutsamer Wanderweg (F = Radfahren; 3.10 08) und eine Rohrfernleitung (G = Gas; 4.9 04). Punktuell im weiteren Raum verteilt finden sich Vorbehaltsgebiete (G) Wald (3.8 01).

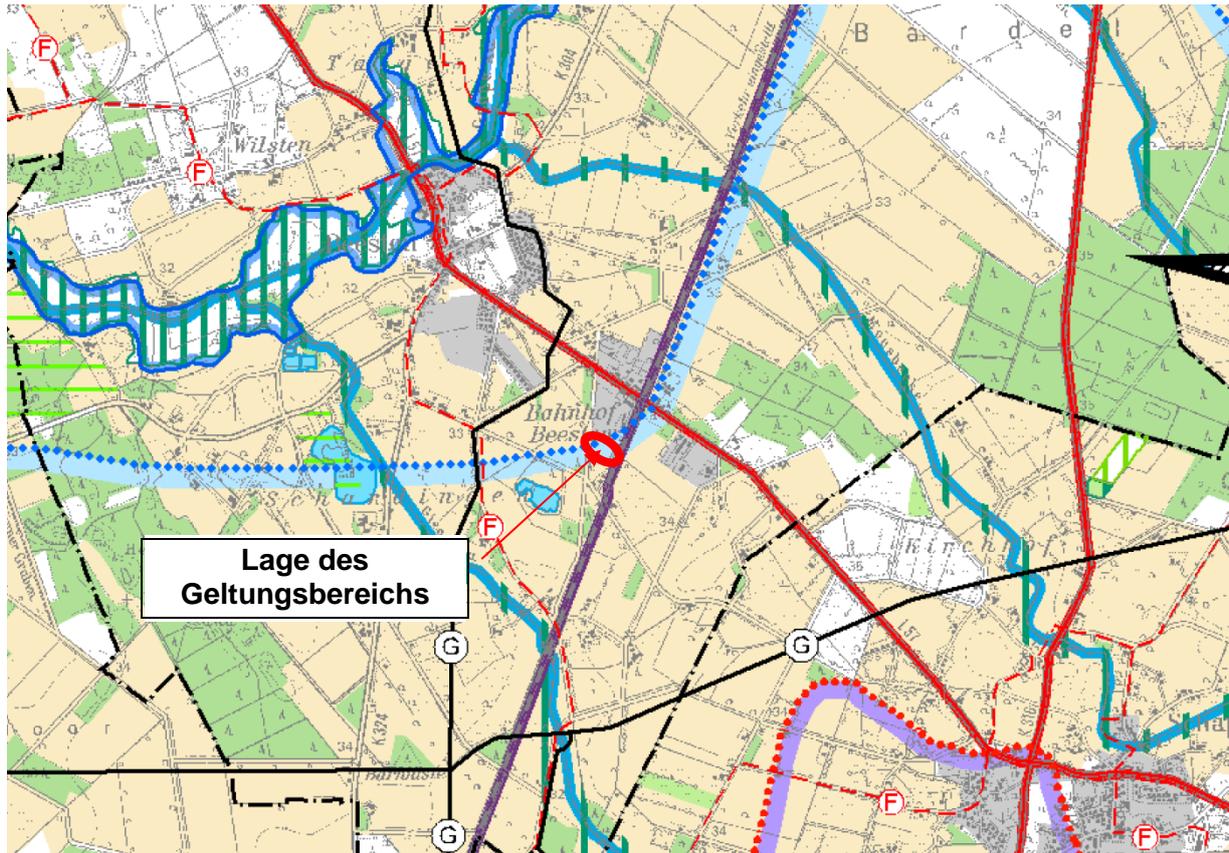


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP Landkreis Emsland (2010)

Wie oben bereits beschrieben, handelt es sich um Vorbehaltsgebiete, die im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland mit dem Buchstaben "G" und nicht um Vorranggebiete, die mit dem Buchstaben "Z" versehen sind, sodass es sich dabei nicht um Ziele der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG handelt, denen § 1 Abs. 4 BauGB zur Geltung verhelfen will, sondern um Grundsätze der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG, die der Abwägung zugänglich sind. Somit sind Abweichungen von diesen Grundsätzen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung möglich und werden mit dieser Planung weitergeführt. Die Darstellung „Vorbehaltsgebiet“ (G) hat somit keine strikte Bindungswirkung. Unter Einhaltung der Abwägungsgrundsätze und gesetzlichen Bestimmungen ist eine Abweichung möglich.

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist die Samtgemeinde Freren als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Der Samtgemeinde wird im RROP 2010 zudem die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung sowie die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen. Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind gem. des RROP 2010 zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung in erforderlichem Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen und Arbeitsplätze im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

### 3.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Im September 2021 ist der länderübergreifende „Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz“ (BRPH) in Kraft getreten. Der BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von

Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Die Ziele des BRPH werden im Rahmen der Bauleitplanung wie folgt beachtet:

## I. Allgemeines

### I.1.1 (Z) Hochwasserrisikomanagement

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überflutungsgebiet mit zu erwartenden signifikanten Schäden für ein Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem). Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gem. § 78b WHG sind ebenfalls nicht verzeichnet (NLWKN, Datenabfrage 03/2024, Umweltkartenserver Niedersachsen zum Themenbereich „Hochwasserschutz“).

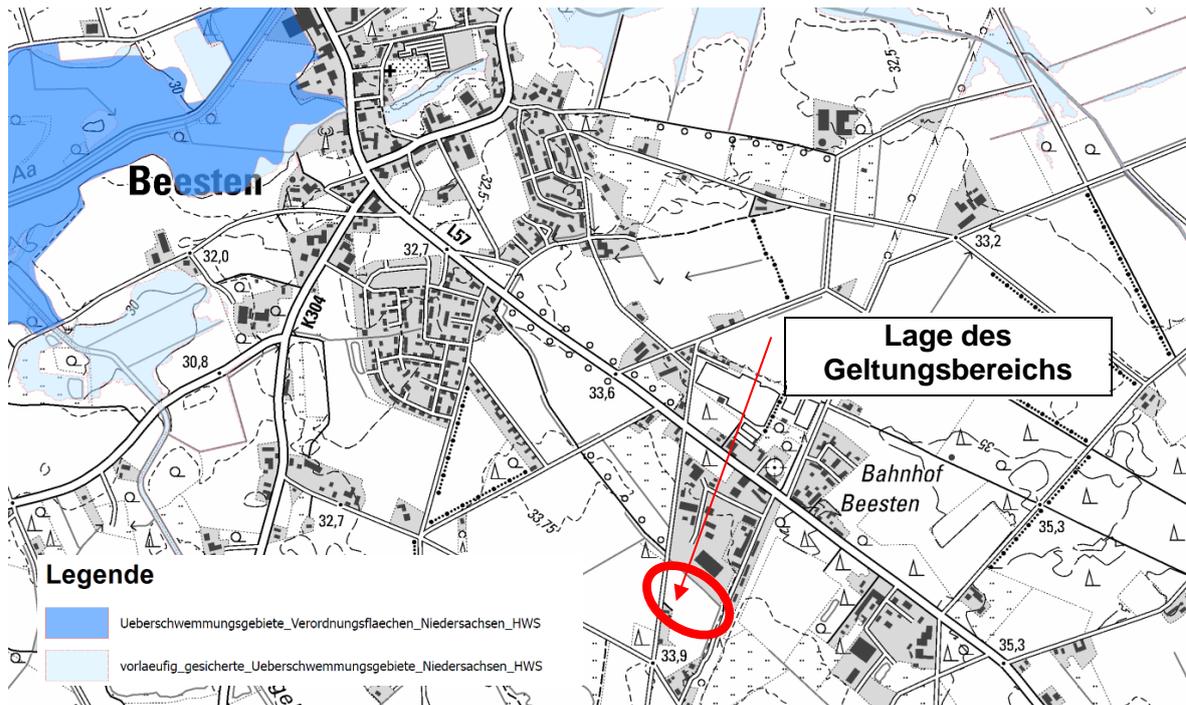


Abbildung 4: Datenabfrage zum Hochwasserschutz (NLWKN 2024)

### I.2.1 (Z) Klimawandel und Klimaanpassung

Die Häufigkeit von Starkregenereignissen nimmt bedingt durch den Klimawandel zu, so dass der Vor-Ort-Versickerung sowie der Rückhaltung und geordneten Ableitung von Regenwasser eine zunehmende Bedeutung zukommt. Das auf den Bauflächen anfallende Oberflächenwasser kann auf diesen versickert werden. Hierfür sind die anstehenden Böden unter Beachtung der anstehenden Grundwasserstände gemäß der geologischen Kurzbeurteilung (Biekötter 2024) grundsätzlich geeignet. Durch das Entwässerungskonzept (Grote 2024) wird für diese Bauleitplanung dokumentiert, dass das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser über ein Sickerbecken und eine Sickermulde bewirtschaftet werden kann. Die ggf. notwendig werdenden technischen Einrichtungen zur Vorbehandlung des Oberflächenwassers sind im Zusammenhang mit dem konkreten Bauvorhaben zu definieren und innerhalb des Geltungsbereiches realisierbar.

## II. Schutz vor Hochwasser

### II.1.2 (Z), II.1.3 (Z) Einzugsgebiet nach § 3 WHG

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Einzugsgebiet gem. § 3 Nr. 13 WHG.

### II.2.3 (Z) Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich nordwestlich angrenzend zum Ortsrand der Ortslage Beesten. Es handelt sich hierbei um das gesetzlich geschützte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) Nr. 134 „Große Aa“ vom

16. August 1991 (Abb. 4, dunkelblau). Es wird vom vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet Nr. 849 „Große Aa, Speller Aa, Dreierwalder Aa, Altenrheiner Bruchgraben, Hopstener Aa, Flötte“ vom 8. Dezember 2021 überlagert (Abb. 4, hellblau). Das vorläufig gesicherte ÜSG ist großzügiger zugeschnitten als das derzeit noch rechtskräftige ÜSG. So gibt es Ausdehnungen in südlicher Richtung entlang der Giegel Aa bis zur K304 und in östlicher Richtung entlang der Moosbeeke bis in Richtung Windpark Bardel. Hierdurch werden Entwicklungsmöglichkeiten der Gewerbegebiete am nordwestlichen Ortsrand stark eingeschränkt. Für den Geltungsbereich sind keine zu berücksichtigenden Wirkungen herauszustellen.

### III. Schutz vor Meeresüberflutungen

Für die Samtgemeinde Freren bzw. die Gemeinde Beesten nicht relevant.

## 3.3 Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Auf die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurde verzichtet. Aufgrund des Abstandes von ca. 1,0 km zur südwestlich des Geltungsbereiches verlaufenden Giegel Aa (DE RW DENI 01018) behindert bzw. vereitelt diese Bauleitplanung nicht die Realisierung möglicher Maßnahmen, die vom NLWKN für die Giegel Aa vorgesehen sind. Da das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser versickert wird, können auch keine Auswirkungen auf die Qualitätskomponenten der Giegel Aa hergeleitet werden. Das Verschlechterungsverbot der WRRL bleibt somit gewahrt. Relevante Auswirkungen auf den qualitativen und quantitativen Zustand des Grundwasserkörpers „Große Aa“ (DE GB DENI 3 03) können aufgrund des geringen Anteils der Versiegelung (Gewerbegebiet (GE) von ca. 1,46 ha mit einer Versiegelung von 80 % = ca. 1,17 ha Versiegelung zuzüglich der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Grabenquerung mit 0,094 ha = ca. 1,18 ha) an der Gesamtgröße des Grundwasserkörpers von 615 km<sup>2</sup> mit 0,00192 % und der Versickerung der Niederschläge ausgeschlossen werden. Damit steht das Vorhaben dem Verbesserungsgebot nicht entgegen und das Verschlechterungsverbot bleibt gewahrt.

## 3.4 Landschaftsrahmenplan 2001 (LRP 2001) Landkreis Emsland

Im Landschaftsrahmenplan 2001 sind für den Geltungsbereich sowie den direkt angrenzenden Bereichen keine geschützten oder schutzwürdigen Bereiche enthalten. Es finden sich im Raum verstreut Wald-/Forstbereiche und Gewässer.

Die östlich des Geltungsbereiches befindliche ehemalige Bahntrasse Quakenbrück-Rheine-Münster wurde nach der Stilllegung als Kompensationsflächenpool entwickelt (Vereinbarung vom 22.04/09.07.2015 mit dem Landkreis Emsland).

#### 4 ENTWICKLUNG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

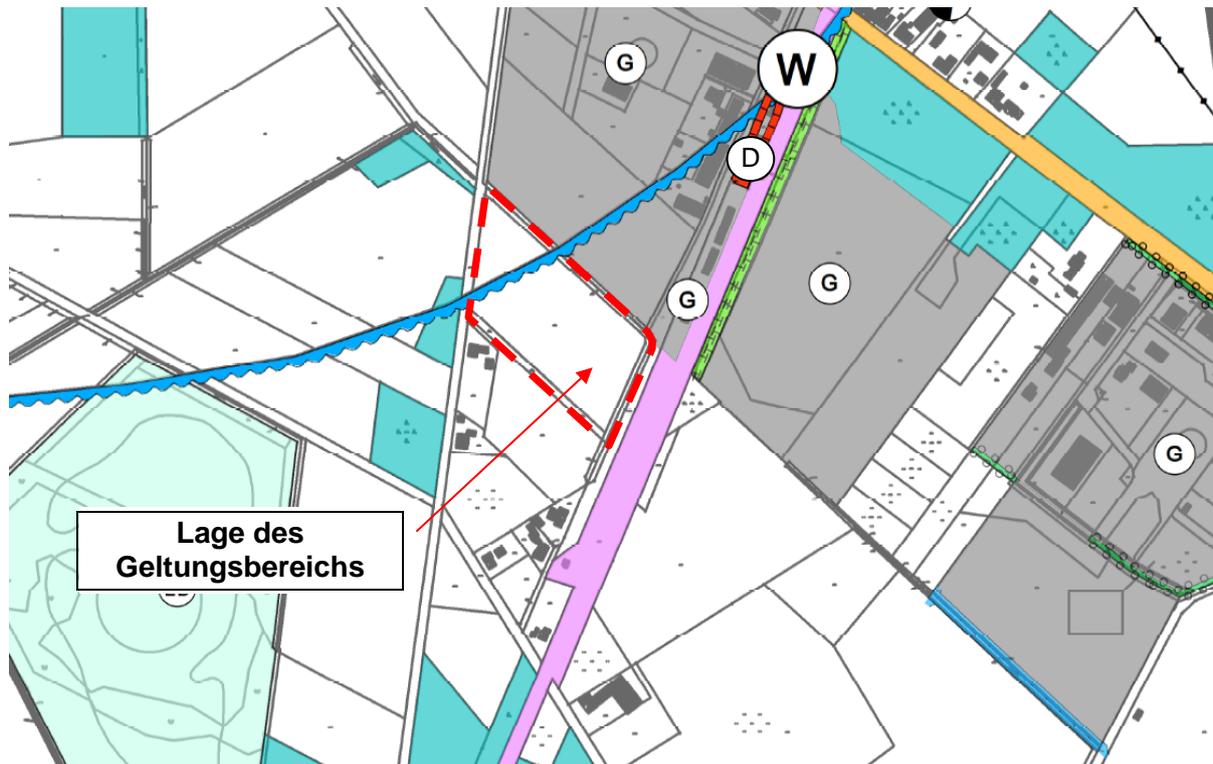


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren

Das Plangebiet wird im aktuellen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Als Art der baulichen Nutzung ist im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO vorgesehen. Darüber hinaus wird im Rahmen der vorgenannten Änderung auch die am südlichen Rand des Flurstücks verlaufende Heckenstruktur / Wallhecke (geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 22 Abs. 3 NNatSchG) als Grünfläche überlagert mit einer „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ Zum Schutz bzw. zum Erhalt dieser Struktur sowie zur Abschirmung der Gewerbegebietserweiterung in südlicher Richtung planungsrechtlich gesichert.

Dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit entsprochen. Weitere Erläuterungen sind im nachfolgenden Kapitel 5 enthalten.

#### 5 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT)

Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (Nds. OVG 17.02.05-1 KN 7/04).

Allgemeines Planungsziel der Gemeinde Beesten ist es, entsprechend der örtlichen Nachfrage und des Bedarfs Bauflächen für die Neuansiedlung bzw. für die Erweiterung örtlicher Betriebe zu entwickeln. Die vorliegende Bauleitplanung dient ausschließlich der Sicherung und Weiterentwicklung der bereits bestehenden Strukturen im Bereich des Gewerbegebietes „Am Bahnhof“. Dementsprechend beschränkt sich der Suchraum für die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) auf Freiflächen angrenzend zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“.

Wie bereits unter Punkt 3.1 erwähnt, weist das RROP 2010 des Landkreises Emsland die Samtgemeinde Freren mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums aus. Zudem besteht in der Gemeinde Beesten aufgrund der aktuell sehr positiven wirtschaftlichen Situation weiterhin eine große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Im Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ stehen zur Erweiterung der Betriebsflächen örtlicher expansionsbereiter Firmen keine Alternativgrundstücke mehr zur Verfügung, da im Umfeld überwiegend bereits bebaute Bereiche angrenzen oder diese baurechtlich nicht gesichert sind, so dass eine betriebliche Erweiterung im direkten Umfeld derzeit nicht möglich ist.

Mit der nunmehr beplanten Fläche erfolgt eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der vorhandenen gewerblich geprägten Baugebiete am südöstlichen Ortsrand. Ein vorhandenes Gewerbegebiet wird maßvoll in südlicher Richtung erweitert bzw. vergrößert. Die Fläche ist zudem aktuell verfügbar. Ziel der Planung ist neben der Ausweisung von zusätzlichen Bauflächen die Arrondierung und Verdichtung der Bebauung sowie die Verhinderung einer Zersiedelung durch einen möglichen „neuen“ Standort.

Besonders wertvolle oder schützenswerte Biotop sind, bis auf eine Wallhecke, von dieser Bauleitplanung nicht betroffen. Die am südlichen Rand vorhandene Strauch-Baum-Wallhecke (HWM, geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 22 Abs. 3 NNatSchG) bleibt erhalten und wird entsprechend durch Planzeichen gesichert. Auch FFH-Gebiete werden nicht beeinträchtigt (vgl. Kapitel 6.1). Der Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ wird aus der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren entwickelt, der im Kern die Darstellung einer Gewerblichen Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO vorsieht. Somit entspricht das Vorhaben einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Mit dieser Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes geschaffen werden, um so die Wirtschaftskraft im Bereich der Gemeinde Beesten zu erhalten und auszubauen. Damit verbunden sind Bemühungen, Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze am Ort zur Verfügung stellen zu können bzw. diese auch nachhaltig zu sichern. Des Weiteren wird hierdurch die Funktion der Samtgemeinde Freren als Grundzentrum auch für das Umland, hier das Gemeindegebiet Beesten, gestärkt. Das Vorhaben fügt sich in die bestehenden verkehrsgünstig mit direkter Anbindung an die L57 gelegenen vorhandenen gewerblichen Strukturen in diesem Gebiet ein.

Mit dem Ziel der Bereitstellung vermarktbarer Gewerbeflächen soll nun, unmittelbar an die angrenzenden vorhandenen gewerblich genutzten Bereiche ein weiterer Bereich für die Ansiedlung oder Erweiterung eines Gewerbebetriebes geschaffen werden. Die Gemeinde Beesten reagiert hiermit auf die anhaltende Nachfrage nach Gewerbegrundstücken sowie konkreten Erweiterungsabsichten. Die Gemeinde Beesten hat sich das Ziel gesetzt, den südöstlichen Bereich der Ortslage als Gewerbestandort weiter zu stärken.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 2,133 ha umfasst:

- Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
- Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- Bereich ohne Ein- / Ausfahrt (es ist nur eine Feuerwehrezufahrt zulässig) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Grünfläche (privat, öffentlich) u.a. mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ (R) und „Wallhecke“ (WH) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit den Zweckbestimmungen „Regenrückhaltegraben“ (RRG), „Sickerbecken“ (SB), Sickermulde (SM) und „Graben“ (G) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Sicherung der Wallhecke, geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 Abs. 3 NNatSchG) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (Bereich der vorgenannten Wallhecke, Bestand)

## **6 EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNGEN, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE**

§ 1 Abs. 5 und 6 BauGB enthalten eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung einzubeziehen sind auch die „Bodenschutzklausel“ und „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB.

### **6.1 Belange des Naturschutzes**

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Der Geltungsbereich ist durch eine Ackerfläche (A) und eine am südlichen Rand vorhandene Strauch-Baum-Wallhecke (HWM, geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 Abs. 3 NNatSchG) geprägt. Zudem ist ein östlich angrenzender Grabenabschnitt (FGR) und teilweise der nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Regenrückhaltegraben (FGR als RRG) in den Geltungsbereich einbezogen worden. Direkt angrenzend finden sich darüber hinaus Gemeindestraßen (Am Bahnhof und Tannenstraße – beide OVW), weitere Grabenstrukturen (FGR) und landwirtschaftlich genutzte Flächen, gewerblich genutzte Bereiche (OGG), die stillgelegte ehem. Bahntrasse Quakenbrück-Rheine-Münster (mittlerweile Flächenpool der Gemeinde Beesten - HFM) und wohnbaulich genutzte Bereiche (OD).

Der prägende Biotoptyp innerhalb des Geltungsbereiches ist eine intensiv genutzte Ackerfläche. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, da ein Standort (Acker) mit einer geringen Wertigkeit (Wertstufe I, NLWKN 2012) angrenzend zu einem bestehenden Gewerbegebiet gewählt wurde. Es wird somit auch vermieden, einen vollständig neuen Standort außerhalb der Ortslage neu zu erschließen. Die am südlichen Rand vorhandene Heckenstruktur / Wallhecke wird planungsrechtlich gesichert und bleibt erhalten.

**6.1.1 Eingriffsbilanzierung**

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Gemeinde Beesten zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier im Wesentlichen auf die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung jedoch nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, so dass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. Dieser ist entsprechend seiner Wertigkeit im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. In der Bauleitplanung ist auch hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Nachfolgend wird der Eingriff unter Berücksichtigung der aus dieser Bauleitplanung resultierenden Festsetzungen aufgeführt. Die aus der Bilanzierung resultierenden Werteinheiten können durch die Gemeinde Beesten im Bereich des Kompensationsflächenpools der stillgelegten Bahntrasse bzw. durch die für die Stilllegung (Sukzession im Bereich der Bahntrasse) durch den Landkreis Emsland anerkannten Werteinheiten erbracht werden.

**Tabelle 1: Eingriffsbilanzierung – Bestand**

Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung/m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
Acker (A)	17.392,0	1	17.392,0
Entwässerungsgraben /Regenrückhaltegraben (FGR)	2.647,0	2	5.294,0
Wallhecke (HWM)	1.291,0	4	5.164,0
<b>Summe</b>	<b>21.330,0</b>	<b>Summe</b>	<b>27.850,0</b>

**Tabelle 2: Eingriffsbilanzierung – B-Plan Nr. 31 (Planung)**

Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung/m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
Gewerbegebiet (GE, 80 % versiegelt)	11.657,6	0	0,0
Gewerbegebiet (GE, 20 % unversiegelt)	2.914,4	1	2.914,4
Grünfläche (privat) / Fläche für Natur und Landschaft / Erhalt (Sicherung der Wallhecke (WH))	1.291,0	3	3.873,0
Grünflächen (privat) mit Pflanzgebot	917,0	3	2.751,0
Straßenverkehrsfläche	94,0	0	0,0
Grünfläche (öffentlich) mit der Zweckbestimmung Räumstreifen (R)	734,0	1	734,0
Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Sickerbecken (SB)	914,0	1	914,0
Grünfläche (privat) mit der Zweckbestimmung Sickermulde (SM)	255,0	1	255,0
Wasserflächen mit den Zweckbestimmungen Gräben (G) und Regenrückhaltegraben (RRG)	2.553,0	2	5.106,0
<b>Summe</b>	<b>21.330,0</b>	<b>Summe</b>	<b>16.547,4</b>

<b>Kompensationsdefizit</b>	<b>11.302,6</b>
-----------------------------	-----------------

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 27.850,0 WE und des Planungswertes von 16.547,4 WE geht ein Kompensationsdefizit in Größe von 11.302,6 WE hervor. Das Kompensationsdefizit wird im Bereich der ehem. Bahntrasse (stillgelegt / freie Sukzession) mit anteiliger Erholungsnutzung (Bahnradweg) erbracht. Der vorgenannte Kompensationsflächenpool wurde durch den Landkreis Emsland anerkannt (Vereinbarung vom 22.04/09.07.2015). Es wird darauf hingewiesen, dass die nachfolgend aufgeführten Flurstücke

in der Gemarkung Beesten, Flur 5 stellvertretend für die abgebuchten Werteinheiten aus dem Flächenpool stehen.

Flurstück 1/1	321 WE	
Flurstück 1/3	1.627 WE	
Flurstück 1/4	8.147 WE	
Flurstück 2/15	397 WE	(tlw., Kraftstoffernleitung quert!)
Flurstück 2/19	55 WE	
<u>Flurstück 2/25</u>	<u>756 WE</u>	
Summe	11.303 WE	

Die Lage der Kompensationsfläche(n) können den Karten im Umweltbericht entnommen werden. Im Zusammenhang mit der querenden Kraftstoffernleitung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Kompensation (Sukzession) bereits besteht. Die zur Unterhaltung der Leitungstrasse bzw. zum Leitungsschutz notwendigen Maßnahmen sind weiterhin zulässig.

Die gem. § 22 Abs. 3 NNatSchG geschützte Wallhecke am südlichen Rand des Geltungsbereiches wird im Rahmen dieser Bauleitplanung berücksichtigt und daher als Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung Wallhecke ergänzt um eine „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB sowie einer „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB planungsrechtlich gesichert. Um die Wallhecke vor erheblichen Beeinträchtigungen durch das Heranrücken der zukünftig möglichen Bebauung zu schützen, wurden der Wallhecke ein Pflanzstreifen mit einer Breite von 2,6 m zur Anlage eines zweireihigen Pflanzstreifens mit heimischen und standortgerechten Gehölzen entsprechend der Vorgaben der textlichen Festsetzung Nr. 7.1 und eine 1,5 m breiten Sickermulde vorgelagert. Zusätzlich hält die Baugrenze zur Wallhecke einen Abstand von 10,1 m ein und durch die textliche Festsetzung Nr. 5.1 erfolgt ein Ausschluss von bestimmten Anlagen (Anlage von Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Lagerflächen) und die Unzulässigkeit der Überschreitung der Baugrenze durch Gebäude oder Gebäudeteile.

Die Baufläche wird nach Osten (begrünte Bahntrasse, Baumbestand entlang der Verlängerung der Achse der Gemeindestraße „Am Bahnhof“) und Süden (Sicherung und Erhalt der Wallhecke) durch Heckenstrukturen mit prägendem Baumbestand abgeschirmt. Nach Norden findet sich der bestehende Gebäudebestand im Gewerbegebiet Am Bahnhof. Nach Westen wird im Rahmen dieser Bauleitplanung eine Heckenstruktur mit einer Breite von 5,0 m zur Anlage eines dreireihigen Pflanzstreifens mit heimischen und standortgerechten Gehölzen entsprechend der Vorgaben der textlichen Festsetzung Nr. 7.1 festgesetzt, die in diesem Zusammenhang eine abschirmende Wirkung übernimmt (Sichtschutzpflanzung parallel zur Tannenstraße). Somit ist eine Einbindung der Baufläche in das örtliche Landschaftsbild gewährleistet.

Auf die Erstellung eines gesonderten Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) wurde verzichtet, da dessen Inhalte in den Umweltbericht (Teil II der Begründung) aufgenommen wurden.

### **6.1.2 Schutzgebiete**

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Natura 2000- oder sonstigen Schutzgebiets gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das dem Geltungsbereich am nächsten liegende Natura 2000-Gebiet ist das in einer Entfernung von ca. 10,3 km nordöstlich gelegene FFH-Gebiet Nr. 307 „Pottebruch und Umgebung“ mit der EU-Kennzahl 3411-331 im Grenzgebiet der Landkreise Emsland und Osnabrück. Fast 4,0 km südlich findet sich das Naturschutzgebiet „Speller Dose“ (NSG WE 00146) und etwas mehr als 6,0 km westlich des

Geltungsbereiches das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ (LSG EL 00023 / LSG LIN-S 00001). Wirkungen durch diese Bauleitplanung werden aufgrund der Entfernung ausgeschlossen.

### **6.1.3 Bodenschutz**

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS-Kartenserver) des Landesamtes für Bergbau und Geologie (LBEG, Datenabfrage 03/2024) sind innerhalb des Geltungsbereiches sowie in den angrenzenden Bereichen keine Bohrungen, Suchräume für schutzwürdige Böden, Kohlenstoffreiche Böden / Moorstandorte, Altablagerung, Rüstungsaltslasten sowie Schlammgrubenverdachtsflächen verzeichnet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird mit mittel bis gering beschrieben.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden zudem Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen ergänzt. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft ausgeschlossen werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

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

### **6.1.4 Artenschutz**

Da der Geltungsbereich weitgehend durch einen Acker geprägt wird, können erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Artenschutz unter Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden. Diese wurden im Zusammenhang mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (regionalplan & uvp 2024) wie folgt definiert.

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).  
Dies gilt nicht, wenn während der Brutzeit die Möglichkeit besteht, vor Baubeginn die Bauflächen auf Brutvorkommen (besetzte Nester) hin zu überprüfen und dabei keine Brutvorkommen ermittelt werden. Dann kann mit Baumaßnahmen begonnen werden. Nach Durchführung der Maßnahme bis zum eigentlichen Baubeginn muss sichergestellt werden, dass keine Besiedlung der Flächen stattfinden kann. Dies ist durch eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten.
- Vermeidungsmaßnahme V5: Die nächtliche Beleuchtung im Bereich der Bauflächen ist unter Berücksichtigung arbeitsschutzrechtlicher Anforderungen fledermaus- / insektenfreundlich zu gestalten, damit Störungen der vorkommenden Fledermausarten und nachaktiver Vogelarten vermieden werden.  
Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und muss so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird (Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung). Zudem ist die Beleuchtung auf das notwendige Maß zu reduzieren (insbesondere Anzahl und Lichtpunkthöhe). Es sind Leuchten mit LED-Technik oder Natriumdampflampen zu verwenden. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur >2700 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Leuchten sollten ein abgedichtetes Gehäuse besitzen, um das Eindringen von Tieren zu unterbinden.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet. Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von mehr als zwei Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

Im Zusammenhang mit den in der saP (regionalplan & uvp 2024) genannten und gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG „streng geschützten“ Brutvogelarten wird an dieser Stelle noch einmal herausgestellt, dass es nicht zu einer Zerstörung der Brutplätze von Turmfalke und Teichhuhn und nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der vorgenannten Arten kommt. Die Wallhecke bleibt erhalten, wird im Rahmen dieser Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert und durch weitere Bausteine dieser Bauleitplanung vor erheblichen Beeinträchtigungen geschützt. Daher steht der Nachweis eines Brutplatzes dieser Bauleitplanung nicht entgegen. Beim Turmfalke handelt es sich um eine Brutvogelart, für die Lärm keine Relevanz besitzt (Kieler Institut für Landschaftsökologie 2010: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010), so dass Störungen durch Lärm nur eine untergeordnete Rolle spielen. Im „Handbuch der Vögel Mitteleuropas“ (Glutz v. Blotzheim 1989, Band 4, Seite 718) findet sich hierzu zudem die Ausführung „(...) brütet sogar in stark industrialisierten Gebieten“. Der Turmfalke nutzt Nester anderer Arten (z.B. Rabenkrähe, Ringeltaube u.ä.) aus dem Vorjahr. Geeignete Ausweichhabitats (Heckenstrukturen mit älteren Baumbeständen) sind im Raum vorhanden. Unter Berücksichtigung, der Empfindlichkeit, des Gefährdungsgrades (Vorwarnliste in der Roten Liste Niedersachsen 2021, Rote Liste Deutschland 2020 ohne Angabe) und der Häufigkeit des Turmfalken ist davon auszugehen, dass sich dies nicht negativ auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirkt. Der Brutplatz des Teichhuhns wird ebenfalls nicht zerstört, da der Regenrückhaltegraben erhalten bleibt. Beim Teichhuhn handelt es sich um eine Brutvogelart für die Lärm keine Relevanz besitzt (Kieler Institut für Landschaftsökologie 2010: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010), so dass Störungen durch Lärm nur eine untergeordnete Rolle spielen. Das Teichhuhn baut ihr Nest jedes Jahr neu. Geeignete Ausweichhabitats

(naturnah gestaltete Gewässerstrukturen, hier z.B. die Einrichtung zur Regenrückhaltung aus dem Bebauungsplan Nr. 22) sind im Raum vorhanden. Unter Berücksichtigung, der Empfindlichkeit, des Gefährdungsgrades (Vorwarnliste in der Roten Liste Niedersachsen 2021, Vorwarnliste in der Rote Liste Deutschland 2020) und der Häufigkeit des Teichhuhns ist davon auszugehen, dass sich dies nicht negativ auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirkt.

## **6.2 Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/Immissionen)**

### **6.2.1 Immissionen aus der Landwirtschaft**

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Immissionsradien größerer tierhaltender Betriebe. Kleinere, südlich gelegene Betriebe mit Pferdehaltung (Hobbyhaltung) wirken sich nicht erheblich auf den Geltungsbereich aus bzw. beeinflussen sich nicht gegenseitig. Somit ergeben sich auch keine zusätzlichen Einschränkungen.

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

### **6.2.2 Gewerbelärm**

Unter Berücksichtigung der Immissionen, die durch die Emissionen des geplanten Gewerbegebietes und der angrenzenden Gewerbegebiete verursacht werden, ist zu untersuchen, ob der Schutzanspruch in der Nähe befindlicher Wohngebäude (nordöstlich innerhalb des angrenzenden Gewerbegebietes gelegen und südlich befindliche Wohnbebauung im Außenbereich) noch gewährleistet ist bzw. unter welchen Auflagen die Teilbereiche des neuen Gewerbegebietes (GE1 und GE2) festgesetzt werden können. Hierzu wurde von der TÜV SÜD Services GmbH (2024b) aus Lingen der „Schalltechnische Bericht Nr. LL18876.2/01 zur Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten“ erarbeitet. Im Ergebnis sind die nachfolgenden Vorgaben zu berücksichtigen, damit ein verträgliches Nebeneinander der Nutzungen gewährleistet ist. Durch die Übernahme und Festsetzung der Formulierungen im Rahmen dieser Bauleitplanung sind somit aus schalltechnischer Sicht keine Anhaltspunkte dafür gegeben, dass auf Basis der zugrunde zu legenden Regelwerke unzulässige Schallimmissionen zu erwarten wären. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd 2024d) bestätigt.

#### **„Emissionskontingente**

*Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 je  $m^2$  weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.*

Teilfläche	Flächengröße in m <sup>2</sup>	Emissionskontingent L <sub>EK</sub> in dB	
		tags	nachts
Teilfläche LEK 1	7095	64	51
Teilfläche LEK 2	7483	63	48

Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind möglich, wenn diese nachweislich durch entsprechende Unterschreitungen anderer Teilflächen desselben Betriebes bzw. derselben Anlage so kompensiert werden, dass die für die betreffenden Teilflächen in Summe verfügbaren Immissionskontingente an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Werden Emissionskontingente von Teilflächen fremder Betriebe bzw. Anlagen in Anspruch genommen, ist eine weitere Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente gesichert auszuschließen bzw. im Bereich der eigenen Betriebsflächen ein ausreichender Ausgleich zu schaffen.

#### Richtungssektoren

Für dem im Plan dargestellten Richtungssektor A liegende Immissionsorte darf die Gleichung (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L{EK} der einzelnen Teilflächen durch L{EK}+L{EK,zus} ersetzt werden.

Sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent tags	Zusatzkontingent nachts
A	270	133	7	5
B	133	270	0	0

Die angegebenen Winkel für die Sektorgrenzen gelten in Bezug auf einen Winkel von 0° für die Nordausrichtung. Der Referenzpunkt wird mit folgenden Koordinaten (UTM, ETRS89) festgelegt:

RW: 3298958,6 / HW: 5809008,6

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k L<sub>EK,i</sub> durch L<sub>EK,i</sub> + L<sub>EK,zus,k</sub> zu ersetzen ist.

#### Sonderfallregelung:

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionswert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie – unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten – im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.“

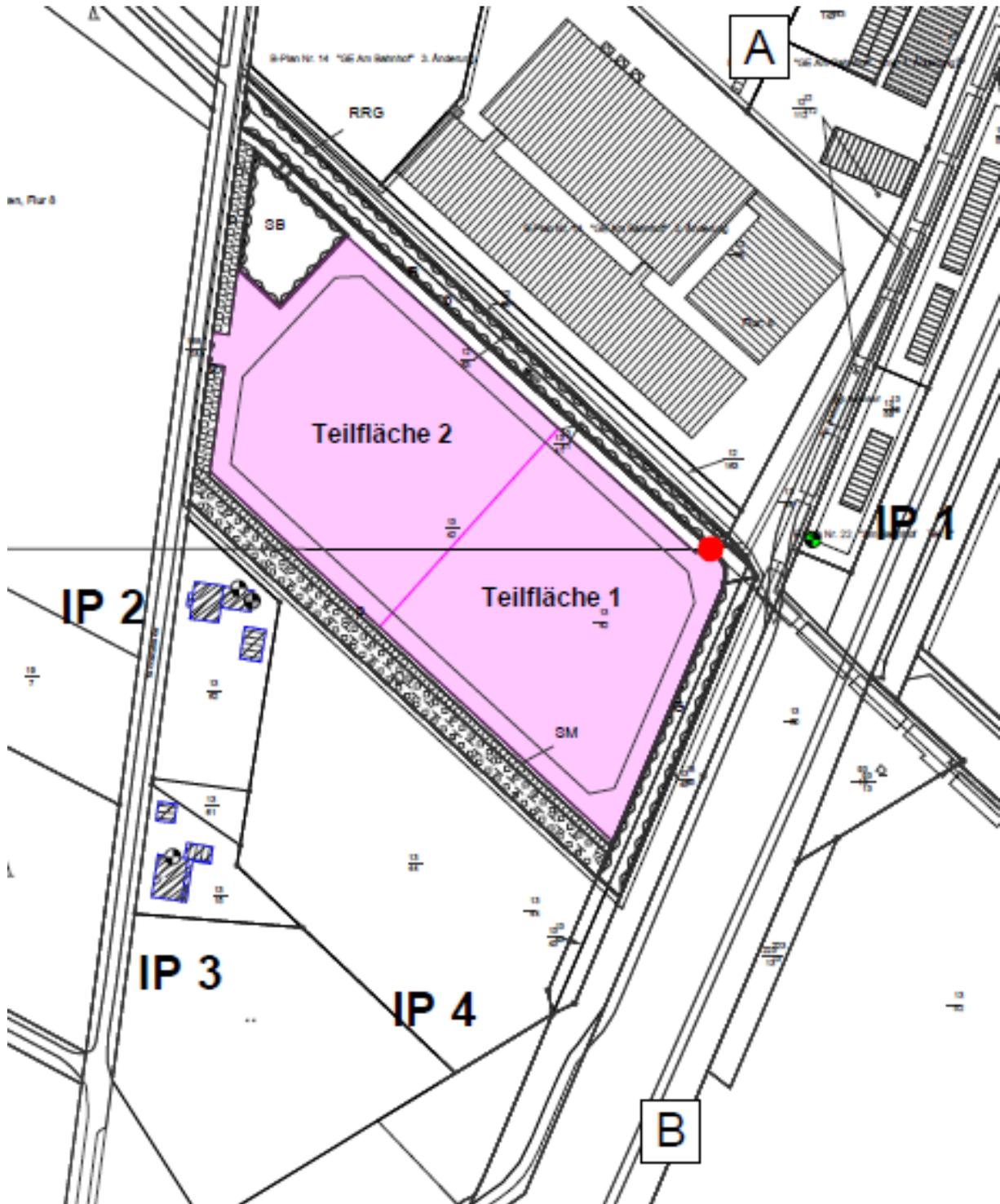


Abbildung 6: Ausschnitt aus der Anlage 7 von S. 4 von 4 – Geräuschkontingentierung (TÜV SÜD 2024b)

Ausschluss von Betriebsleiterwohnungen u.ä.

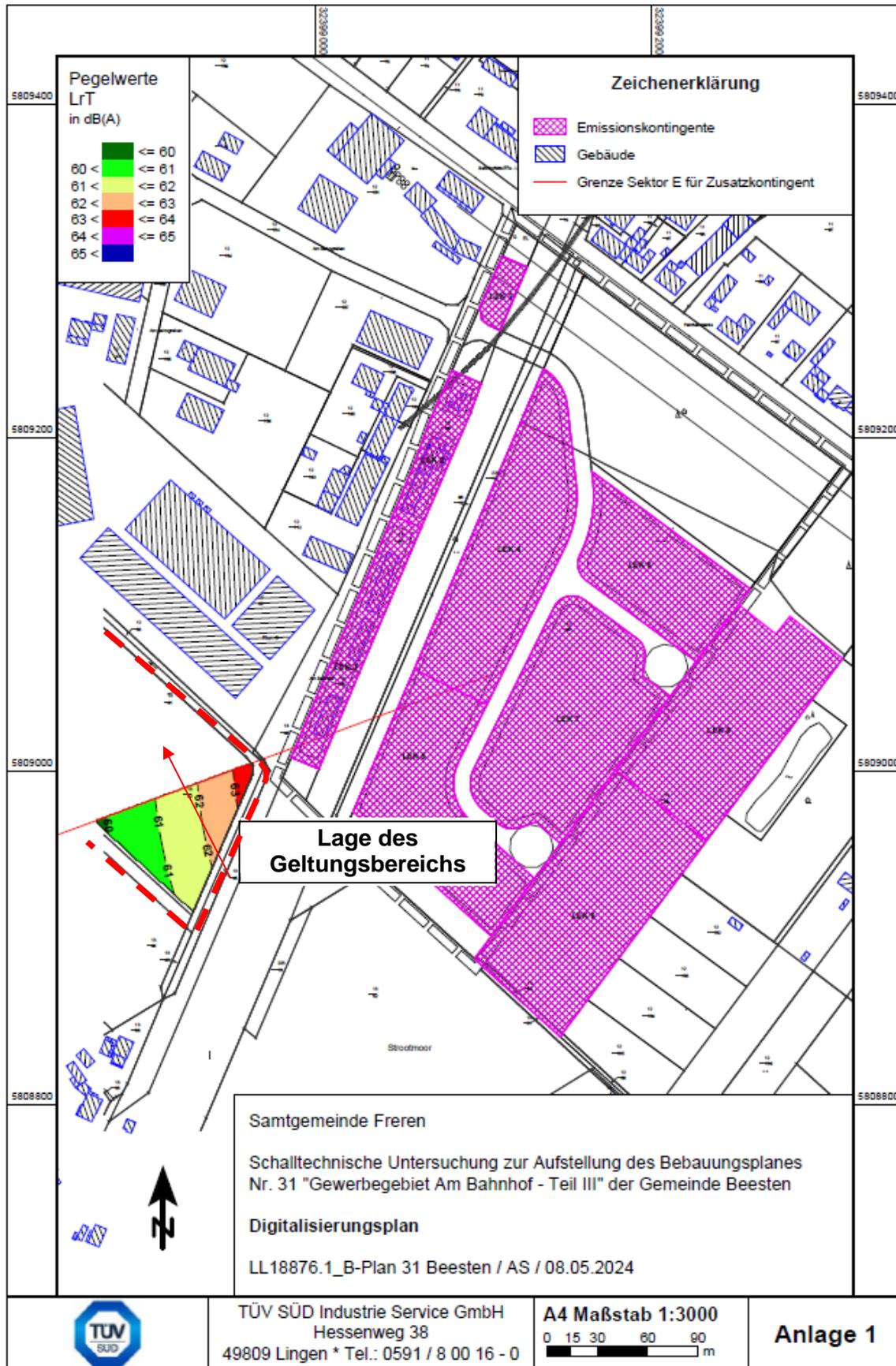


Abbildung 7: Lageplan mit Rasterlärmkarte (Anlage 1) (TÜV SÜD 2024) inkl. nachrichtlich aufgenommenem Geltungsbereich

Im Zusammenhang mit der Betrachtung des Themenbereichs Gewerbelärm ist die TÜV SÜD Services GmbH (2024) mit Bezug zum Schalltechnischen Bericht Nr. LL12439.1/02 zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ der Gemeinde Beesten der Zech Ingenieurgesellschaft mbH (Stand 09.10.2018) zu nachfolgendem Ergebnis gekommen:

„Die Berechnung der Schallausbreitung basierend auf den plangegebenen Emissionskontingent des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Beesten haben ergeben, dass auch im Sektor E mit einem Zusatzkontingent tags von 6 dB der Orientierungswert der DIN 18005 Beiblatt 1 von 65 dB(A) für Gewerbegebiete im gesamten Plangebiet unterschritten wird.

Der Rest des Plangebietes liegt in einem Sektor ohne Zusatzkontingent, sodass hier der Pegel für das berechnete Immissionskontingent entsprechend um 6 dB niedriger ist.

Von daher sind Nutzungseinschränkungen, die über den Ausschluss einer Einrichtung von Schlafräumen sowie Ruheräumen für Aufsichtspersonal im Nachtzeitraum hinausgeht, nicht erforderlich. Das Berechnungsergebnis ist in Form des Lageplans mit Rasterlärmkarte in der Anlage 1 (vgl. Abbildung 7) dargestellt. Aufgrund der Abstandsverhältnisse und der örtlichen Gegebenheiten ist von keiner relevanten sonstigen Gewerbelärmbelastung im Plangebiet auszugehen.

Ergänzend wird im Rahmen dieser Bauleitplanung der Ausschluss der in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO genannten „Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind“ festgesetzt (vgl. TF 1.2).

### **6.2.3 Straßenverkehrslärm**

In Bezug auf mögliche von der L57 ausgehende Verkehrslärmimmissionen werden ausreichende Abstände eingehalten.

Ergänzend wurde zur Bauleitplanung der zukünftige Mehrverkehr prognostiziert. Im vorliegenden Fall wird von einer Mehrbelastung der Straße von etwa 15 LKW pro Tag ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Mehrverkehr von etwa 3.750 LKW pro Jahr. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass zurückliegend der Bereich durch Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof und zum ehemaligen Betrieb Kluckert / Landhandel gekennzeichnet war, die Achse derzeit auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird und die Verkehrsachse innerhalb eines Gewerbegebietes liegt bzw. die vorgenannte Verkehrsachse im Bebauungsplan Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wurde.

Die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd 2024c) kommt zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Das bedeutet, dass das Kriterium der erstmaligen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht erfüllt ist. Selbst unter der Annahme, der bisher bereits vorherrschende Verkehr würde gemeinsam mit dem Mehrverkehr zu einer erstmaligen oder weitergehenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen, so wäre es bei den ermittelten Beurteilungspegeln ausgeschlossen, dass dieser die Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht dabei rechnerisch um mindestens 3 dB erhöht.

### **6.3 Belange der Ver- und Entsorgung**

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt zu behandeln sind. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen zu beachten. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen ist das DVGW-Arbeitsblatt GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten.

In allen Straßen werden geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der erforderlichen Ver- und Versorgungsleitungen bereitgehalten. Die Erschließungsträger werden frühzeitig zur Gewährleistung einer sicheren und wirtschaftlichen Erschließung des Plangebiets benachrichtigt. Innerhalb der Verkehrsflächen werden geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,1 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung gestellt. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabensbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindesten 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrdeckung und Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumpflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden. In diesem Zusammenhang auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle verwiesen.“

Im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzeln Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ verwiesen. Zudem wird auf das Dokument GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ verwiesen. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen. Zum Schutz geplanter Bäume und von Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte z.B. mit dem Netzbezirk Bad Bentheim der Westnetz GmbH (Tel.: 05922/7758-1016) abgestimmt werden. Vorhanden Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

#### **6.3.1 Trinkwasserversorgung**

Das Planungsgebiet kann an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Wasserverbandes „Lingener Land“ (WVLL) angeschlossen werden.

#### **6.3.2 Löschwasserversorgung, Brandschutz**

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

sserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Danach ist in Gewerbegebieten ein Löschwasserbedarf von mindestens 1.600 l/min. (96 m<sup>3</sup>/h) bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung und bis zu 3.200 l/min. (192 m<sup>3</sup>/h) bei einer mittleren bzw. großen Gefahr der Brandausbreitung vorzuhalten.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes „Lingener Land“ (WVLL) ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Somit wird die Löschwasserversorgung nicht durch den WVLL gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwehrwesen - Mobile Systemtrenner 8-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z.B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden, eingegangen werden.

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

Neben den Entnahmemöglichkeiten aus dem Trinkwassernetz befindet sich bereits ein Löschwasserbrunnen im Kreuzungsbereich „Am Bahnhof“ / „Tannensand“ nördlich des Geltungsbereiches. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers (s. Biekötter 2024) und den guten Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen gem. dem NIBIS®-Kartenserver des LBEG 2024 (Themenkarte Hydrologie/Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen) ist die Einrichtung weiterer Löschwasserbrunnen grundsätzlich auch möglich. Daneben ist die Entnahme von Wasser aus den umgebenden Gräben / Rückhalteeinrichtungen bei einem ausreichenden Wasserstand ebenfalls möglich.

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

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von mind. 1.600 l/min. (96 m<sup>3</sup>/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i.d.R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löszeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) als planerische Grundlage.
- Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde - oder Ortsbrandmeister festzulegen.
- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

### **6.3.3 Entwässerung**

Im Zusammenhang mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) wird es auch notwendig ein Entwässerungskonzept zu entwickeln, um den Nachweis einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des innerhalb des Geltungsbereiches anfallenden Oberflächenwasser zu führen. Gemäß der geologischen Kurzbeurteilung (Biekötter 2024) kann das auf den Baugrundstücken anfallende Oberflächenwasser auf diesen versickert werden. Durch das Entwässerungskonzept zu diesem Bebauungsplan (Grote 2024) wird dokumentiert, dass das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser innerhalb des Gebietes über ein Sickerbecken und eine Sickermulde bewirtschaftet werden können. Weitere, im Zusammenhang mit den späteren konkreten Nutzungen stehenden Einrichtungen zur Vorbehandlung des anfallenden Oberflächenwassers können innerhalb des Geltungsbereiches vorgesehen und installiert werden. Hierfür stehen ausreichende Flächenanteile zur Verfügung.

### **6.3.4 Abfallentsorgung**

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

### **6.3.5 Abwasserentsorgung**

Das Planungsgebiet kann an das örtliche Abwassernetz angeschlossen werden. Hierfür sind ausreichende Kapazitäten vorhanden.

### **6.3.6 Elektrizitätsversorgung**

Die Versorgung mit Elektrizität ist über das Netz der zuständigen Energieversorgung sichergestellt.

### **6.3.7 Telekommunikation**

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen. Im Bereich der Straße „Am Bahnhof“ betreibt die Westnetz GmbH ein FTTx Glasfaserkabel. Zudem befinden sich angrenzend zum Planbereich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: [Planauskunft.Nord@telekom.de](mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de)). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeits passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

## **6.4 Belange des Verkehrs**

### **6.4.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen**

Die Zufahrt / Erschließung soll über die nordöstliche Spitze des Geltungsbereiches über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ mit Anschluss an die nördlich verlaufende L57 (Bahnhofstraße / Schapener Straße) erfolgen. Sollte durch die Ausweisung des Plangebietes der Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ zur L57 aufgrund der Verkehrsentwicklung im gegenwärtigen Zustand oder künftig nicht den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entsprechen, hat die Gemeinde Beesten zu Ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der NLStBV - GB Lingen durchzuführen.

Ergänzend wurde zur Bauleitplanung der zukünftige Mehrverkehr prognostiziert. Im vorliegenden Fall wird von einer Mehrbelastung der Straße von etwa 15 LKW pro Tag ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Mehrverkehr von etwa 3.750 LKW pro Jahr. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass zurückliegend der Bereich durch Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof und zum ehemaligen Betrieb Kluckert / Landhandel gekennzeichnet war, die Achse derzeit auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird und die Verkehrsachse innerhalb eines Gewerbegebietes liegt bzw. die vorgenannte Verkehrsachse im Bebauungsplan Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wurde. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass sich der Gebäudebestand des Denkmalensembles innerhalb von festgesetzten Gewerbegebieten gem. § 8 BauNVO befindet (Bebauungspläne Nr. 14 und 22).

Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Aus den im Gutachten beschriebenen Vorgaben lassen sich die folgenden Empfehlungen ableiten:

- Die Straßenbreite sollte durch bauliche Maßnahmen (Poller, Bepflanzung, o. dgl.) so reduziert werden, dass ein Begegnungsverkehr zwischen zwei LKW ausgeschlossen wird. Ein Begegnungsverkehr zwischen LKW und PKW kann zugelassen werden.
- Die Geschwindigkeit sollte auf maximal 20 km/h beschränkt werden.

Die Einengung vermeidet den Begegnungsverkehr von zwei LKW im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude. Die Erfahrungen zeigen, dass sich der Verkehr vor Einengungen verlangsamt. Bei schnellerer Durchfahrt neigen insbesondere landwirtschaftliche Fahrzeuge zum "Aufschwingen". Das Aufschwingen wird durch die im Pflaster vorhandenen Unebenheiten begünstigt. Diese Schwingungen werden bei langsamer Fahrt signifikant unterbunden. Bei Durchführung der empfohlenen Maßnahmen ist eine deutliche Reduzierung der zum jetzigen Zeitpunkt auftretenden Schwingungen zu erwarten. Aus der zukünftig erhöhten Anzahl von LKW-Fahrten werden keine zusätzlichen oder stärkeren Schwingungen erwartet, die Auswirkungen auf das Gebäude haben. Begünstigend wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf maximal 20 km/h aus.

Die Vorgaben aus dem vorgenannten Gutachten wurden hiermit übernommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Die verkehrstechnische Erschließung kann somit als gesichert bezeichnet werden. Eine alternative Zuwegung über die Gemeindestraße „Tannensand“ ist aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeiten nicht möglich. Auch scheidet eine alternative Erschließung über die Tannenstraße aus, da diese im aktuellen Ausbauzustand zu schmal ist und eine Verbreiterung insbesondere des Einmündungsbereichs

auf die L57 „Bahnhofstraße“ nicht genehmigt werden kann. Eine innerbetriebliche Erschließung über die Straße „Am Bahngraben“ und die nördlich anliegenden, bestehenden Gewerbeflächen, ist aufgrund fehlender Fahrwegbreiten und Radiengrößen ebenfalls nicht möglich, so dass auch aus diesen Gründen an der gewählten Erschließung über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ festgehalten wird.

#### **6.4.2 Innere Erschließung**

Die innere Erschließung erfolgt über betriebseigene Flächen und Wegeachsen.

### **6.5 Belange der Landwirtschaft**

#### Geruchsimmissionen Tierhaltung

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Immissionsradien größerer tierhaltender Betriebe. Kleinere, südlich bzw. östlich gelegene Betriebe mit Pferdehaltung (Hobbyhaltung) wirken sich nicht erheblich auf den Geltungsbereich aus bzw. beeinflussen sich nicht gegenseitig. Somit ergeben sich auch unter Berücksichtigung des Ausschlusses von sogenannten „Betriebsleiterwohnungen“ keine zusätzlichen Einschränkungen.

#### Geruchsimmissionen Gülleausbringung

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

### **6.6 Belange des Denkmalschutzes**

Nordöstlich zum Geltungsbereich an der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ gelegen, befindet sich der ehemalige „Bahnhof Beesten“. Hierbei handelt es sich um ein Denkmalensemble im Sinne des § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Die um 1875 entstandene Bahnhofsanlage an der Strecke Quakenbrück-Rheine-Münster mit Empfangsgebäude, Toilettenhäuschen, Wohnhaus und Lageranbau ist im Verzeichnis des Landes Niedersachsen mit der Kennziffer 454003Gr0004 registriert und besteht aus folgenden Gebäuden:

454003.00005F002	Lageranbau, Beesten, Am Bahnhof 2
454003.00005M001	Wohnhaus, Beesten, Am Bahnhof 2
454003.00016F002	Güterabfertigung, Beesten, Am Bahnhof 3
454003.00016F003	Toilettenhaus, Beesten, Am Bahnhof 3
454003.00016M001	Empfangsgebäude, Beesten, Am Bahnhof 3

An dieser Bauleitplanung und an der geplanten Erschließung über die Achse der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ wird festgehalten, da für die Neuansiedlung eines Betriebes oder für eine mögliche Betriebserweiterung des nördlich angrenzenden Unternehmens keine alternativen Erweiterungsmöglichkeiten unmittelbar am bestehenden Betrieb verfügbar sind. Auch sind keine alternativen Zuwegungsmöglichkeiten für die geplante Baufläche vorhanden. Die Straße „Tannensand“ im Gewerbegebiet „Am Bahnhof – Teil II“ kann aufgrund fehlender

Flächenverfügbarkeit nicht bis auf die Straße „Am Bahnhof“, südlich der Denkmalgruppe, verlängert werden. Die westlich gelegene Tannenstraße kann ebenfalls nicht als Erschließungsstraße dienen. Sie ist zum einen nicht ausreichend breit und weist auch keinen adäquaten Ausbauzustand auf. Zum anderen wird insbesondere ein erforderlicher Ausbau des Einmündungsbereichs zur Landesstraße 57 (Bahnhofstraße) nicht möglich sein bzw. vom Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht genehmigt werden können. Aufgrund der Kleinflächigkeit des zukünftigen Gewerbegebietes mit ca. 1,46 ha wird sich nur eine geringe zusätzliche LKW-Belastung ergeben. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Erschließungsstraße „Am Bahnhof“ außerhalb dieser Bauleitplanung befindet. Sie ist bereits im Zuge des Bebauungsplans Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ der Gemeinde Beesten (in Kraft getreten am 30.06.2003) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt bzw. ausgewiesen worden. Auch sind das Wohnhaus „Am Bahnhof 2“ pp. seither über den vorgenannten Bebauungsplan und das ehem. Empfangsgebäude „Am Bahnhof 3“ pp. über den Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ (in Kraft getreten am 15.01.2019) als Gewerbegebiete (GE) überplant.

Ergänzend bzw. zur Konkretisierung der vorgenannten Erläuterungen wurde zur Bauleitplanung der zukünftige Mehrverkehr prognostiziert. Im vorliegenden Fall wird von einer Mehrbelastung der Straße von etwa 15 LKW pro Tag ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Mehrverkehr von etwa 3.750 LKW pro Jahr. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass zurückliegend der Bereich durch Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof und zum ehemaligen Betrieb Kluckert / Landhandel gekennzeichnet war und die Achse derzeit auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird.

Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Aus den im Gutachten beschriebenen Vorgaben lassen sich die folgenden Empfehlungen ableiten:

- Die Straßenbreite sollte durch bauliche Maßnahmen (Poller, Bepflanzung, o. dgl.) so reduziert werden, dass ein Begegnungsverkehr zwischen zwei LKW ausgeschlossen wird. Ein Begegnungsverkehr zwischen LKW und PKW kann zugelassen werden.
- Die Geschwindigkeit sollte auf maximal 20 km/h beschränkt werden.

Die Einengung vermeidet den Begegnungsverkehr von zwei LKW im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude. Die Erfahrungen zeigen, dass sich der Verkehr vor Einengungen verlangsamt. Bei schnellerer Durchfahrt neigen insbesondere landwirtschaftliche Fahrzeuge zum "Aufschwingen". Das Aufschwingen wird durch die im Pflaster vorhandenen Unebenheiten begünstigt. Diese Schwingungen werden bei langsamer Fahrt signifikant unterbunden. Bei Durchführung der empfohlenen Maßnahmen ist eine deutliche Reduzierung der zum jetzigen Zeitpunkt auftretenden Schwingungen zu erwarten. Aus der zukünftig erhöhten Anzahl von LKW-Fahrten werden keine zusätzlichen oder stärkeren Schwingungen erwartet, die Auswirkungen auf das Gebäude haben. Begünstigend wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf maximal 20 km/h aus.

Unter Berücksichtigung der mit dieser Bauleitplanung einhergehenden zusätzlichen Belastung der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ durch Schwerlastverkehr und der seit Jahrzehnten bereits bestehenden verkehrlichen Vorbelastung aufgrund der obengenannten Gewerbegebietsausweisungen wird auch künftig mit keinen signifikanten Beeinträchtigungen für die Denkmalgruppe „Bahnhof Beesten“ inkl. des historischen Kopfsteinpflasters gerechnet.

#### Baudenkmale

Aus Gründen des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes (§ 8 NDSchG) für die Gruppe baulicher Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 3 NDSchG „Bahnhof Beesten“ (Kennziffer 454003Gr0004) können im Einzelfall die denkmalpflegerischen Anforderungen über den in der Begründung des Bebauungsplanes festgesetzten Vorgaben zur baulichen Nutzung liegen können. Jegliche Baumaßnahmen im Nahbereich der o.g. Baudenkmäler sind gemäß § 10

NDSchG genehmigungspflichtig. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist bei der weiteren Planung frühzeitig einzubeziehen.

#### Bodendenkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstelle sind gegebenenfalls 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 des Nds. Denkmalschutzgesetzes). (siehe auch Kapitel 8)

### **6.7 Trinkwassergewinnung**

Gem. dem Regionalen Raumordnungsprogramm befindet sich der Geltungsbereich am nordwestlichen Rand eines Vorbehaltsgebietes (G) für die Trinkwassergewinnung (3.11 2. 03/04) (vgl. Kapitel 3.1). Diese Darstellung wurde auch in den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren übernommen (vgl. Kapitel 4). Gemäß den „Umweltkarten Niedersachsen“ (NLWKN, Datenabfrage 03/2024) liegt das Gebiet der Mitgliedsgemeinde Beesten derzeit nicht innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes (WSG) bzw. nicht innerhalb eines Trinkwassergewinnungsgebietes (TWGG). Bei den am nächsten zum Geltungsbereich gelegenen Gebieten handelt es sich um das WSG Mundersum (ca. 9,5 km nordwestlich gelegen) und das TWGG Ahlde (ca. 15,5 km südwestlich gelegen). Für den Bereich in NRW sind diese erst südlich der A30 verzeichnet (Datenabfrage 03/2024, Geoportal.nrw). Auswirkungen auf Trinkwassergewinnungsgebiete ergeben sich somit nicht und es kann an der Planung festgehalten werden.

### **6.8 Belange des Klimaschutzes**

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

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

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

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen

Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

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

Insofern wird es für zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen, hier z.B. im Zusammenhang mit § 32a NBauO, in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

## **6.9 Belange der Bundeswehr/Kampfmittel**

Kampfmittelfunde sind im Plangebiet nicht bekannt. Im Rahmen bisheriger Baumaßnahmen sind auch keine Kampfmittelfunde zutage getreten. Sollten bei zukünftigen Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt beim Landkreis Emsland oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu benachrichtigen.

## **6.10 Belange des Einzelhandels**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen nicht integrierten Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Samtgemeinde Freren. Insofern besteht bei solchen Standorten die Gefahr, dass sich dort Einzelhandel ansiedelt, der sich nicht nur negativ auf die Entwicklung innerhalb der Gemeinde Beesten, sondern auch auf umliegende Ortszentren, insbesondere das Grundzentrum Freren, negativ auswirken kann.

Laut Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 (LROP) gelten als Einzelhandelsgroßprojekte auch mehrere, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert sind oder angesiedelt werden (Agglomeration gem. LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3). Um einer raumordnerisch unzulässigen Entwicklung entgegenzuwirken, wird zum Schutz umliegender Ortszentren (zentrale Versorgungsbereiche) im Plangebiet die Einzelhandelsnutzung auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mittels textlicher Festsetzung ausgeschlossen (vgl.

TF 1.1). Ausnahmsweise kann Einzelhandel in Verbindung mit der Produktionsstätte oder angesiedelten Dienstleistungen zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammt und die Verkaufsfläche nicht größer als 100 m<sup>2</sup> ist. Damit bliebe das Gewerbegebiet allein gewerblich ausgerichteten Betrieben und gewerbegebietstypischen Nutzungen vorbehalten.

## **7 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

Die Begründungen zu den einzelnen Festsetzungen ergeben sich im Wesentlichen aus den vorgenannten Ausführungen. Der Bebauungsplan umfasst die nachfolgenden Festsetzungen:

- Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
- Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- Bereich ohne Ein- / Ausfahrt (es ist nur eine Feuerwehrezufahrt zulässig) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Grünfläche (privat, öffentlich) u.a. mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ (R) und „Wallhecke“ (WH) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit den Zweckbestimmungen „Regenrückhaltegraben“ (RRG), „Sickerbecken“ (SB), Sickermulde (SM) und „Graben“ (G) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Sicherung der Wallhecke, geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 Abs. 3 NNatSchG) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (Bereich der vorgenannten Wallhecke, Bestand)

### **7.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise**

Im Plangebiet werden Gewerbegebiet (GE1 und GE2) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt, um die Grundstücksflächen im Planbereich entsprechend der v.g. Zielsetzung einer gewerblichen Nutzung in Form von Neuansiedlungen zuzuführen bzw. den nördlich angrenzenden Betrieben potenzielle Erweiterungsoptionen zu ermöglichen.

### **7.2 Maß der baulichen Nutzung**

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung soll das Gewerbegebiet (GE) unter Berücksichtigung der Vorgaben der nördlich und nordöstlich angrenzenden Gewerbegebiete (B-Plan Nr. 14 und Nr. 22) gestalterisch angemessen in die ländliche Umgebung eingefügt, in der Ausnutzbarkeit jedoch effektiv entwickelt werden.

Entsprechend wird für das Plangebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem nach § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung festgesetzten Höchstwert. Dieser Wert ist ausreichend, um die gewünschten gewerblich nutzbaren Anlagen realisieren zu können. Die gesamte Grundfläche, aus der die GRZ ermittelt wird, setzt sich aus folgenden Grundflächen zusammen:

- der baulichen Anlagen,
- der Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten,
- der Nebenanlagen gemäß §14 BauNVO und
- der baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche.

Innerhalb dieses Bebauungsplanes darf die Obergrenze der Grundflächenzahl vollständig ausgenutzt werden, sofern nicht andere Festsetzungen dieses Bebauungsplans dagegen stehen (z.B. Baugrenzen). Diese Festsetzungen entsprechen dem Ziel größtmöglicher Flexibilität und Ausnutzung des Baugrundstücks.

Der Wert der Geschossflächenzahl (GFZ) für das Gewerbegebiet von 1,6 liegt unterhalb des Höchstwertes gemäß § 17 der BauNVO für gewerbliche Bauflächen. Diese Nutzungsziffer entspricht den bisher zulässigen Höchstwerten in den angrenzenden gewerblichen Bereichen und ist als ausreichend anzusehen.

Im Hinblick auf die Geschossigkeit wird im gesamten Geltungsbereich eine zweigeschossige Bebauung (II) vorgeschrieben und erscheint im Hinblick auf seine Lage im Gewerbeschwerpunkt an der Schapener Straße bzw. im Übergangsbereich zum benachbarten Siedlungsbild der angrenzenden gewerblichen Bauflächen sowie zu den angrenzenden Freiflächen verträglich. Die Geschossigkeit ist auf zwei Vollgeschosse begrenzt und orientiert sich somit am Bestand in der Umgebung. Sie wird im Gewerbegebiet jedoch gleichzeitig mit einer Höhenbeschränkung versehen, um eine zu große Höhenentwicklung zu unterbinden.

Da die Höhe einzelner Geschosse nicht begrenzt ist, reicht gerade bei gewerblichen Bauten die Festsetzung der maximal zulässigen Anzahl der Vollgeschosse nicht aus, um eine den städtebaulichen Zielen entsprechende Höhenentwicklung zu gewährleisten. Zusätzlich wird dem gesamten Gewerbegebiet daher die maximal zulässige Traufhöhe (TH) mit 10,0 m ergänzt (vgl. textliche Festsetzung Nr. 3.1) ergänzt um eine maximal zulässige Dachneigung (DN) von bis zu 5° (vgl. Kapitel 7.9 „Örtliche Bauvorschriften“) zugrunde gelegt. Bezugsebene für die Höhenbemessung ist der in den Bebauungsplan aufgenommene Bezugspunkt im Bereich der Grabenquerung (34,0 m NhN). Dieser Wert korrespondiert mit den Höhenangaben im Entwässerungskonzept (Grote 2024). Einzelne technisch bedingte Anlagen wie Schornsteine, Abluftkamme o.ä. dürfen die sich aus den Vorgaben ergebende maximale Gebäudehöhe um bis zu 5,0 m überschreiten. Das Maß der Gebäudehöhen korreliert somit mit den Vorgaben auf den angrenzenden Gewerbeflächen, so dass mit diesen Festsetzungen die Baukörperhöhen des vorhandenen Bestandes nicht überschritten werden.

Als Bauweise wurde die abweichende Bauweise (a) gewählt, da sich die gewerblichen Baukörper nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, die auch Gebäudelängen über 50 m erfordern können (vgl. textliche Festsetzung Nr. 4.1). Unnötige Schwierigkeiten im Baugenehmigungsverfahren sollen hierdurch vermieden werden. Der zu berücksichtigende Grenzabstand richtet sich unter Beachtung der Baugrenze nach den Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

### **7.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Durch die Festsetzung der Baugrenzen soll einerseits eine städtebauliche Ordnung gewährleistet werden. Andererseits wurden die überbaubaren Grundstücksflächen so bemessen, dass ein den heutigen Bedürfnissen entsprechendes Gebäude auf den jeweiligen Grundstücken errichtet werden kann. Die Ausnutzbarkeit des Grundstückes wird dabei möglichst großzügig bemessen. Eine Überschreitungsmöglichkeit wurde nicht festgesetzt. Einschränkungen im Zusammenhang mit der Überbaubarkeit ergeben sich aus der textlichen Festsetzung Nr. 5.1 zum Schutz der südlich angrenzenden Wallhecke.

## **7.4 Verkehrsflächen**

Die Erschließung des Geltungsbereiches erfolgt über eine bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ festgesetzte Straßenverkehrsfläche. Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird im Bereich der Grabenquerung diese als Straßenverkehrsfläche zur Anbindung des Baugrundstückes an die vorgenannte Achse festgesetzt. Durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird sichergestellt, dass die Funktion des Grabens weiterhin gewährleistet bleibt (Grabenverrohrung). Zur Tannenstraße wird ein Zu- und Abfahrtsverbot aufgenommen. Hier ist im Zusammenhang mit der Sicherstellung des Brandschutzes lediglich die Schaffung einer Zufahrt im Zusammenhang mit der Anlage einer Zufahrt für Löschfahrzeuge o.ä. (sogenannte „Feuerwehruzufahrt“) zulässig.

## **7.5 Grünfläche**

Der Regenrückhaltegraben (RRG) wird am südlichen Rand durch eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ mit einer Breite von 4,0 m zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung / Unterhaltung begleitet. Die Wallhecke (WH), die Sickermulde (SM) und der Pflanzstreifen (überlagert mit einer „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) werden ebenfalls in Form von Grünflächen gesichert.

## **7.6 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

Der Flächenanteil für den im Geltungsbereich gelegenen Anteil des Regenrückhaltegrabens wird mit einer „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ inkl. der Zweckbestimmung „Regenrückhaltegraben“ (RRG) festgesetzt. Der bestehende Entwässerungsgraben wird mit der Zweckbestimmung „Graben“ (G) festgesetzt. Diese Festsetzungen dienen der Sicherung der bestehenden Funktionen. Das im Entwässerungskonzept (Grote 2024) definierte Sickerbecken wird zur Sicherung der dem Sickerbecken zugeordneten Funktionen ebenfalls mit einer „Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses“ mit der Zweckbestimmung „Sickerbecken“ (SB) versehen. Durch ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird sichergestellt, dass das zukünftige Sickerbecken mittels eines „Notüberlaufs“ an den Regenrückhaltebecken angeschlossen werden kann.

## **7.7 Erhalt / Sicherung der Wallhecke**

Die gem. § 22 Abs. 3 NNatSchG geschützte Wallhecke am südlichen Rand des Geltungsbereiches wird im Rahmen dieser Bauleitplanung berücksichtigt und daher als Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung Wallhecke ergänzt um eine „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB sowie einer „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB planungsrechtlich gesichert. Um die Wallhecke vor erheblichen Beeinträchtigungen durch das Heranrücken der zukünftig möglichen Bebauung zu schützen, wurde der Wallhecke ein Pflanzstreifen mit einer Breite von 2,6 m zur Anlage eines zweireihigen Pflanzstreifens mit heimischen und standortgerechten Gehölzen entsprechend der Vorgaben der textlichen Festsetzung Nr. 7.1 und eine 1,5 m breiten Sickermulde vorgelagert. Zusätzlich hält die Baugrenze zur Wallhecke einen Abstand von 10,1 m ein und durch die textliche Festsetzung Nr. 5.1 erfolgt ein Ausschluss von bestimmten Anlagen (Anlage von Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO,

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Lagerflächen) und die Unzulässigkeit der Überschreitung der Baugrenze durch Gebäude oder Gebäudeteile.

## **7.8 Textliche Festsetzungen (TF) (gem. § 9 Abs. 1 bis 7 BauGB)**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

#### **1.1 Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet (GE)**

Im Gewerbegebiet (GE) sind die Nutzungen nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig. Ausgenommen von den Gewerbebetrieben aller Art im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind folgende Betriebe:

- Einzelhandelbetriebe. Ausnahmsweise kann Einzelhandel in Verbindung mit der Produktionsstätte oder angesiedelten Dienstleistungen zugelassen werden, wenn das angebotene Sortiment überwiegend aus der eigenen Herstellung am gleichen Standort stammt und die Verkaufsfläche nicht größer als 100 m<sup>2</sup> ist.
- Bordellbetriebe und Sexshops

*Die Regelungen zum Einzelhandel ergeben sich aus den Erläuterungen im Kapitel 7.8 (Verhinderung einer raumordnerisch unzulässigen Entwicklung / Agglomeration, Schutz umliegender Ortszentren bzw. zentraler Versorgungsbereiche). Um darüber hinaus das Gebiet ausschließlich für die geplante gewerbliche Nutzung sichern zu können und um einer Zweckentfremdung durch hinzutretende Nutzungen, die nicht dem bestehenden Gebietscharakter eines Gewerbegebietes entsprechen, vorzubeugen, wird eine Nutzungsbeschränkung in der Weise vorgenommen, dass von den Gewerbebetrieben aller Art im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO auch Bordellbetriebe und Sexshops ausgenommen werden (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).*

#### **1.2 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Gewerbegebiet (GE)**

Die im Gewerbegebiet (GE) nach § 8 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen

- Nr. 1: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und
- Nr. 3: Vergnügungsstätten (z.B. Nachtclubs, Sexkinos, Diskotheken und Spielhallen)

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

*Durch die vorgenannte Festsetzung soll verhindert werden, dass sich im Gewerbegebiet störempfindliche Nutzungen ansiedeln können. Zudem wird hierdurch der gewerbliche Gebietscharakter gesichert und gestärkt. Diese Festsetzungen haben vor allem das Ziel, Nutzungen auszuschließen, für die an anderer Stelle in der Gemeinde bereits Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen worden sind oder die nicht dem städtebaulich angestrebten Gebietscharakter entsprechen. Die wertvollen Gewerbegrundstücke in verkehrlich günstiger Lage an der L57 sollen als Flächen für die Ansiedlung anderweitiger gewerblichen Unternehmen vorbehalten bleiben. Der Ausschluss von Vergnügungsstätten ist städtebaulich erforderlich, da ansonsten die gewünschte Ordnung im Gebiet dauerhaft nicht erreicht wird und derartige Angebotstypen den Gebietscharakter mindern oder im ungünstigsten Fall sogar umkehren. Aus ordnungsrechtlicher Sicht gibt es dann keine Regulierungsmöglichkeit, dem sog. "Trading-Down-Effekt" und der Verdrängung der für die lokale Wirtschaftsstruktur wichtigen Gewerbebetriebe entgegenzuwirken. Gleiches gilt für Bordelle und Sexshops. Sie werden ebenfalls zur Wahrung der städtebaulichen Ziele ausgeschlossen. Eine Ansiedlung derartiger Vergnügungsstätten würde einen Attraktivitätsverlust im Hinblick auf die Nutzungsvielfalt und die Qualität dieser Bereiche als Gewerbegebiet führen. Ein vollständiger Ausschluss von Vergnügungsstätten innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt hierdurch nicht.*

**1.3 Ausschluss von Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG**

Im gesamten Plangebiet sind Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn durch ein Gutachten einer oder eines nach § 29b BImSchG bekanntgegebenen Sachverständigen nachgewiesen ist, dass der ermittelte Sicherheitsabstand des Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5c BImSchG zu schutzbedürftigen Gebieten (§ 3 Abs. 5d BImSchG) angemessen ist.

*Gem. § 50 Satz 1 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Art. 3 Nr. 5 der Seveso II-Richtlinie in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude soweit wie möglich vermieden werden. (Betriebsleiterwohnungen in Gewerbegebiete zählen nicht zu den schutzwürdigen Nutzungen.)*

*Die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) hat in dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung- Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18) Abstandsempfehlungen und Bewertungsmethoden entwickelt, um auf Planungsebene sicherzustellen, dass Flächen mit unverträglichen Nutzungen einander in einem angemessenen Abstand zugeordnet werden. Als zu schützende Gebiete sind im Fall des Bebauungsplanes Nr. 22 in erster Linie die Wohnsiedlungsansätze im Umfeld der Dammstraße und der Tannenstraße / Honer Straße, sowie die stark befahrene L57 zu betrachten.*

*Nach den Empfehlungen des KAS-18 beträgt der Achtungsabstand für Stoffe der untersten Abstandsklasse (Abstandsklasse I) 200 m. Somit sind Betriebsbereiche i.S.d. Störfall-Verordnung im Plangebiet generell auszuschließen, da im Fall des Bebauungsplanes Nr. 22 dieser kleinste Achtungsabstand deutlich unterschritten wird.*

*Vor diesem Hintergrund und um die Sicherheit der benachbarten schutzbedürftigen Gebiete zu gewährleisten wird in der textliche Festsetzung Nr. 1.3 festgesetzt, dass Anlagen oder Teile von Anlagen, die Betriebsbereiche gem. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden, im gesamten Plangebiet ausgeschlossen werden, es sei denn, die Betriebe können als Ergebnis eines Gutachtens einen angemessenen Sicherheitsabstand nachweisen.*

**2. Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen****2.1 Emissionskontingente**

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 je  $m^2$  weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Flächengröße in $m^2$	Emissionskontingent $L_{EK}$ in dB	
		tags	nachts
Teilfläche LEK 1	7095	64	51
Teilfläche LEK 2	7483	63	48

Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind möglich, wenn diese nachweislich durch entsprechende Unterschreitungen anderer Teilflächen desselben Betriebes bzw. derselben Anlage so kompensiert werden, dass die für die betreffenden Teilflächen in Summe verfügbaren Immissionskontingente an allen maßgeblichen

Immissionsorten eingehalten werden. Werden Emissionskontingente von Teilflächen fremder Betriebe bzw. Anlagen in Anspruch genommen, ist eine weitere Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente gesichert auszuschließen bzw. im Bereich der eigenen Betriebsflächen ein ausreichender Ausgleich zu schaffen.

## 2.2 Richtungssektoren

Für dem im Plan dargestellten Richtungssektor A liegende Immissionsorte darf die Gleichung (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent  $L_{\{EK\}}$  der einzelnen Teilflächen durch  $L_{\{EK\}}+L_{\{EK,zus\}}$  ersetzt werden.

Sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent tags	Zusatzkontingent nachts
A	270	133	7	5
B	133	270	0	0

Die angegebenen Winkel für die Sektorgrenzen gelten in Bezug auf einen Winkel von 0° für die Nordausrichtung. Der Referenzpunkt wird mit folgenden Koordinaten (UTM, ETRS89) festgelegt:

RW: 3298958,6 / HW: 5809008,6

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte j im Richtungssektor k  $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$  zu ersetzen ist.

## 2.3 Sonderfallregelung:

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionswert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie – unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten – im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.

*Die Begründung zu diesen Festsetzungen ergibt sich aus dem „Schalltechnischen Bericht Nr. LL18876.2/01 zur Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten“ der TÜV SÜD Industrie Services GmbH (2024b).*

## 3. Maß der baulichen Nutzung

### 3.1 Höhe baulicher Anlagen

Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO wird für das Gewerbegebiet (GE) eine Höhe von 10,0 m als maximal zulässige Traufhöhe (TH) festgesetzt. Der Höhenbezugspunkt liegt in der festgesetzte Straßenverkehrsfläche. Die maximal zulässige Gebäudehöhe (TH in Kombination mit der zulässigen Dachneigung (DN, vgl. örtliche Bauvorschrift 1) kann gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO für einzelne technisch bedingte Anlagen wie Schornsteine, Abluftkamine o.ä. um bis zu 5,0 m überschritten werden.

*Die Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 3.1 kann dem Kapitel 7.2 entnommen werden.*

## 4. Bauweise

### 4.1 Abweichende Bauweise

Im gesamten Gewerbegebiet (GE) wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass auch Gebäude von

mehr als 50 m zulässig sind. Der zu berücksichtigende Grenzabstand richtet sich unter Beachtung der Baugrenze nach den Vorgaben der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

*Die Begründung zur textlichen Festsetzung Nr. 4.1 kann dem Kapitel 7.2 entnommen werden.*

## 5. Überbaubare Grundstücksfläche

### 5.1 Ausschluss von bestimmten Anlagen auf nicht überbaubaren Flächen und Überschreitung von Baugrenzen

Im Gewerbegebiet (GE) ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der südlichen Baugrenze und der hieran südlich angrenzenden Sickermulde (SM) parallel zur Wallhecke die Anlage von Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Lagerflächen unzulässig. Das Überschreiten der Baugrenzen von Gebäuden und Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ist hier ebenfalls nicht zulässig.

*Die textliche Festsetzung dient dem Schutz der Wallhecke und soll ein übermäßiges Heranrücken der in der Festsetzung beschriebenen baulichen Anlagen ausschließen.*

## 6. Zulässigkeit von technischen Einrichtungen innerhalb der Grünflächen

6.1 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sickermulde" (SM) ist die Einrichtung einer Sickermulde sowie die zugehörigen technischen Einrichtungen (hier ein Notüberlauf an den östlich angrenzenden Graben) zulässig.

6.2 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Räumstreifen" ist das Queren mit technischen Einrichtungen zur Entwässerung (hier insbesondere der Notüberlauf des Sickerbeckens (SB)) zulässig.

*Durch die textliche Festsetzung werden die Funktionen der Grünfläche beschrieben und die Zulässigkeit von ergänzenden technischen Einrichtungen in Anlehnung an das Entwässerungskonzept (Grote 2024) sichergestellt.*

## 7. Grünordnerische Festsetzungen

7.1 Innerhalb der Fläche mit Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB ist eine Pflanzung mit heimischen und standortgerechten Gehölzen entsprechend der nachfolgenden Pflanzliste anzulegen und dauernd zu erhalten.

Pflanzliste:

<i>Betula pendula</i>	Sandbirke
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn (Bienenweide)
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gemeine Liguster
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe (Bienenweide)
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Rosa canina</i>	Hunds-Rose (Bienenweide)
<i>Rosa rubiginosa</i>	Apfel-Rose / Wein-Rose (Bienenweide)
<i>Rosa rugosa</i>	Kartoffel-Rose (Bienenweide)
<i>Rubus fruticosus spec.</i>	Brombeerarten
<i>Salix aurita</i>	Öhrchenweide
<i>Salix caprea</i>	Salweide (Bienenweide)
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Hollunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche

Pflanzmaterial: 2x verschulte Sämlinge, 80- 120 cm (2j.vS 2/3 80- 120)

- Pflanzdurchführung: Gruppenpflanzung von jeweils 3- 5 Stück, Pflanzverband 1 x 1 m, reihenversetzt, zweireihige Pflanzung (bei 2,6 m breitem Pflanzstreifen) bzw. dreireihige Pflanzung (bei 5,0 m breitem Pflanzstreifen)
- Pflege: Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Bis zum Abschluss der 3. Vegetationsperiode ist sie zu pflegen (inkl. 2 Mähgänge / Jahr). Eingegangene Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Die Pflanzliste kann durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland durch aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvolle heimische und standortgerechte Gehölze ergänzt werden.

*Durch die vorgenannte textliche Festsetzung wird sichergestellt, dass die Anlage der Pflanzung unter Berücksichtigung von heimischen und standortgerechten Gehölzen erfolgt und die ihr zugedachten Funktionen übernehmen kann (Sichtschutz in Richtung Westen, Puffer zur Wallhecke).*

## **7.9 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 NBauO)**

1. Dachformen (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)  
Im gesamten Gewerbegebiet sind nur Flachdächer mit einer Dachneigung (DN) von max. 5 Grad zulässig.

## **7.10 Hinweise**

1. Bodendenkmalpflege  
Aus Gründen des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes (§ 8 NDSchG) für die Gruppe baulicher Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 3 NDSchG „Bahnhof Beesten“ (Kennziffer 454003Gr0004) können im Einzelfall die denkmalpflegerischen Anforderungen über den in der Begründung des Bebauungsplanes festgesetzten Vorgaben zur baulichen Nutzung liegen können. Jegliche Baumaßnahmen im Nahbereich der o.g. Baudenkmäler sind gemäß § 10 NDSchG genehmigungspflichtig. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist bei der weiteren Planung frühzeitig einzubeziehen.

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). Telefon der unteren Denkmalschutzbehörde (05931) 44 - 0.

2. Artenschutz - Vermeidungsmaßnahme
  - Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
  - Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderaffären, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).  
Dies gilt nicht, wenn während der Brutzeit die Möglichkeit besteht, vor Baubeginn die Bauflächen auf Brutvorkommen (besetzte Nester) hin zu überprüfen und dabei keine Brutvorkommen ermittelt werden. Dann kann mit Baumaßnahmen begonnen werden. Nach Durchführung der Maßnahme bis zum eigentlichen Baubeginn muss sichergestellt werden, dass keine Besiedlung der Flächen stattfinden kann. Dies ist durch eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten.
- Vermeidungsmaßnahme V5: Die nächtliche Beleuchtung im Bereich der Bauflächen ist unter Berücksichtigung arbeitsschutzrechtlicher Anforderungen fledermaus- / insektenfreundlich zu gestalten, damit Störungen der vorkommenden Fledermausarten und nachtaktiver Vogelarten vermieden werden.  
Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und muss so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird (Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung). Zudem ist die Beleuchtung auf das notwendige Maß zu reduzieren (insbesondere Anzahl und Lichtpunkthöhe). Es sind Leuchten mit LED-Technik oder Natriumdampflampen zu verwenden. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur >2700 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Leuchten sollten ein abgedichtetes Gehäuse besitzen, um das Eindringen von Tieren zu unterbinden.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet. Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von mehr als zwei Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

### 3. Versorgungsleitungen

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei evtl. Tiefbauarbeiten auf vorhandene Leitungen Rücksicht zu nehmen ist. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Im Bereich erdverlegter Versorgungseinrichtungen dürfen nur flachwurzelnde Gehölze gepflanzt. In diesem Zusammenhang wird auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ und GW 315 „Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ verwiesen.

### 4. Immissionen Landwirtschaft

Durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen kann es zu Geruchs- und Lärmimmissionen kommen, die jedoch als ortsüblich hinzunehmen sind.

### 5. Immissionen Boden- und Luftschießplatz Nordhorn

In ca. 20 km Entfernung befindet sich der Boden- und Luftschießplatz Nordhorn. Zudem liegt das Plangebiet innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb sowie vom Boden- und Luftschießplatz ausgehenden Emissionen nicht anerkannt werden.

6. **Abfallentsorgung**  
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.
7. **Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PT112**  
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.
8. **Zugrunde liegende Vorschriften**  
Für diesen Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Samtgemeinde Freren, im Bauamt, Markt 1 in 49832 Freren, im 1. Obergeschoss während der Dienstzeit eingesehen werden.

## **8 SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN**

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

## **TEIL II: UMWELTBERICHT**

### **1 UMWELTBERICHT**

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

##### **1.a.1 Angaben zum Standort**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ liegt im östlichen Teilbereich der Gemeinde Beesten, südlich angrenzend an das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ zwischen den Gemeindestraßen „Tannenstraße“ und „Am Bahnhof“.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,133 ha. Derzeit stellt sich der Geltungsbereich als Ackerfläche mit der südlich verlaufenden Heckenstruktur / Wallhecke dar. Östlich und nördlich finden sich Grabenstrukturen bzw. ein aufgeweiteter Grabenbereich (Regenrückhaltegraben). Westlich grenzt die Tannenstraße an den Geltungsbereich. Die Zufahrt / Erschließung soll über die nordöstliche Spitze des Geltungsbereiches über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ mit Anschluss an die nördlich verlaufende L57 (Bahnhofstraße / Schapener Straße) erfolgen. Das Gelände kann als eben bezeichnet werden. Die Geländehöhen bewegen sich um 33,0 bis 33,5 m NHN.

##### **1.a.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen**

Zur Entwicklung eines Gewerbegebietes umfasst dieser Bebauungsplan die nachfolgenden Festsetzungen:

- Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
- Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- Bereich ohne Ein- / Ausfahrt (es ist nur eine Feuerwehrezufahrt zulässig) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Grünfläche (privat, öffentlich) u.a. mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ (R) und „Wallhecke“ (WH) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit den Zweckbestimmungen „Regenrückhaltegraben“ (RRG), „Sickerbecken“ (SB), Sickermulde (SM) und „Graben“ (G) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Sicherung der Wallhecke, geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 Abs. 3 NNatSchG) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (Bereich der vorgenannten Wallhecke, Bestand)

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

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. ca. 2,133 ha. Der Bedarf an Grund und Boden wird aus der Eingriffsbilanzierung mit ca. 14.572 m<sup>2</sup> für das Gewerbegebiet (GE, 80 % Versiegelung = 11.657,6 m<sup>2</sup>), ca. 1.291 m<sup>2</sup> private Grünfläche überlagert mit Schutz / Erhalt der Wallhecke (WH), ca. 917 m<sup>2</sup> an Grünflächen mit Pflanzgebot (privat), ca. 94 m<sup>2</sup>

Straßenverkehrsfläche (Vollversiegelt zu Grunde gelegt), ca. 734 m<sup>2</sup> öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Räumstreifen“ (R), ca. 255 m<sup>2</sup> private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sickermulde“ (SM) und ca. 3.467 m<sup>2</sup> Wasserflächen mit den Zweckbestimmungen „Graben“ (R), „Regenrückhaltegraben“ (RRG) und „Sickerbecken“ (SB) ermittelt.

## **1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung**

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

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

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

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

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

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

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

### **1.b.2 Fachplanungen**

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

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes (G) für die Landwirtschaft (auf Grund hohen Ertragspotenzials) (3.7 02) und am nordwestlichen Rand eines Vorbehaltsgebietes (G) für die Trinkwassergewinnung (3.11 2. 03/04). Östlich und bereits außerhalb des Geltungsbereiches (konkret östlich der Gemeindestraße „Am Bahnhof“) gelegen verläuft die ehemalige bzw. stillgelegte und zurückgebaute Bahnstrecke Quakenbrück-Rheine-Münster, die im RROP 2010 noch als Vorranggebiet (Z) „Sonstige Eisenbahnstrecke“ (4.3 01) enthalten ist. Die nördlich des Gewerbegebietes „Am Bahnhof“ verlaufende L57 (Bahnhofstraße / Schapener Straße) wurde als Straße von regionaler Bedeutung (4.4 01) aufgenommen. Das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ ist als vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich (2.2 01) dargestellt. Westlich, mit etwas Abstand zum Geltungsbereich verlaufen ein regional bedeutsamer Wanderweg (F = Radfahren; 3.10 08) und eine Rohrfernleitung (G = Gas; 4.9 04). Punktuell im weiteren Raum verteilt finden sich Vorbehaltsgebiete (G) Wald (3.8 01).

#### **Landschaftsrahmenplan (LRP)**

Das Plangebiet ist im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Emsland mit keiner Darstellung versehen.

#### **Flächennutzungsplan (FNP)**

Das Plangebiet wird im aktuellen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Als Art der baulichen Nutzung ist im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren die Darstellung einer Gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO vorgesehen. Darüber hinaus wird im Rahmen der vorgenannten Änderung auch die am südlichen Rand des Flurstücks verlaufende Heckenstruktur / Wallhecke (geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 Abs. 3 NNatSchG)

als Grünfläche überlagert mit einer „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ Zum Schutz / Erhalt dieser Struktur sowie zur Abschirmung der Gewerbegebietserweiterung in südlicher Richtung gesichert.

## **2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDSAUFNAHME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)**

### **2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)**

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

#### **2.a.1 Schutzgut Tiere**

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf der Basis faunistischer Erfassungen erarbeitet (regionalplan & uvp 2024). Methodische Erfassungen, wie bei einer Planfeststellung, bzw. eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits auf der Planungsebene muss die Gemeinde nicht vornehmen. Ihre Ermittlungspflicht beschränkt sich im Planaufstellungsverfahren vielmehr ausschließlich auf die Frage, ob die Umsetzung des Bebauungsplans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Insofern setzt die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen, zunächst eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus, die es zulässt, die Einwirkungen der Planung zu bestimmen und zu bewerten. Dies verpflichtet die planende Gemeinde keineswegs dazu, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Dies ist durch die Biotoptypenkartierung, der ergänzenden faunistischen Erfassung, einer Literaturrecherche und eigene Kenntnisse der Erfasser:innen erfolgt. Im Rahmen der Brutvogelerfassung 2024 wurden insgesamt 32 Vogelarten im UG festgestellt. 29 Arten nutzen das Gebiet und dessen Umland vermutlich als Brutgebiet (Brutnachweis, Brutverdacht). Drei Arten konnten lediglich als Nahrungsgast oder Überflieger erfasst werden. Als streng geschützte Arten wurde das Teichhuhn mit einem Brutverdacht und der Turmfalke mit einem Brutnachweis festgestellt. Des Weiteren wurden Vorkommen von Vogelarten, die in der Roten Liste Niedersachsens (inkl. Vorwarnliste) geführt werden im UG festgestellt. Zu nennen sind hier Trauerschnäpper, Stockente, Star und Rauchschwalbe. Die Reviermittelpunkte und Kolonien der gefährdeten und streng geschützten Arten können dem Blatt Nr. 1 in der saP (regionalplan & uvp 2024) entnommen werden. Zu den regelmäßig auftretenden Gastvogelarten nach EU-Vogelschutzrichtlinie, welche auf bestimmte Rastgebiete angewiesen bzw. für die wertvolle Bereiche (Gastvogellebensräume) in Niedersachsen herausgestellt sind (siehe Artenliste zur Bewertung von Gastvogellebensräumen In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 6/97 bzw.

Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen (NLWKN 2009, NLWKN 2010)), sind Graugans und Stockente zu nennen. Im Rahmen der Erfassungen wurde auch auf das Vorkommen von Tierarten aus anderen Gruppen geachtet. Anhand der zwei abendlichen Begehungen konnten im Bereich der Planfläche keine als potenzielle Fledermausquartiere geeignete Gehölzstrukturen festgestellt werden. Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder die baubedingte Tötung von Individuen dieser Artgruppe durch das geplante Vorhaben kann entsprechend ausgeschlossen werden, auch da eine Entfernung vor Gehölzen nicht vorgesehen ist. Es konnten Zwerg- und Breitflügelfledermäuse an den umliegenden Gehölzreihen festgestellt werden, jedoch gab es keine Hinweise auf elementare Jagdhabitatsfunktionen oder Flugstraßen im Bereich der Planfläche. Der an der nördlichen Grenze der Planfläche gelegene Regenrückhaltegraben wurde auf Amphibien und Fischbesatz untersucht. Im Graben konnten Wasserfrösche festgestellt werden, es gibt jedoch keine Hinweise auf gefährdete Arten. Zudem bleibt der Graben erhalten, sodass er weiterhin als Lebensraum für potenziell vorkommende Arten zur Verfügung steht. Die Erfassungen ergaben keine Hinweise auf das Vorkommen weiterer streng geschützter Arten. Auf eine ausführliche Auflistung und Darstellung der festgestellten weit verbreiteten Arten wird verzichtet. Die Ergebnisse der Bestandserfassungen im Untersuchungsraum geben keine Hinweise auf ein Vorkommen weiterer streng geschützter Arten. Die Ergebnisse der Relevanzprüfung in der saP werden durch die Bestandserfassungen 2024 entsprechend bestätigt und bekräftigt.

### **2.a.2 Schutzgut Pflanzen / Biotope**

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt. Anhand des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (NLWKN 2021) wurden die einzelnen Biotoptypen bestimmt und nach dem niedersächsischen Städtetagmodell bewertet. Zudem wurden greifbare Informationsquellen (z.B. der Umweltkartenserver des NLWKN) hinzugezogen. Vegetationskundliche Detailkartierungen wurden nicht durchgeführt. Die Vorhabenplanung führt vornehmlich zum Verlust von anthropogen stark beeinflussten Flächen (Acker, Wertstufe I gem. NLWKN 2012). Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Der Geltungsbereich wird derzeit überwiegend als Acker (A) genutzt. Parallel zur südlichen Grenze, noch innerhalb des Geltungsbereiches gelegen, findet sich eine Heckenstruktur, die als Wallhecke eingestuft wurde (HWM, geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 22 Abs. 3 NNatSchG). Die weiteren anteilig in den Geltungsbereich hineinreichenden und angrenzenden Biotoptypen können wie folgt beschrieben werden. Parallel zur nördlichen Grenze verläuft ein Regenrückhaltegraben (FGR/SXZ, diese liegt anteilig im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung) und dahinliegende Gewerbegebiete (OGG). Östlich der Ackerfläche finden sich ein Graben (FGR), eine halbruderale Gras- und Staudenflur(UH) und die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ (OVW). Hieran weiter östlich anschließend verläuft die stillgelegte ehemalige Bahntrasse, die aufgrund der aufgewachsenen Gehölzstrukturen als Strauch-Baum-Hecke (HFM) angesprochen wurde. Südlich und westlich ist der weitere Raum durch Ackerflächen geprägt (A) daneben finden sich Außenwohnbebauung (ODL) mit Haus-/Ziengärten (PHZ) und Scherrasenbereichen (GRA), die Tannenstraße (OVW), beidseitig begleitet durch eine halbruderale Gras- und Staudenflur(UH) sowie weitere Wallheckenstrukturen (HWM), Grabenabschnitt (FGR) und Wege (OVW).

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für das Untersuchungsgebiet die in der Eingriffsbilanzierung unter „Bestand“ (vgl. Tabelle ) aufgeführten Biotoptypen mit den entsprechenden Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell (Stand 2013) belegt. Für das Plangebiet wurde auf dieser Basis ein Bestandswert von 27.850,0 Werteinheiten ermittelt.

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

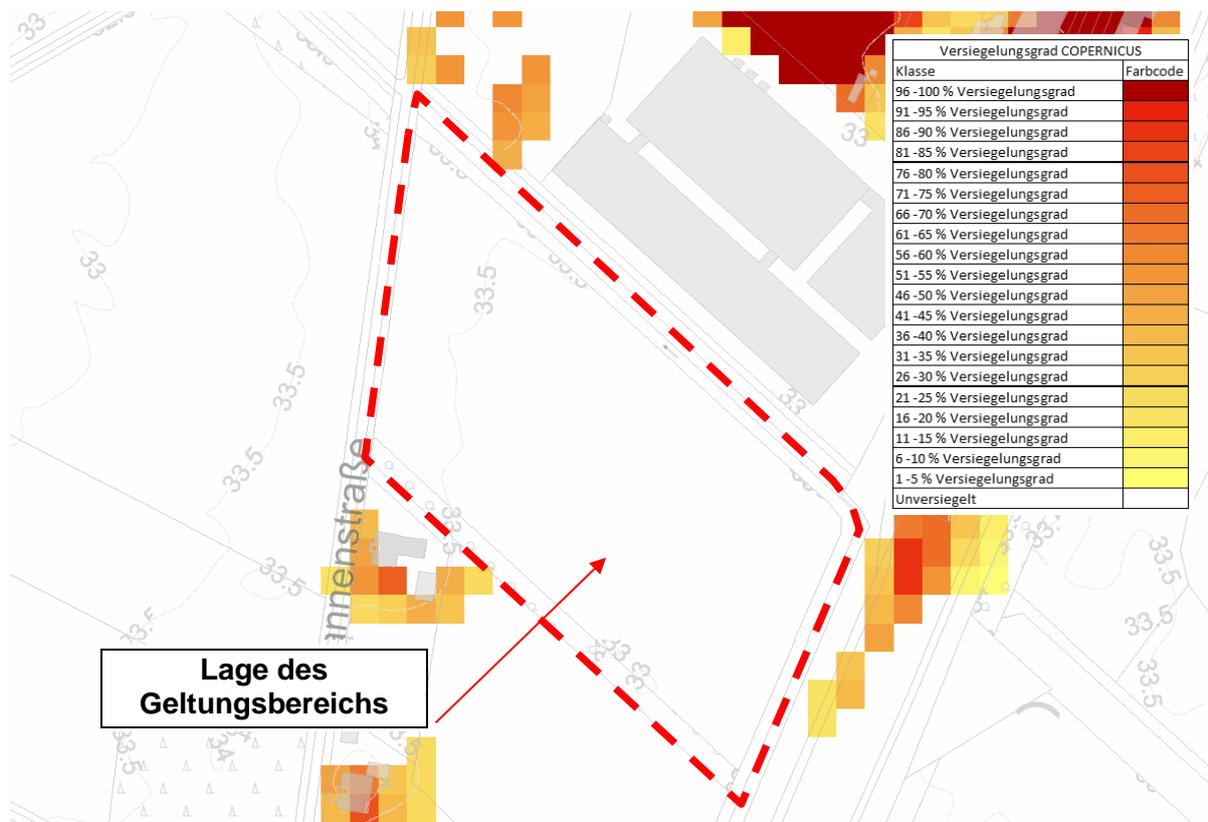


Abbildung 8: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (LBEG 2024)

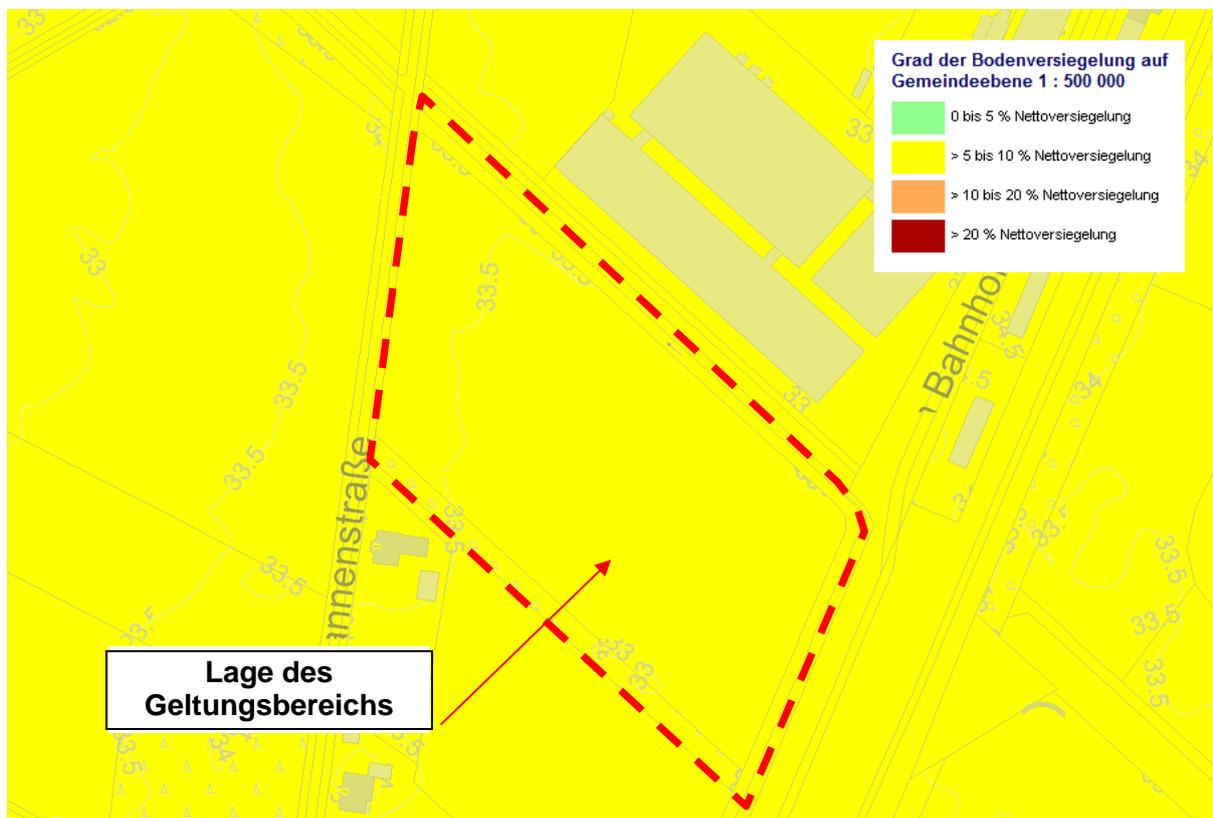


Abbildung 9: Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2024)

Die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen hat einerseits aufgrund des Flächenverlustes u.a. für die Belange von Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit u. Erholung negative Auswirkungen. Das Schutzgut „Fläche“ ist zudem ein endliches Gut, d.h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie in diesem Fall landwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Deshalb ist ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung soweit möglich zu reduzieren.

Im Rahmen dieser Bauleitplanung kann den oben genannten Vorgaben nur bedingt gefolgt werden, da ein Gewerbegebiet mit einer möglichst effektiven Flächenausnutzung ausgewiesen werden soll. Aus den beiden vorangestellten Abbildungen geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet derzeit für den Geltungsbereich gering ist. Der Versiegelungsgrad für das gesamte Gemeindegebiet Beesten bewegt sich zwischen 5 und 10 %. Für die Gemeinde Beesten wird er konkret mit 5,31 % angegeben.

#### **2.a.4 Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

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

Der Geltungsbereich liegt in der Bodenlandschaft (BL) der „Talsandniederungen“ in der Bodengroßlandschaft (BGL) der „Talsandniederungen und Urstromtäler“ und hier innerhalb der Bodenregion (BR) der „Geest“. Sie ist gekennzeichnet durch Sandablagerungen aus der Zeit des Pleistozäns. Im Betrachtungsraum kommt als prägender Bodentyp am westlichen Rand ein Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol (YUg-p3) und westlich angrenzend im übrigen Bereich ein Mittlerer Gley-Podsol (G-P3) vor. Beim Bodentyp Gley handelt es sich um einen Grundwasserboden (semiterristischer Boden); beim Podsol um einen Landboden (terristischen Boden). Schutzwürdige Böden (z.B. Plaggenesch oder besonders ertragreiche Böden), kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Gemäß der geologischen Kurzbeurteilung (Biekötter 2024) herrschen im Geltungsbereich Sand / Feinsand / feinsandige / schwach schluffige Böden vor. Somit besteht der Untergrund aus durchlässigen Sanden. Nach dem DWA Regelwerk A138 kann das Niederschlagswasser im Plangebiet wegen den erkundeten Wasserständen (~0,8 bis 1,7 m uGOK) und der erkundeten Feinsanden (mitteldicht bis z.T. dichte Lagerung) versickert werden.

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, Az. 305.4 – 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. (Download und weiterführende Informationen unter

<https://www.lbeg.niedersachsen.de> > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren).

Die Vorbelastungen der Böden des Planbereiches resultieren aus dem anteilig zurückliegend bereits durchgeführten Tiefenumbruch sowie der Entwässerung des Raumes durch Dränagen und Grabenstrukturen.

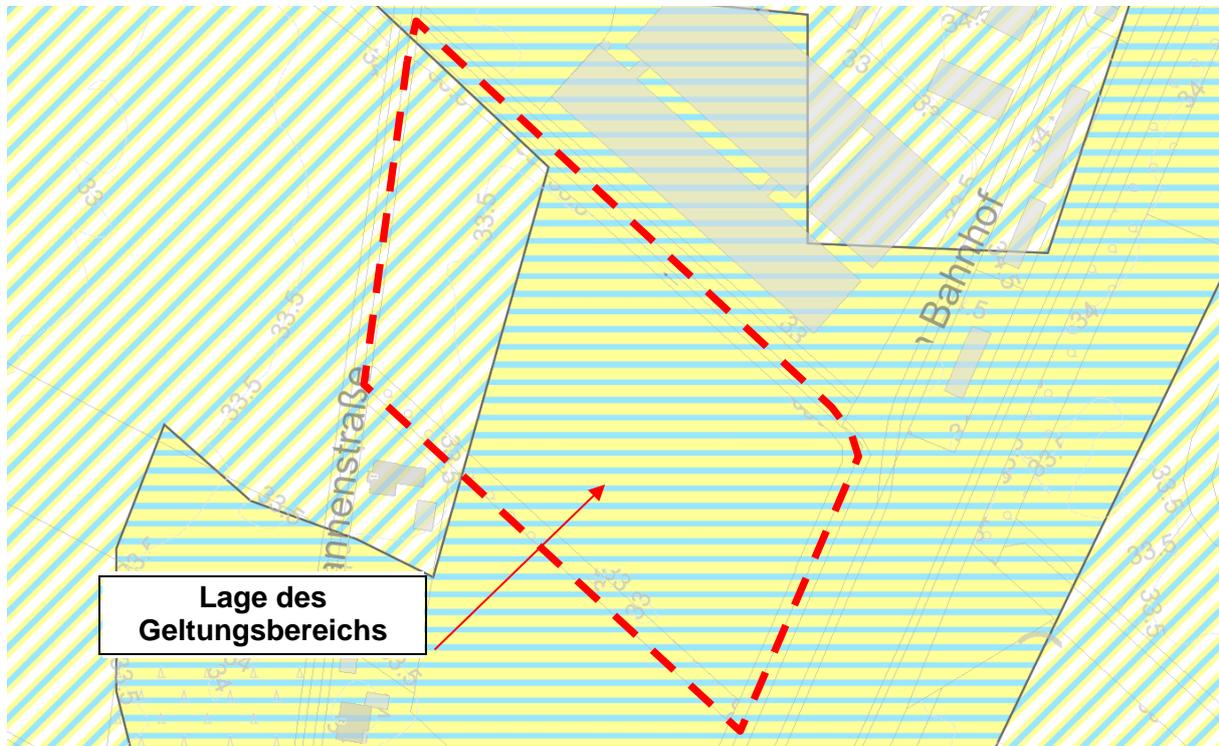


Abbildung 10: Schutzgut Boden - Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2024)

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

### **2.a.5 Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind Informationen des NIBIS® - Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)). Des Weiteren können als Datengrundlage zur Verfügung gestellte Daten des Landkreises Emsland sowie des NLWKN genannt werden.

Grundwasser

Gemäß der geologischen Kurzerläuterung (Biekötter 2024) wurden zum Untersuchungszeitpunkt Mai 2024 in den Bohrlöchern der Rammkernsondierung auch das Grundwasser erkundet. Das gemessene Grundwasser wurde zwischen 0,8 (RKS/KRB 3) bis 1,7 m (RKS/KRB 1) unter Geländeoberkante angetroffen.

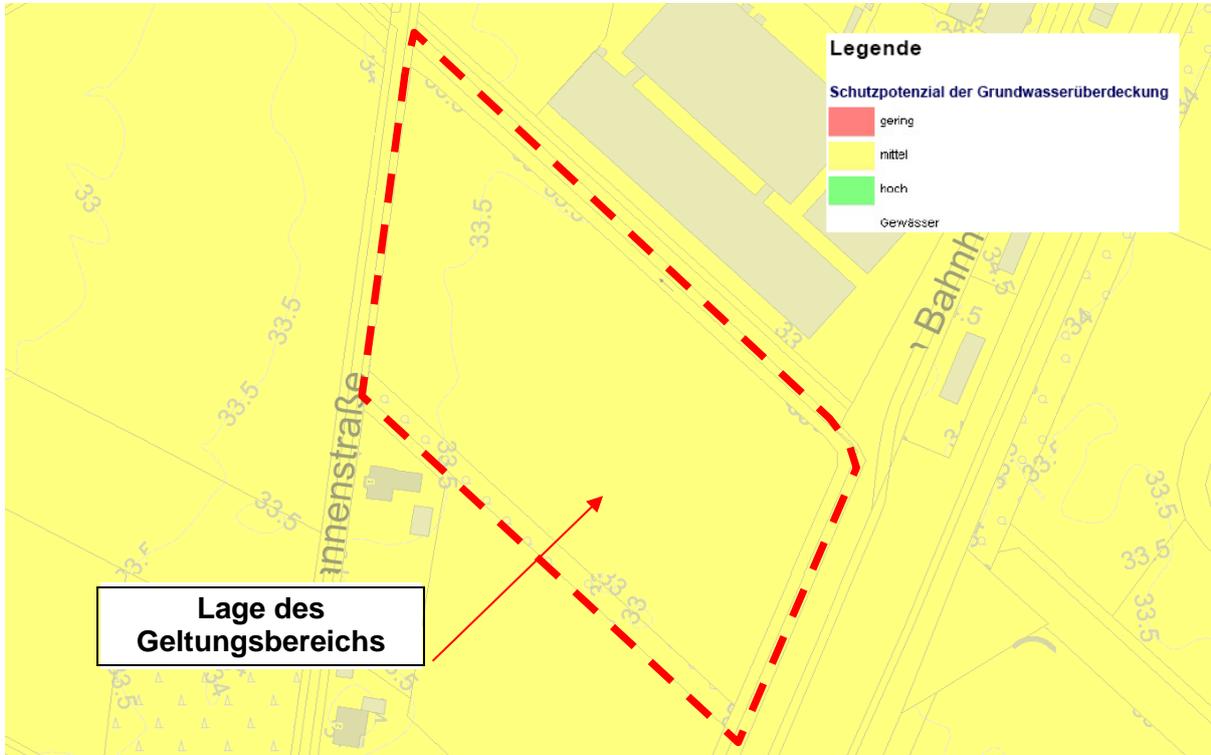


Abbildung 11: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2024)

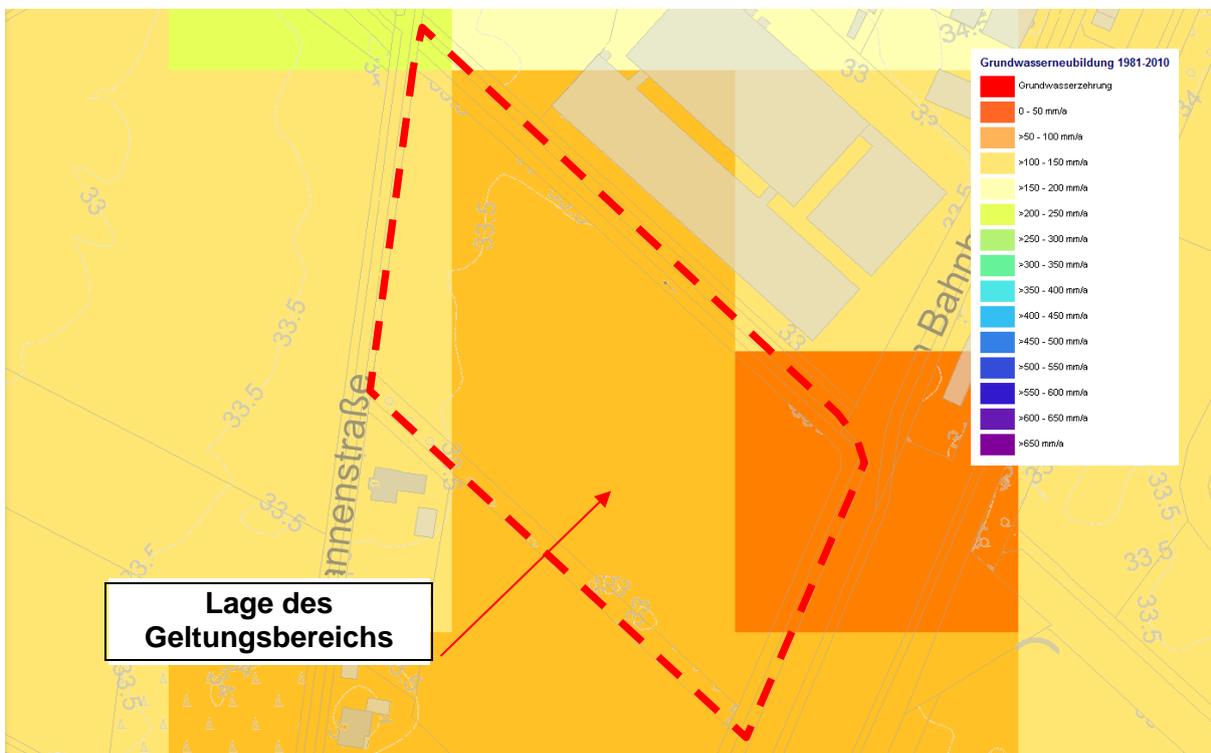


Abbildung 12: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020, unmaßstäblich (LBEG 2024)

Gemäß dem NIBIS®-Kartenserver (LBEG) werden für das Plangebiet folgende Angaben zum Grundwasser gemacht:

Grundwasserleitertyp	Porengrundwasserleiter
Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung:	mittel
Lage der Grundwasseroberfläche:	> 30,0 m bis 32,5 m NHN
Geländeoberkante	ca. 33,2 bis 33,8 m NHN

Grundwasserneubildung: Stufe 1: 0 – 50 mm/a (östlicher Randrotbraun)  
Stufe 2: 50 – 100 mm/a (zentraler Bereich, dunkel ockerfarben)  
Stufe 3: 100 – 150 mm/a (westlicher Rand, ockerfarben)

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

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

#### Oberflächengewässer

Am nördlichen Rand, anteilig innerhalb des Geltungsbereiches gelegen, befindet sich eine aufgeweitete Grabenstruktur, die bereits als Regenrückhaltegraben (RRG) ausgebaut ist und entsprechend genutzt wird. Entsprechende Festsetzungen finden sich im nördlich angrenzenden Bebauungsplan (B-Plan Nr. 14 nebst zugehörigen Änderungen). Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird das anfallende Oberflächenwasser im Geltungsbereich entsprechend des Entwässerungskonzeptes (Grote 2024) über ein Sickerbecken und eine Sickermulde bewirtschaftet.

#### Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Auf die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurde verzichtet. Aufgrund des Abstandes von ca. 1,0 km zur südwestlich des Geltungsbereiches verlaufenden Giegel Aa (DE RW DENI 01018) behindert bzw. vereitelt diese Bauleitplanung nicht die Realisierung möglicher Maßnahmen, die vom NLWKN für die Giegel Aa vorgesehen sind. Da das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser versickert wird, können auch keine Auswirkungen auf die Qualitätskomponenten der Giegel Aa hergeleitet werden. Das Verschlechterungsverbot der WRRL bleibt somit gewahrt. Relevante Auswirkungen auf den qualitativen und quantitativen Zustand des Grundwasserkörpers „Große Aa“ (DE GB DENI 3 03) können aufgrund des geringen Anteils der Versiegelung (Gewerbegebiet (GE) von ca. 1,46 ha mit einer Versiegelung von 80 % = ca. 1,17 ha Versiegelung zuzüglich der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Grabenquerung mit 0,094 ha = ca. 1,18 ha) an der Gesamtgröße des Grundwasserkörpers von 615 km<sup>2</sup> mit 0,00192 % und der Versickerung der Niederschläge ausschließen. Damit steht das Vorhaben dem Verbesserungsgebot nicht entgegen und das Verschlechterungsverbot bleibt gewahrt.

#### **2.a.6 Schutzgut Klima / Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Klimatisch gesehen, ist das Plangebiet der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zuzuordnen. Die mittelfeuchte Witterung mit Jahresniederschlägen im Mittel von 750 – 800 mm und einer mittleren Jahresdurchschnittstemperatur von 9 °C weist eine klimatische Wasserbilanz mit einem mittleren Überschuss von rd. 200 mm/Jahr auf. Die Vegetationszeit ist im Mittel bis ca. 220 Tage/Jahr lang.

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima / Luft die nördlich gelegene gewerbliche Nutzung sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung zu nennen sind.

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

Gemäß Landschaftsrahmenplan liegt das Plangebiet in der Landschaftseinheit 4.2 „Lingener Land“ und wird wie folgt beschrieben:

*„Das Landschaftsbild wird im Planbereich überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzung und die Verkehrsflächen gekennzeichnet. Der Bereich des Plangebietes ist eben.*

*Das Plangebiet befindet sich in der abwechslungsreichen Geestlandschaft mit Acker, Grünland- und Waldnutzung auf engräumig wechselnden Böden.*

*Als naturräumliche Gliederung wird das Plangebiet der Plantlünner Sandebene und östliches Bentheimer Sandgebiet zugeordnet.*

*Die südlichste Landschaftseinheit ist die vielgestaltigste des Kreisgebietes. Hochmoor, Niedermoor, Talsandflächen, Grundmoräne, Endmoräne, Flugsandfelder und Kreideablagerungen kommen hier zusammen.*

*Bis in die Südspitze des Landkreises reicht ein Ausläufer des Teutoburger Waldes. Die einzigen mesozoischen Formationen im Kreisgebiet werden von Talsanden überlagert. Wo die Kreideablagerungen aus der Talsandplatte herausragen, finden wir die einzigen natürlichen Vorkommen des mesophilen Buchenwaldes.*



*Auf den Talsanden stocken jedoch nicht mehr die natürlichen Buchenwald- Gesellschaften, sondern überwiegend Nadelholzforste. Parallel zum westlichen Emsufer erstreckt sich ein Talsandgebiet, das stellenweise von Flugsandfeldern überlagert wird. Während die trockeneren Bereiche mit Kiefernforsten besetzt sind, sind die feuchten Talsandflächen so weit drainiert, dass sie ackerfähig sind. Kleinflächig ist Grünland eingestreut. Die aufgeplaggtten Esche werden beackert.*

*Nach Westen schließt ein lang gestreckter von NNW nach SSO verlaufender Endmoränenrücken an das emsbegleitende Talsandgebiet an. Der sich deutlich über die Umgebung erhebende Rücken ist stellenweise mit Flugsand bedeckt. Der kleinräumige Abbau von Kies und Sand hat einige sehr interessante oligotrophe Stillgewässer entstehen lassen. Frühzeitige Besiedlung hat einen Bestand natürlicher Wälder nicht zugelassen. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind durch Wallhecken gegliedert.*

*Im nordwestlichen Bereich dieser Landschaftseinheit dehnen sich Hochmoore und Niedermoores aus, die mit Nadelhölzern aufgeforstet wurden.*

*Zwischen Kreisgrenze und Endmoränenrücken sind wieder Talsande landschaftsprägend. Diese Talsandfläche ist durch den Wechsel von Niederungen, Flugsandfeldern und Bächen vielfältig strukturiert. Die ehemals grundwasserbeeinflussten Talsandflächen sind drainiert und werden je nach Wasserstand als Grünland oder Acker genutzt, wobei der Ackeranteil weit überwiegt. Sehr trockene Flugsandfelder tragen Kiefernforste.*

*Auch die Ostseite des Emstales wird von einem Talsandgebiet mit aufgesetzten Flugsandfeldern eingenommen. Auf diesen ausgedehnten trockenen Sandflächen stocken flechtenreiche Kiefernforste. Sie sind vor allem östlich des Emstales und westlich des Dortmund- Ems- Kanals streifenförmig ausgeprägt. Zwischen diesen Flugsandstreifen erstreckt sich eine Niederung, die vorwiegend als Grünland genutzt wird. Dränierte Flächen werden beackert, ebenso wie die am Emstalrand liegenden siedlungsnahen Eschflächen.*

*Nördlich der Linie Bramsche- Varenrode- Beesten- Freren dehnt sich die Frerener Grundmoränenplatte aus. Grundmoräne und talsandgefüllte Niederungen sind hier mosaikartig verwoben. Auf den Moränenplatten sind die Siedlungen - locker angeordnete Haufenwegedörfer - entstanden. Hier wird überwiegend Ackernutzung betrieben. In den Niederungen nimmt mit zunehmender Melioration der Grünlandanteil zugunsten des Ackerbaues immer mehr ab. Eingestreut sind Dünenfelder, die statt des natürlichen Eichen- Birkenwaldes heute Kiefern tragen.*

*Südlich der Frerener Grundmoränenplatte schließt das Settruper Talsandgebiet an. Der Wechsel von feuchtem Talsand und niedermoorgefüllten Senken ist kaum noch zu erkennen. Umfangreiche Flurbereinigungsverfahren haben hier die Voraussetzung für eine rationelle Landwirtschaft entstehen lassen. So überwiegen die Ackerflächen. Flugsandfelder sind wieder von Kiefern besetzt. Als naturnahe Elemente sind ein Erlen- Bruchwaldgebiet östlich von Beesten, dass sich regenerierende Hochmoor Speller Dose und einige Feuchtgrünländer erhalten.“ (Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland 2001)*

Das Landschaftsbild wird im Geltungsbereich überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzung und die nördlich angrenzende Gewerbenutzung geprägt. Gliedernde Elemente und sichtschutzbietende Gehölzpflanzungen sind die am südlichen Rand des Geltungsbereiches verlaufende Heckenstruktur / Wallhecke, die Achse der stillgelegten Bahntrasse sowie weitere im Raum vorkommenden Heckenstrukturen (Wallhecken und Strauch-Baum-Hecken). Somit stellt das Plangebiet einen mäßig bis gut gegliederten Kulturlandschaftsbereich dar, der weniger offen und weniger einsichtig in der Landschaft liegt. Der Bereich des Plangebietes ist eben. Die vorhandene Ackerfläche wird planungsrechtlich für eine bauliche Nutzung vorbereitet. Die Wallheckenstruktur wird planungsrechtlich gesichert und bleibt erhalten. Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild ist mit mittel zu definieren, da anthropogene Überformungen orts- und landschaftsprägend sind. In diesem Zusammenhang sind die nördliche angrenzenden und mit Hallen weiteren Gebäuden bebauten Flächen des Gewerbegebietes „Am Bahnhof“ zu nennen. Somit sind auch Landschaftsbildeinheiten mit einer deutlichen Überprägung durch die menschliche Nutzung vorhanden. Natürlich wirkende Biotoptypen sind ebenfalls im Raum zu finden (Wallhecken, begrünte Achse der stillgelegten Bahntrasse, einzelne prägende Bäume entlang der Straßenachsen). Die intensive Landnutzung / Landwirtschaft hat aber auch zu einer fortgeschrittenen Nivellierung der Nutzungsformen geführt.

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

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 191 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch die Aufnahme des Zieles der Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG. Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff der „Biologischen Vielfalt“ sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist die genetische Vielfalt

einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Wie die bisherigen Ausführungen der Kapitel 2.a.1 und 2.a.2 zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen verdeutlichen, stellt das durch erhebliche Überformungen geprägt Plangebiet aktuell nur für vergleichsweise wenige und überwiegend sehr häufige Arten einen geeigneten Lebensraum dar. Entsprechend gering ist seine aktuelle Bedeutung für die „Biologische Vielfalt“.

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

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Natura 2000- oder sonstigen Schutzgebiets gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das dem Geltungsbereich am nächsten liegende Natura 2000-Gebiet ist das in einer Entfernung von ca. 10,3 km nordöstlich gelegene FFH-Gebiet Nr. 307 „Pottebruch und Umgebung“ mit der EU-Kennzahl 3411-331 im Grenzgebiet der Landkreise Emsland und Osnabrück. Fast 4,0 km südlich findet sich das Naturschutzgebiet „Speller Dose“ (NSG WE 00146) und etwas mehr als 6,0 km westlich des Geltungsbereichs das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ (LSG EL 00023 / LSG LIN-S 00001). Wirkungen durch diese Bauleitplanung werden aufgrund der Entfernung ausgeschlossen.

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

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung keine erheblichen Wirkungen herauszustellen. Das Plangebiet hat keine besondere Naherholungsbedeutung.

##### **2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft**

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Immissionsradien größerer tierhaltender Betriebe. Kleinere, südlich gelegene Betriebe mit Pferdehaltung (Hobbyhaltung) wirken sich nicht erheblich auf den Geltungsbereich aus bzw. beeinflussen sich nicht gegenseitig. Somit ergeben sich auch keine zusätzlichen Einschränkungen.

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

##### **2.a.10.2 Immissionen Gewerbelärm**

Unter Berücksichtigung der Immissionen, die durch die zukünftigen Emissionen aus dem Geltungsbereich dieser Bauleitplanung und der angrenzenden Gewerbegebiete verursacht werden, ist zu untersuchen, ob der Schutzanspruch in der Nähe befindlicher Wohngebäude (nordöstlich innerhalb des angrenzenden Gewerbegebietes gelegen und südlich befindliche Wohnbebauung im Außenbereich) noch gewährleistet ist bzw. unter welchen Auflagen die Teilbereiche des neuen Gewerbegebietes (GE1 und GE2) ausgewiesen werden können. Hierzu wurde von der TÜV SÜD Services GmbH (2024b) aus Lingen der Schalltechnische Bericht

Nr. LL18876.2/01 zur Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten erarbeitet. Im Ergebnis sind die nachfolgenden Vorgaben zu berücksichtigen, damit ein verträgliches Nebeneinander der Nutzungen gewährleistet ist. Bei Aufnahme der nachfolgenden Formulierungen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ sind somit aus schalltechnischer Sicht keine Anhaltspunkte dafür gegeben, dass auf Basis der zugrunde zu legenden Regelwerke unzulässige Schallimmissionen durch das neue Plangebiet zu erwarten sind.

### „Emissionskontingente

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 je  $m^2$  weder tags (6:00 bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 bis 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Flächengröße in $m^2$	Emissionskontingent $L_{EK}$ in dB	
		tags	nachts
Teilfläche LEK 1	7095	64	51
Teilfläche LEK 2	7483	63	48

Überschreitungen der Emissionskontingente auf Teilflächen sind möglich, wenn diese nachweislich durch entsprechende Unterschreitungen anderer Teilflächen desselben Betriebes bzw. derselben Anlage so kompensiert werden, dass die für die betreffenden Teilflächen in Summe verfügbaren Immissionskontingente an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden. Werden Emissionskontingente von Teilflächen fremder Betriebe bzw. Anlagen in Anspruch genommen, ist eine weitere Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente gesichert auszuschließen bzw. im Bereich der eigenen Betriebsflächen ein ausreichender Ausgleich zu schaffen.

### Richtungssektoren

Für dem im Plan dargestellten Richtungssektor A liegende Immissionsorte darf die Gleichung (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent  $L_{EK}$  der einzelnen Teilflächen durch  $L_{EK}+L_{EK,zus}$  ersetzt werden.

Sektor	Anfang	Ende	Zusatzkontingent	
			tags	nachts
A	270	133	7	5
B	133	270	0	0

Die angegebenen Winkel für die Sektorgrenzen gelten in Bezug auf einen Winkel von  $0^\circ$  für die Nordausrichtung. Der Referenzpunkt wird mit folgenden Koordinaten (UTM, ETRS89) festgelegt:

RW: 3298958,6 / HW: 5809008,6

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsorte  $j$  im Richtungssektor  $k$   $L_{EK,i}$  durch  $L_{EK,i} + L_{EK,zus,k}$  zu ersetzen ist.

Sonderfallregelung:

*Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplanes, wenn der Beurteilungspegel den Immissionswert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). Ferner erfüllt eine Nutzung auch dann die Anforderungen des Bebauungsplanes, wenn sie – unabhängig von den festgesetzten Emissionskontingenten – im Sinne der seltenen Ereignisse der TA Lärm zulässig sind.“*

Im Zusammenhang mit der Betrachtung des Themenbereichs Gewerbelärm ist die TÜV SÜD Services GmbH (2024) mit Bezug zum Schalltechnischen Bericht Nr. LL12439.1/02 zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ der Gemeinde Beesten der Zech Ingenieurgesellschaft mbH (Stand 09.10.2018) in einem ersten Schritt zu nachfolgendem Ergebnis gekommen.

*„Die Berechnung der Schallausbreitung basierend auf den plangegebenen Emissionskontingenten des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Beesten haben ergeben, dass auch im Sektor E mit einem Zusatzkontingent tags von 6 dB der Orientierungswert der DIN 18005 Beiblatt 1 von 65 dB(A) für Gewerbegebiete im gesamten Plangebiet unterschritten wird.*

*Der Rest des Plangebietes liegt in einem Sektor ohne Zusatzkontingent, sodass hier der Pegel für das berechnete Immissionskontingent entsprechend um 6 dB niedriger ist.*

*Von daher sind Nutzungseinschränkungen, die über den Ausschluss einer Einrichtung von Schlafräumen sowie Ruheräumen für Aufsichtspersonal im Nachtzeitraum hinausgeht, nicht erforderlich. Das Berechnungsergebnis ist in Form des Lageplans mit Rasterlärmkarte in der Anlage 1 (vgl. Abbildung 6) dargestellt. (...).“*

Ergänzend wird im Rahmen dieser Bauleitplanung der Ausschluss einer Einrichtung von Betriebsleiterwohnungen u.ä. festgesetzt (TF 1.2).

### **2.a.10.3 Immissionen Straße**

In Bezug auf mögliche von der L57 ausgehende Verkehrslärmimmissionen werden ausreichende Abstände eingehalten..

Ergänzend wurde zur Bauleitplanung der zukünftige Mehrverkehr prognostiziert. Im vorliegenden Fall wird von einer Mehrbelastung der Straße von etwa 15 LKW pro Tag ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Mehrverkehr von etwa 3.750 LKW pro Jahr. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass zurückliegend der Bereich durch Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof und zum ehemaligen Betrieb Kluckert / Landhandel gekennzeichnet waren, die Achse derzeit auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird und die Verkehrsachse innerhalb eines Gewerbegebietes liegt.

Die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd 2024c) kommt zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Das bedeutet, dass das Kriterium der erstmaligen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht erfüllt ist. Selbst unter der Annahme, der bisher bereits vorherrschende Verkehr würde gemeinsam mit dem Mehrverkehr zu einer erstmaligen oder weitergehenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen, so wäre es bei den ermittelten Beurteilungspegeln ausgeschlossen, dass dieser die Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht dabei rechnerisch um mindestens 3 dB erhöht.

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

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Innerhalb des Geltungsbereiches sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen.

Nordwestlich vom Geltungsbereich an der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ gelegen, befindet sich der „Bahnhof Beesten“. Hierbei handelt es sich um ein Denkmalensemble im Sinne § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Die Gebäude der „Denkmalgruppe“ sowie ein Abschnitt der zwischen den Gebäuden verlaufenden und mit einem Kopfsteinpflaster befestigten Wegabschnitt sind in der nachfolgenden Abbildung grau hinterlegt.



**Abbildung 13: Kartenausschnitt aus dem Denkmalatlas Niedersachsen (Datenabfrage 06/2024)**

Die um 1875 entstandene Bahn-Anlage an der Strecke Quakenbrück-Rheine-Münster mit Empfangsgebäude, Toilettenhäuschen, Wohnhaus und Lageranbau ist im Verzeichnis des Landes Niedersachsen mit der Kennziffer 454003Gr0004 registriert und besteht aus folgenden Gebäuden:

454003.00005F002	Lageranbau, Beesten, Am Bahnhof 2
454003.00005M001	Wohnhaus, Beesten, Am Bahnhof 2
454003.00016F002	Güterabfertigung, Beesten, Am Bahnhof 3
454003.00016F003	Toilettenhaus, Beesten, Am Bahnhof 3
454003.00016M001	Empfangsgebäude, Beesten, Am Bahnhof 3

An der Erhaltung sowie am Schutz dieser Denkmalgruppe sowie der in diesem Bereich vorhandenen Verkehrsfläche mit Kopfsteinpflaster besteht ein öffentliches Interesse.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass sich die Erschließungsstraße „Am Bahnhof“ außerhalb dieser Bauleitplanung befindet. Sie ist bereits im Zuge des Bebauungsplans Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ der Gemeinde Beesten (in Kraft getreten am 30.06.2003) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt bzw. ausgewiesen worden. Auch sind das Wohnhaus „Am Bahnhof 2“ pp. seither über den vorgenannten Bebauungsplan

und das ehem. Empfangsgebäude „Am Bahnhof 3“ pp. über den Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ (in Kraft getreten am 15.01.2019) als Gewerbegebiete (GE) überplant.

Am südlichen Rand, innerhalb des Geltungsbereiches gelegen, befindet sich eine Wallheckenstruktur (geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 22 Abs. 2 NNatSchG), die bereits im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich gesichert wurde und auch im Rahmen dieser Bauleitplanung entsprechend festgesetzt wird.

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

#### Emissionen

Auf die Inhalte zum Kapitel 2.a.10 wird verwiesen.

#### Abfallentsorgung

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

#### Abwasserentsorgung

Das Plangebiet kann an das öffentliche Abwasserbeseitigungsnetz in Beesten angeschlossen werden. Es sind ausreichend Kapazitäten verfügbar, um den Bedarf des Plangebietes abzudecken.

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

Der Zuschnitt der Baufläche lässt es zu, dass die Ausrichtung der Dachflächen eine Südausrichtung folgen kann. Hierdurch wird die Nutzung erneuerbarer Energien optimiert. Damit wird ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB geleistet. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden.

Es wird als zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen, hier z.B. im Zusammenhang mit § 32a NBauO, in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass aktuell für die Samtgemeinde Freren mit ihren Mitgliedsgemeinden die Planungen für ein kommunales Wärmekonzept starten.

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

Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Fachplänen (insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaug Gebiet gemäß § 26 des Wärmeplanungs-

gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)) sind nicht zu berücksichtigen bzw. überdecken den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung derzeit nicht. Wie im Kapitel 2.a.13 schon beschrieben, wird darauf hingewiesen, dass aktuell für die Samtgemeinde Freren mit ihren Mitgliedsgemeinden die Planungen für ein kommunales Wärmekonzept starten.

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

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

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

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

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

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

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

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation erhalten bleiben. Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt und das Landschaftsbild können ihre Funktionen für den Naturhaushalt in dem bisherigen Umfang erfüllen. Die Ackerfläche könnte weiterhin bewirtschaftet werden bzw. geht nicht als Produktionsfläche für die Landwirtschaft verloren.

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

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

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und

vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Mit Durchführung der Planung werden Bauflächen für eine gewerbliche Nutzung festgesetzt, die der Neuansiedlung von Gewerbebetrieben oder der Erweiterung angrenzender Gewerbebetriebe in der Gemeinde Beesten dienen und den Standort weiter stärken. Gleichzeitig sind mit der Planung die unter Kapitel 2a bis 2c ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die zusätzliche Versiegelung des Bodens aus. Im Zuge der Realisierung der Planung kann jedoch auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft ein für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation sowie für andere Schutzgüter wie Pflanzen und Tiere, die Landschaft, das Wasser und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung sinnvoller Ausgleich erzielt werden.

### **Wirkfaktoren**

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

### **Baubedingte Wirkfaktoren**

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

#### **Baufeldfreimachung/Bauphase**

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über das geplante Baufeld hinausgehen. Angrenzende Biotopstrukturen, sowie die am südlichen Rand vorhandene Wallhecke werden im Zusammenhang mit der Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen oder beim Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen zunächst nicht beansprucht. Das Baufeld beschränkt sich mit Blick auf diesen Bebauungsplan auf das Gewerbegebiet. Im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers wird darauf hingewiesen, dass dieses über ein Sickerbecken und eine Sickermulde vor Ort versickert wird (Grote 2024), diese technischen Einrichtungen jedoch mittels Notüberlauf an die angrenzenden Grabenstrukturen angebunden werden müssen.

#### **Baustellenbetrieb**

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

### **Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren**

#### **Flächeninanspruchnahme, Versiegelung**

Durch diese Bauleitplanung wird eine bisherige Ackerfläche einer gewerblichen Nutzung bzw. baulichen Inanspruchnahme zugeführt.

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die Errichtung von gewerblich genutzten Gebäudestrukturen und Hallen, dem Ausbau des Verkehrsnetzes (anteilig im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 liegend) sowie durch Boden- und Geländearbeiten.

Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes in südlicher Richtung, der Erschließung und sonstigen Infrastrukturen gehen in den vollversiegelten Bereichen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Die Versiegelung führt zudem zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Dieser Beeinträchtigung wird durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den jeweiligen Baugrundstücken begegnet (vgl. Biekötter 2024, Grote 2024). Die Überbauung der Flächen stellt einen Verlust von Lebensräumen für Fauna, Flora und von Kulturlandschaft dar. Zwar verringert sich für den Menschen der unbebaute Erholungsraum, es werden jedoch keine relevanten Wohnumfeld- oder Erholungsfunktionen (z.B. Wegebezüge) durch das Vorhaben beeinträchtigt.

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

#### Gewerbliche Immissionen

Gem. dem Schalltechnischer Bericht Nr. LL18876.2/01 (TÜV SÜD 2024b) sind Emissionskontingente  $L_{EK}$  für die definierten Teilbereiche ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd 2024d) bestätigt.

Zusätzlich sind Nutzungseinschränkungen, die über den Ausschluss einer Einrichtung von Schlafräumen sowie Ruheräumen für Aufsichtspersonal im Nachtzeitraum hinausgeht, nicht erforderlich. (TÜV SÜD 2024a). Der Ausschluss einer Einrichtung von Schlafräumen sowie Ruheräumen für Aufsichtspersonal im Nachtzeitraum ist festzusetzen.

Zur Berücksichtigung der Fragestellung „Verkehrslärm“ durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ wurde die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd 2024c) mit Schreiben vom 17.09.2024 erstellt. Im Ergebnis werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten.

#### Geruchsimmissionen

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Abstände zu Tierhaltungsbetrieben sind Konflikte nicht zu erwarten. Somit ergeben sich auch keine zusätzlichen Einschränkungen.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren bzw. möglichen Wirkungen durch diese Bauleitplanung als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

**Tabelle 3: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung**

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
<b>baubedingt</b>			
Bauarbeiten zur Bau- feldvorbereitung für die geplante Bebau- ung / Erstellung der	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Verän- derung des (natürlichen) Bodenaufbaus	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung / Veränderung	Boden

notwendigen Sicker- einrichtungen	ggf. Baumaßnahmen im geologischen Unter- grund		
	Überplanung einer Ackerfläche	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
	temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen durch den Baubetrieb	Beunruhigung des Raumes	Menschen Gesundheit Pflanzen Tiere
<b>anlagebedingt</b>			
Bebauung (Gewerbegebiet (GE), Straßenver- kehrsfläche)	Versiegelung und nach- haltiger Lebensraumver- lust	Lebensraumverlust, Verän- derung der Standortverhält- nisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versicke- rungsrate, erhöhter Oberflä- chenabfluss	Wasser
		ggf. Veränderung von Kli- matopen	Klima
<b>betriebsbedingt</b>			
gewerbliche Emissio- nen sowie des Ab- und Zulieferungsver- kehrs über die Ge- meindestraße „Am Bahnhof“	Belastung der Atmo- sphäre, Gewerbe- und Verkehrslärm	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO <sub>2</sub> -Ausstoß	Mensch Gesundheit Luft

### **2.b.1 Tiere, Pflanzen Biotoptypen und Biologische Vielfalt**

Der Geltungsbereich wird derzeit als Acker genutzt. Der südliche Rand des Geltungsbereichs ist durch eine Wallhecke gekennzeichnet. Wie bereits in der Begründung (Teil I) dargelegt, ist die Entwicklung eines Gewerbegebietes (GE) an der vorgesehenen für die siedlungsstrukturelle Entwicklung erforderlich und sinnvoll. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, da „nur“ der Bereich der bisherigen Ackerfläche als Baufläche in Anspruch genommen wird. Die Vorhabenplanung führt vornehmlich zum Verlust von bereits anthropogen (Ackerbau) beeinflussten Flächen. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

**Tabelle 4: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Betroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust / Überplanung einer Ackerfläche und Verdrängung der raumtypischen Tierarten. Endemische Arten kommen im Raum nicht vor. Die biologische Vielfalt wird nicht betroffen.	Sicherung / Erhalt der Wallhecke. In den verbleibenden Freiflächen bleiben Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche erhalten. Im Bereich der Versickerungseinrichtungen / Pflanz- und Grünflächen sowie im Bereich des Kompensationsflächenpool der Gemeinde Beesten können neue Strukturen entstehen bzw. werden gesichert.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust durch Überplanung einer Ackerfläche, Sicherung / Erhalt der Wallhecke.	Sicherung / Erhalt der Wallhecke. In den verbleibenden Freiflächen bleiben Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche erhalten. Im Bereich der Versickerungseinrichtungen / Pflanzflächen sowie im Bereich des Kompensationsflächenpool der Gemeinde Beesten können neue Strukturen entstehen bzw. werden gesichert.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte sind einzuhalten.	Die einschlägigen Werte sind einzuhalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind durch Versickerungseinrichtungen / Pflanzflächen und unter Berücksichtigung der externen Kompensation (Werteinheiten aus dem Flächenpool der Gemeinde Beesten) nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neuesten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neuesten Technik.

Nachfolgend wird der Eingriff unter Berücksichtigung der aus dieser Bauleitplanung resultierenden Festsetzungen aufgeführt. Das aus der Bilanzierung resultierenden Kompensationsdefizit kann durch die Gemeinde Beesten im Bereich des Kompensationsflächenpools der

stillgelegten Bahntrasse bzw. durch die für die Stilllegung (Sukzession im Bereich der Bahntrasse) durch den Landkreis Emsland anerkannten Werteinheiten (Vereinbarung vom 22.04/09.07.2015) erbracht werden.

**Tabelle 5: Eingriffsbilanzierung – Bestand**

Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung/m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
Acker (A)	17.392,0	1	17.392,0
Entwässerungsgraben /Regenrückhaltegraben (FGR)	2.647,0	2	5.294,0
Wallhecke (HWM)	1.291,0	4	5.164,0
<b>Summe</b>	<b>21.330,0</b>	<b>Summe</b>	<b>27.850,0</b>

**Tabelle 6: Eingriffsbilanzierung – B-Plan Nr. 31 (Planung)**

Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Bewertung/m <sup>2</sup>	Flächenwert (WE)
Gewerbegebiet (GE, 80 % versiegelt)	11.657,6	0	0,0
Gewerbegebiet (GE, 20 % unversiegelt)	2.914,4	1	2.914,4
Grünfläche (privat) / Fläche für Natur und Landschaft / Erhalt (Sicherung der Wallhecke (WH))	1.291,0	3	3.873,0
Grünflächen (privat) mit Pflanzgebot	917,0	3	2.751,0
Straßenverkehrsfläche	94,0	0	0,0
Grünfläche (öffentlich) mit der Zweckbestimmung Räumstreifen (R)	734,0	1	734,0
Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Sickerbecken (SB)	914,0	1	914,0
Grünfläche (privat) mit der Zweckbestimmung Sickersmulde (SM)	255,0	1	255,0
Wasserflächen mit den Zweckbestimmungen Graben (G) und Regenrückhaltegraben (RRG)	2.553,0	2	5.106,0
<b>Summe</b>	<b>21.330,0</b>	<b>Summe</b>	<b>16.547,4</b>

<b>Kompensationsdefizit</b>	<b>11.302,6</b>
-----------------------------	-----------------

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 27.850,0 WE und des Planungswertes von 16.547,4 WE geht ein Kompensationsdefizit in Größe von 11.302,6 WE hervor.

### **2.b.2 Fläche und Boden**

Aufgrund der bereits bestehenden Überformung des Bodens als Ackerfläche (landwirtschaftliche Nutzung, Entwässerungsmaßnahmen wie Dränagen, zurückliegender Tiefenumbruch zur Melioration) sowie der angrenzenden baulichen Nutzungen (Gewerbegebiete) liegt im Plangebiet eine geringere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird durch diese Bauleitplanung ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Die Bodenversiegelung durch zusätzliche Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen, auch wenn neue Qualitäten im Bereich der vorgesehenen Kompensation (Flächenpool Beesten im Bereich der stillgelegten Bahntrasse) bereits entstanden sind.

**Tabelle 7: Auswirkungen auf Fläche und Boden**

Fläche und Boden		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Verlust durch die Überplanung einer Ackerfläche, Erhalt / Sicherung der südl. angrenzenden Wallhecke.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstandenen Strukturen. Die Beeinträchtigungen bleiben im rechtlich zulässigen Rahmen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Verlust durch die Überplanung einer Ackerfläche, Erhalt / Sicherung der südl. angrenzenden Wallhecke.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstandenen Strukturen. Die Beeinträchtigungen bleiben im rechtlich zulässigen Rahmen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind durch Versickerungseinrichtungen / Pflanzflächen und unter Berücksichtigung der externen Kompensation (Werteinheiten aus dem Flächenpool der Gemeinde Beesten) nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

### 2.b.3 Wasser

Aufgrund der Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) gemäß § 8 BauNVO kann eine Verschmutzung des anfallenden Oberflächenwassers nicht ausgeschlossen werden. Hier sind Maßnahmen umzusetzen, um eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers sicher zu stellen (Ölabscheider, Trennung der Systeme zwischen Dachflächen und Verkehrsflächen etc.). Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bauflächen führt zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Auf den Bauflächen kann das anfallende Oberflächenwasser grundsätzlich versickert werden (Biekötter 2024). Zur Dokumentation der Sicherstellung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers von der Straßenverkehrsfläche wurde ein Entwässerungskonzept zur Schaffung eines Sickerbeckens und eines Sickergrabens erarbeitet und der Planung zugrunde gelegt (Grote 2024).

**Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser**

Wasser		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche. Im Bereich der unversiegelten Grundstücksbereiche inkl. der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nebst (grundsätzlich möglicher) vorgeschalteten technischen Einrichtungen, kann der Eingriff deutlich minimiert werden.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche. Im Bereich der unversiegelten Grundstücksbereiche inkl. der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nebst (grundsätzlich möglicher) vorgeschalteten technischen Einrichtungen kann der Eingriff deutlich minimiert werden.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

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

### **2.b.3.1 Grundwasser**

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Dies beruht auch auf die intensive Entwässerung der umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Tiefenumbruch, Gräben, Drainagen etc.). Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist. Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bau- und Verkehrsflächen führt zu einer weiteren Verringerung der Grundwasserneubildung. Das anfallende Oberflächenwasser kann jedoch über Sickerbecken und -mulden (Grote 2024) bewirtschaftet werden.

### **2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser**

In der Eingriffsbilanzierung ist erkennbar, dass bis zu 11.751,6 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereiches zukünftig zusätzlich versiegelt werden können. Auf diesen Flächen fällt Regenwasser an, das abgeleitet werden muss. Hierzu ist es vorgesehen, das anfallende unbelastete Oberflächenwasser im Geltungsbereich zu versickern. Dies ist gemäß der geologischen Kurzerläuterung grundsätzlich möglich (Biekötter 2024). Dies wird ergänzend durch das Entwässerungskonzept (Grote 2024) dokumentiert. Somit kann eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet werden. Die notwendigen Genehmigungen nach dem WHG sind vor Maßnahmenbeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen. Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

### **2.b.4 Klima / Luft**

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

**Tabelle 9: Auswirkungen auf Luft und Klima**

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die Versiegelung und Bebauung führt zu Veränderungen des Ortsklima. Bebaute Bereiche gelten als ganzjährig wärmer als die Umgebung. Fehlende bzw. eine Verringerung der Verdunstungsflächen führt zur schnelleren Erwärmung.	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es zur Änderung des Mikroklimas. Minimierend wirkt sich der Erhalt / die Sicherung der am südlichen Rand liegenden Wallhecke und die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Geltungsbereiches aus.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Überplanung einer Ackerfläche. Schnellere Flächen Erwärmung und Speicherung von Wärme bis in die Nachtstunden hinein.	Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung, geringe Erhöhung der Temperatur im direkten Bereich der Bebauung. Minimierend wirken sich die Versickerungseinrichtungen (Grote 2024), der Erhalt der Wallhecke am südlichen Rand des Geltungsbereiches

		und die geplante Kompensation (Nutzung von Werteinheiten aus dem Flächenpool der Gemeinde Beesten) aus.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die gesicherte / erhaltene Wallhecke, die verbleibenden Freiflächen die Versickerungseinrichtungen (Grote 2024) und die ergänzenden Pflanzungen und Grünflächen übernehmen anteilig die relevanten Funktionen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert (können anteilig bepflanzt werden) und reaktiviert.	Die gesicherte / erhaltene Wallhecke, die verbleibenden Freiflächen und die Versickerungseinrichtungen (Grote 2024) übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.

**2.b.5 Landschaft**

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

**Tabelle 10: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft**

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Durch die Bautätigkeit wird temporär in das Landschaftsbild eingegriffen (Verlust einer Ackerfläche). Die Gebäude und Nebenanlagen verändern das Landschaftsbild.	Die gesicherte / erhaltene Wallhecke, die verbleibenden Freiflächen, die Versickerungseinrichtungen (Grote 2024) und die ergänzenden Pflanzungen am westlichen Rand nebst weiteren Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.

bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert. Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, angepasst an die nördlich angrenzende Bebauung.	Die gesicherte / erhaltene Wallhecke, die verbleibenden Freiflächen, die Versickerungseinrichtungen (Grote 2024) und die ergänzenden Pflanzungen am westlichen Rand nebst weiteren Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft und TA-Lärm werden eingehalten.	Die gesicherte / erhaltene Wallhecke, die verbleibenden Freiflächen, die Versickerungseinrichtungen (Grote 2024) und die ergänzenden Pflanzungen am westlichen Rand nebst weiteren Grünflächen sorgen für eine landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiets unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.

### **2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

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

Durch die landwirtschaftliche Nutzung (Acker) besteht bereits eine anthropogen Überprägung als landwirtschaftliche Produktionsfläche. Dem entsprechend artenarm ist auch die Fauna. Der nährstoffreiche Boden begünstigt nitrophile Arten. Boden, Wasser als auch die auftretenden Arten und Biotop sind bereits stark verändert worden. Versiegelungen bewirken eine Verminderung der Grundwasserneubildung. Die zukünftig ermöglichte Bebauung bewirkt einen Verlust von gewachsenen Bodenflächen, von Lebensräumen und Nahrungshabitaten und veränderten Landschaftsbildern.

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

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

**Tabelle 11: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich**

Leserichtung	Mensch	Fläche	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
<b>Mensch</b>		o	+	+	o	o	o	-	+	o
<b>Fläche</b>	--		+	+	+	o	o	o	o	o
<b>Pflanzen</b>	-	o		+	+	o	o	o	++	o
<b>Tiere</b>	-	+	+		+	o	o	o	+	o
<b>Boden</b>	--	+	+	+		o	o	o	o	o
<b>Wasser</b>	-	+	o	o	+		o	o	o	o
<b>Klima</b>	-	+	+	+	o	o		o	+	o
<b>Luft</b>	-	o	+	+	o	o	+		+	o
<b>Landschaft</b>	-	o	++	o	o	o	+	o		+
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	o	o	o	o	o	o	o	o	o	

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

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung auf einem Großteil der Fläche unterbunden wird. Darüber hinaus führt grundsätzlich die Überbauung von Boden und die Beseitigung von Vegetation durch Versiegelung zu einem Eingriff gem. § 14 BNatSchG. Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Gebietes sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht zu erwarten. Die Auswirkungen auf mögliche geschützte Tierarten wurden parallel durch die saP (regionalplan & uvp 2024) betrachtet.

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

Multifunktionalität: Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen ist generell darauf zu achten, dass diese multifunktional wirksam sind, dies bedeutet, dass eine Maßnahme nicht nur einem Schutzgut zugutekommt, sondern möglichst immer mehreren Schutzgütern gleichzeitig. Auch sollten die jeweiligen Maßnahmen nicht kleinteilig verstreut im Raum liegen, sondern

vorzugsweise als eine große Komplexmaßnahme ausgearbeitet werden, um eine besonders hohe naturschutzfachliche Wirksamkeit auf kleiner Fläche zu erreichen.

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

Auf Grund des Abstandes von mehr als 10,3 km in nordöstlicher Richtung zum nächstgelegene Natura 2000 Gebiet (hier das FFH-Gebiet „Pottebruch und Umgebung“ (3411-331)) sind keine Auswirkungen zu erwarten.

### **2.b.8 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung**

Zum derzeitigen Planungsstand ist noch nicht absehbar, welche Firmen sich zukünftig im Geltungsbereich ansiedeln. Da durch den Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ vorrangig ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt wird, dient dieses vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die Entsorgung der im Geltungsbereich anfallenden Abfälle nebst dem Hausmüll erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Die baulichen Maßnahmen werden so geplant, dass Müllfahrzeuge die Abfallsammelstellen anfahren können. Evtl. anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

### **2.b.9 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt**

Gem. dem Schalltechnischer Bericht Nr. LL18876.2/01 (TÜV SÜD 2024b) sind Emissionskontingente und Richtungssektoren mit einem Zusatzkontingent im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (hier im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31) festzusetzen. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd 2024d) bestätigt.

Zusätzlich sind Nutzungseinschränkungen, die über den Ausschluss einer Einrichtung von Schlafräumen sowie Ruheräumen für Aufsichtspersonal im Nachtzeitraum hinausgeht, nicht erforderlich. (TÜV SÜD 2024a). Der Ausschluss einer Einrichtung von Schlafräumen sowie Ruheräumen für Aufsichtspersonal im Nachtzeitraum ist im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (hier im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31) festzusetzen.

Zur Berücksichtigung der Fragestellung „Verkehrslärm“ durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ wurde die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd 2024c) mit Schreiben vom 17.09.2024 erstellt. Im Ergebnis werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Abstände zu Tierhaltungsbetrieben sind Konflikte nicht zu erwarten. Somit ergeben sich auch keine zusätzlichen Einschränkungen.

### **2.b.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Das „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ wird nach Süden in eine derzeit noch als Ackerfläche vorhandene Freifläche weiterentwickelt. Im Kern erfolgt durch diese Bauleitplanung eine Arrondierung des südlichen Randes des Gewerbegebietes. Durch die erstellten Gutachten wird herausgestellt, dass sich keine negativen Einflüsse aus dieser Bauleitplanung ergeben. Die

Erschließung ist über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ (Bebauungsplan Nr. 14) mit Anschluss an das überregionale Straßennetz (L57) gesichert.

### **2.b.11 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Nordöstlich zum Geltungsbereich an der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ gelegen befindet sich der „Bahnhof Beesten“. An der Erhaltung sowie am Schutz dieser Denkmalgruppe und seiner einzelnen Bestandteile besteht ein öffentliches Interesse. An dieser Bauleitplanung wird festgehalten, da für die Betriebserweiterung des unmittelbar nördlich angrenzenden Unternehmens keine alternativen Erweiterungsmöglichkeiten unmittelbar am bestehenden Betrieb verfügbar sind. Alternativ hierzu kann der Flächenbereich auch als Ansiedlungsfläche für einen neuen Gewerbebetrieb dienen.

## **2.c Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich**

### **2.c.1 Tiere**

Durch die Umsetzung dieser Bauleitplanung kommt es nicht zu einer Zerstörung der Brutplätze von Turmfalke und Teichhuhn.

Die Wallhecke bleibt erhalten und wird im Rahmen dieser Bauleitplanung mit „Erhalt“ festgesetzt. Daher steht der Nachweis eines Brutplatzes dieser Bauleitplanung nicht entgegen. Beim Turmfalke handelt es sich um eine Brutvogelart, für die Lärm keine Relevanz besitzt (Kieler Institut für Landschaftsökologie 2010: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010), so dass Störungen durch Lärm nur eine untergeordnete Rolle spielen. Im „Handbuch der Vögel Mitteleuropas“ (Glutz v. Blotzheim 1989, Band 4, Seite 718) findet sich hierzu zudem die Ausführung „(...) brütet sogar in stark industrialisierten Gebieten“. Der Turmfalke nutzt Nester anderer Arten (z.B. Rabenkrähe, Ringeltaube u.ä.) aus dem Vorjahr. Geeignete Ausweichhabitate (Heckenstrukturen mit älteren Baumbeständen) sind im Raum vorhanden. Unter Berücksichtigung, der Empfindlichkeit, des Gefährdungsgrades (Vorwarnliste in der Roten Liste Niedersachsen 2021, Rote Liste Deutschland 2020 ohne Angabe) und der Häufigkeit des Turmfalken ist davon auszugehen, dass sich dies nicht negativ auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirkt.

Der Brutplatz des Teichhuhns wird ebenfalls nicht zerstört. Er befindet sich innerhalb des am nördlichen Rand gelegenen Regenrückhaltegrabens, der planungsrechtlich gesichert wird. Beim Teichhuhn handelt es sich um eine Brutvogelart für die Lärm keine Relevanz besitzt (Kieler Institut für Landschaftsökologie 2010: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010), so dass Störungen durch Lärm nur eine untergeordnete Rolle spielen. Das Teichhuhn baut ihr Nest jedes Jahr neu. Geeignete Ausweichhabitate (naturnah gestaltete Gewässerstrukturen, hier z.B. die Einrichtung zur Regenrückhaltung aus dem Bebauungsplan Nr. 22) sind im Raum vorhanden. Unter Berücksichtigung, der Empfindlichkeit, des Gefährdungsgrades (Vorwarnliste in der Roten Liste Niedersachsen 2021, Vorwarnliste in der Rote Liste Deutschland 2020) und der Häufigkeit des Teichhuhns ist davon auszugehen, dass sich dies nicht negativ auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirkt.

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

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung

baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.

- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).

Dies gilt nicht, wenn während der Brutzeit die Möglichkeit besteht, vor Baubeginn die Bauflächen auf Brutvorkommen (besetzte Nester) hin zu überprüfen und dabei keine Brutvorkommen ermittelt werden. Dann kann mit Baumaßnahmen begonnen werden. Nach Durchführung der Maßnahme bis zum eigentlichen Baubeginn muss sichergestellt werden, dass keine Besiedlung der Flächen stattfinden kann. Dies ist durch eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten.

- Vermeidungsmaßnahme V5: Die nächtliche Beleuchtung im Bereich der Bauflächen ist unter Berücksichtigung arbeitsschutzrechtlicher Anforderungen fledermaus- / insektenfreundlich zu gestalten, damit Störungen der vorkommenden Fledermausarten und nachtaktiver Vogelarten vermieden werden.

Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und muss so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird (Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung). Zudem ist die Beleuchtung auf das notwendige Maß zu reduzieren (insbesondere Anzahl und Lichtpunkthöhe). Es sind Leuchten mit LED-Technik oder Natriumdampflampen zu verwenden. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur >2700 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Leuchten sollten ein abgedichtetes Gehäuse besitzen, um das Eindringen von Tieren zu unterbinden.

Ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so ist die Herrichtung des Baufeldes gestattet. Ruhen die Bauarbeiten innerhalb der Brutzeit von mehr als zwei Wochen ist eine Wiederaufnahme der Arbeiten erst möglich, wenn keine Brutstätten im Baufeld angelegt wurden. Die Baufläche ist durch geeignetes Fachpersonal hin zu überprüfen. Sollten sich keine Brutstätten im Baufeld befinden, so können die Arbeiten fortgesetzt werden.

### **2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen**

Die gem. § 22 Abs. 3 NNatSchG geschützte Wallhecke am südlichen Rand des Geltungsgebietes ist im Rahmen dieser Bauleitplanung zu berücksichtigen und daher als Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung Wallhecke ergänzt um eine „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB sowie einer „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB planungsrechtlich zu sichern. Um die Wallhecke vor erheblichen Beeinträchtigungen durch das Heranrücken der zukünftig möglichen Bebauung zu schützen, ist der Wallhecke ein Pflanzstreifen mit einer Breite von 2,5 m zur Anlage eines zweireihigen Pflanzstreifens mit heimischen und standortgerechten Gehölzen und einer mind. 1,5 m breiten Sickermulde vorzulagern. Zusätzlich muss die Baugrenze zur Wallhecke einen Abstand von mind. 10,0 m einhalten und durch textliche Festsetzung die Möglichkeit der Bebauung im „nicht überbaubaren Bereich“ eingeschränkt werden.

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes von 27.850,0 WE und des Planungswertes von 16.547,4 WE geht ein Kompensationsdefizit in Größe von 11.302,6 WE hervor. Das Kompensationsdefizit wird im Bereich der ehem. Bahntrasse (stillgelegt / freie Sukzession) mit anteiliger Erholungsnutzung (Bahnradweg) erbracht. Der vorgenannte Kompensationsflächenpool wurde durch den Landkreis Emsland anerkannt (Vereinbarung vom 22.04/09.07.2015). Es wird darauf hingewiesen, dass die nachfolgend aufgeführten Flurstücke in der Gemarkung Beesten, Flur 5 stellvertretend für die abgebuchten Werteinheiten aus dem Flächenpool stehen.

Flurstück 1/1	321 WE	
Flurstück 1/3	1.627 WE	
Flurstück 1/4	8.147 WE	
Flurstück 2/15	397 WE	(tlw., Kraftstofffernleitung quert!)
Flurstück 2/19	55 WE	
Flurstück 2/25	756 WE	
<b>Summe</b>	<b>11.303 WE</b>	

Im Zusammenhang mit der querenden Kraftstofffernleitung sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da die Kompensation (Sukzession) bereits besteht. Die zur Unterhaltung der Leitungstrasse bzw. zum Leitungsschutz notwendigen Maßnahmen sind weiterhin zulässig.

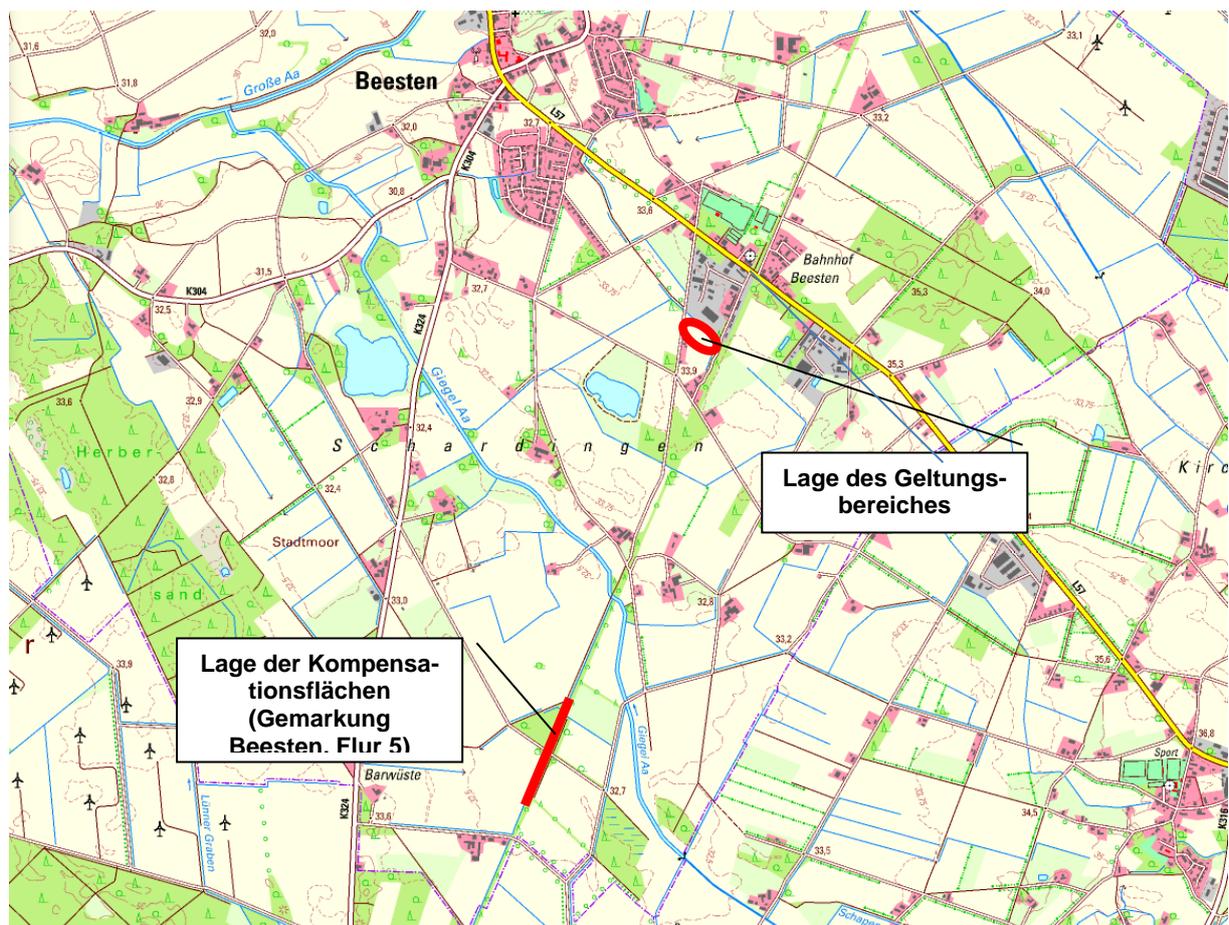


Abbildung 14: Übersichtskarte zur Lage der Kompensationsflächen, unmaßstäblich (LGLN 2024)

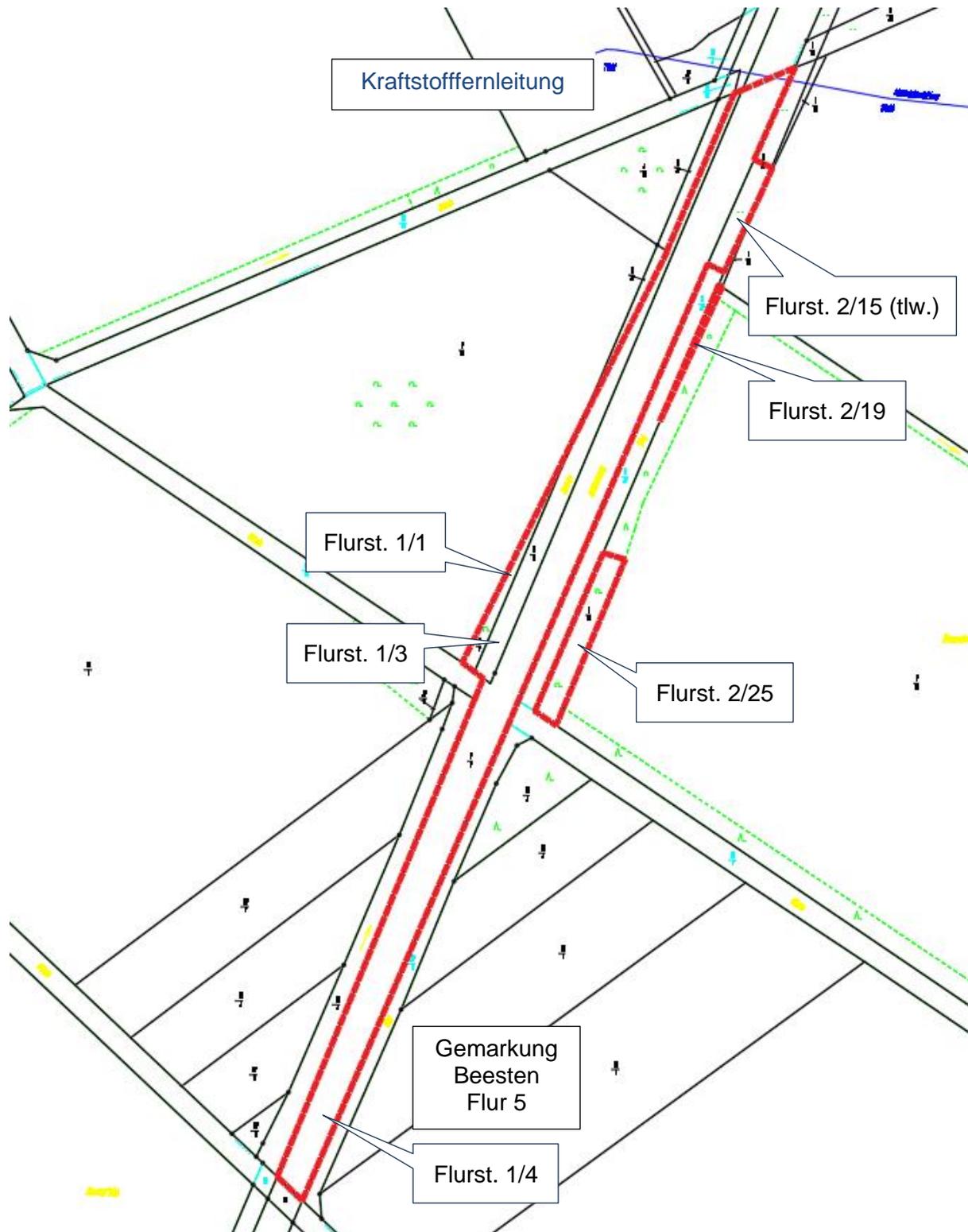


Abbildung 15: Lageplan zur Kompensationsfläche, unmaßstäblich (LGLN 2024)

### 2.c.3 Fläche und Boden

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren sind versiegelte Bereiche im möglichen Umfang zu entsiegeln, zu lockern und eine Wiedernutzbarkeit herzustellen. Dem kann auf Grund des hohen Versiegelungsanteils von 80 % im Gewerbegebiet im Rahmen dieser Bauleitplanung nur bedingt gefolgt werden.

Vorangestellt werden soll jedoch auch, dass es sich um die maßvolle Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes handelt.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit der zur Eingriffsregelung (Pflanzen, Biotoptypen = Nutzung von Werteinheiten aus dem Kompensationsflächenpool der Gemeinde Beesten) beschriebenen Maßnahme reagiert werden.

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

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

Zusätzlich gilt:

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

## **2.c.4 Wasser**

### **2.c.4.1 Grundwasser**

Entsprechend der Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) § 8 BauNVO im Rahmen dieser Bauleitplanung wird mit einer Versiegelung von 80 % gerechnet. Somit bleiben 20 % der Bauflächen innerhalb des GE, wie die festgesetzten Grün- und Wasserflächen, unversiegelt und leisten weiterhin einen Beitrag zur Grundwasserneubildung. Gemäß dem Entwässerungskonzept (Grote 2024) wird das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser zudem vor Ort versickert. Wegen des engen Sachzusammenhanges wird auf die folgenden Ausführungen zum Oberflächenwasser verwiesen.

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

Gemäß der geologischen Kurzerläuterung kann das unbelastete Oberflächenwasser im Geltungsbereich grundsätzlich versickert werden (Biekötter 2024). Entsprechend dem

Entwässerungskonzept (Grote 2024) kann das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser vor Ort über ein Sickerbecken und eine Sickermulde bewirtschaftet werden. Der erforderliche Mindestabstand (Mächtigkeit des Sickerraumes) von mindestens 1,0 m u Versickerungsanlage zum maximalen Grundwasserspiegel kann in Abstimmung mit dem Landkreis Emsland auf 0,8 m reduziert werden, um die Aufhöhung des Geländes in einem verträglichen Maß zu gestalten. Somit kann eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet werden. Eine Vorbehandlung oder Klärung der anfallenden Niederschläge vor Einleitung bleibt dem zukünftigen Eigentümer der Fläche unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung vorbehalten. Dies ist technisch möglich und auch in der Fläche realisierbar. Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit der zur Eingriffsregelung (Pflanzen, Biotoptypen) beschriebenen Maßnahme reagiert werden.

### **2.c.5 Erfordernisse des Klimaschutzes**

In der Gesamtbetrachtung der Belange wird dem Belang dem Erhalt und der Schaffung von Arbeitsplätzen ein Vorrang gegenüber den Zielen des Klimaschutzes eingeräumt.

Durch die im Plangebiet entstehenden Grün- / Freiflächen sowie durch die Einrichtungen zur Versickerung / Regenrückhaltung können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u.a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichenerer Tagesgang der Lufttemperatur) kompensiert werden. Durch die Begrenzung der bebaubaren Flächen wird sichergestellt, dass ausreichend Flächen zur Wahrung der klimatischen und ökologischen Funktionen erhalten bleiben.

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

Es wird als zulässig erachtet, hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung keine weitergehenden Festsetzungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, sondern hiermit auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen, hier z.B. im Zusammenhang mit § 32a NBauO, in ihrer jeweils gültigen Fassung zu verweisen.

### **2.c.6 Landschaft**

Der Geltungsbereich wird nach Osten (begrünte Bahntrasse, Baumbestand entlang der Verlängerung der Achse der Gemeindestraße „Am Bahnhof“) und Süden (Sicherung und Erhalt der Wallhecke) durch Heckenstrukturen mit prägendem Baumbestand abgeschirmt. Nach Norden findet sich der bestehende Gebäudebestand im Gewerbegebiet „Am Bahnhof“. Nach Westen wird eine Heckenstruktur festgesetzt, die in diesem Zusammenhang eine abschirmende Wirkung übernimmt (Sichtschutzpflanzung parallel zur Tannenstraße).

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

An dieser Bauleitplanung und an der geplanten Erschließung über die Achse der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ wird festgehalten, da für die Neuansiedlung eines Betriebes oder für eine mögliche Betriebserweiterung des nördlich angrenzenden Unternehmens keine alternativen Erweiterungsmöglichkeiten unmittelbar am bestehenden Betrieb verfügbar sind. Auch sind

keine alternativen Zuwegungsmöglichkeiten für die geplante Baufläche vorhanden. Die Straße „Tannensand“ im Gewerbegebiet „Am Bahnhof – Teil II“ kann aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht bis auf die Straße „Am Bahnhof“, südlich der Denkmalgruppe, verlängert werden. Die westlich gelegene Tannenstraße kann ebenfalls nicht als Erschließungsstraße dienen. Sie ist zum einen nicht ausreichend breit und weist auch keinen adäquaten Ausbauzustand auf. Zum anderen wird insbesondere ein erforderlicher Ausbau des Einmündungsbereichs zur Landesstraße 57 (Bahnhofstraße) nicht möglich sein bzw. vom Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht genehmigt werden können. Aufgrund der Kleinflächigkeit des zukünftigen Gewerbegebietes mit ca. 1,46 ha wird sich nur eine geringe zusätzliche LKW-Belastung ergeben. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Erschließungsstraße „Am Bahnhof“ außerhalb dieser Bauleitplanung befindet. Sie ist bereits im Zuge des Bebauungsplans Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ der Gemeinde Beesten (in Kraft getreten am 30.06.2003) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt bzw. ausgewiesen worden. Auch sind das Wohnhaus „Am Bahnhof 2“ pp. seither über den vorgenannten Bebauungsplan und das ehem. Empfangsgebäude „Am Bahnhof 3“ pp. über den Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ (in Kraft getreten am 15.01.2019) als Gewerbegebiete (GE) überplant.

Zur Bauleitplanung wurde der zukünftige Mehrverkehr prognostiziert. Im vorliegenden Fall wird von einer Mehrbelastung der Straße von etwa 15 LKW pro Tag ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Mehrverkehr von etwa 3.750 LKW pro Jahr. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass zurückliegend der Bereich durch Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof und zum ehemaligen Betrieb Kluckert / Landhandel gekennzeichnet waren, die Achse derzeit auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird und das Denkmalensemble an einer Verkehrsachse innerhalb eines Gewerbegebietes liegt.

Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Aus den im Gutachten beschriebenen Vorgaben lassen sich die folgenden Empfehlungen ableiten:

- Die Straßenbreite sollte durch bauliche Maßnahmen (Poller, Bepflanzung, o. dgl.) so reduziert werden, dass ein Begegnungsverkehr zwischen zwei LKW ausgeschlossen wird. Ein Begegnungsverkehr zwischen LKW und PKW kann zugelassen werden.
- Die Geschwindigkeit sollte auf maximal 20 km/h beschränkt werden.

Die Einengung vermeidet den Begegnungsverkehr von zwei LKW im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude. Die Erfahrungen zeigen, dass sich der Verkehr vor Einengungen verlangsamt. Bei schnellerer Durchfahrt neigen insbesondere landwirtschaftliche Fahrzeuge zum "Aufschwingen". Das Aufschwingen wird durch die im Pflaster vorhandenen Unebenheiten begünstigt. Diese Schwingungen werden bei langsamer Fahrt signifikant unterbunden. Bei Durchführung der empfohlenen Maßnahmen ist eine deutliche Reduzierung der zum jetzigen Zeitpunkt auftretenden Schwingungen zu erwarten. Aus der zukünftig erhöhten Anzahl von LKW-Fahrten werden keine zusätzlichen oder stärkeren Schwingungen erwartet, die Auswirkungen auf das Gebäude haben. Begünstigend wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf maximal 20 km/h aus.

Unter Berücksichtigung der mit dieser Bauleitplanung einhergehenden zusätzlichen Belastung der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ durch Schwerlastverkehr und der seit Jahrzehnten bereits bestehenden verkehrlichen Vorbelastung aufgrund der obengenannten Gewerbegebietsausweisungen wird auch künftig mit keinen signifikanten Beeinträchtigungen für die Denkmalgruppe „Bahnhof Beesten“ inkl. des historischen Kopfsteinpflasters gerechnet.

#### Baudenkmale

Aus Gründen des denkmalrechtlichen Umgebungsschutzes (§ 8 NDSchG) für die Gruppe baulicher Anlagen im Sinne des § 3 Abs. 3 NDSchG „Bahnhof Beesten“ (Kennziffer 454003Gr0004) können im Einzelfall die denkmalpflegerischen Anforderungen über den in der

Begründung des Bebauungsplanes festgesetzten Vorgaben zur baulichen Nutzung liegen können. Jegliche Baumaßnahmen im Nahbereich der o.g. Baudenkmäler sind gemäß § 10 NDSchG genehmigungspflichtig. Die Untere Denkmalschutzbehörde ist bei der weiteren Planung frühzeitig einzubeziehen.

#### Bodendenkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstelle sind gegebenenfalls 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 des Nds. Denkmalschutzgesetzes).

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

Der Planbereich des Bebauungsplanes beansprucht in der Gemeinde Beesten einen Flächenanteil südlich angrenzend an das bestehende Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ mit einer günstigen örtlichen und überörtlichen Anbindung an den Individualverkehr. Die Fläche ist für die Gemeinde Beesten verfügbar und kann grundsätzlich an die bestehende Infrastruktur angeschlossen werden.

Andere Flächen in nennenswerter Größenordnung im bzw. angrenzend an den Bereich des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes (B-Plan Nr. 14) stehen zur sinnvollen Arrondierung der örtlichen Gewerbebetriebe oder für eine Neuansiedlung derzeit nicht zur Verfügung. Die angrenzende Bebauung kann sinnvoll innerhalb des Geltungsbereiches weiterentwickelt und der Ortsrand arrondiert werden.

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

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

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen die Bauleitplanung ausgesetzt ist. Der überwiegende Flächenanteil wird ackerbaulich bewirtschaftet. Geplant ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO. Gemäß BauNVO dient die Fläche zukünftig somit vorrangig der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Im Rahmen der Ansiedlung von Gewerbebetrieben ist darauf zu achten, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf ausschließlich bzw. überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Nach § 8 Abs. 1 BauNVO dienen insbesondere Gewerbegebiete, wie sie diese Bauleitplanung zukünftig vorsieht, vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Hierzu zählen im Besonderen Betriebe, die nach § 4 BImSchG einer Genehmigung

bedürfen. Da insbesondere störfallrelevante Anlagen innerhalb eines Betriebsbereiches einer solchen Genehmigungspflicht unterliegen, sollten diese i.d.R. nur in einem Industriegebiet (GI gemäß § 9 BauNVO) angesiedelt werden. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren wird nicht von einer Ansiedlung störfallrelevanter Betriebe ausgegangen.

Die mögliche Ansiedlung von Betriebsbereichen i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG i.V.m. § 2 Nr. 1 und 2 Störfallverordnung (StörfallV) im Plangebiet und deren potenzielle Auswirkungen sind zu berücksichtigen. Hierzu steht der Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG der Kommission für Anlagensicherheit – KAS-18 zur Verfügung. Gemäß des KAS-18 beträgt der Achtungsabstand für Stoffe der Abstandsklasse I 200 m und für die Abstandsklasse II bereits 500m.

Gemäß der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 sind im gesamten Geltungsbereich Anlagen ausgeschlossen, die einen Betriebsbereich i.S.d. § 3 Abs. 5a BImSchG bilden oder Teil eines solchen Betriebsbereiches wären. Ausnahmsweise können solche Anlagen zugelassen werden, wenn durch ein Gutachten einer oder eines nach § 29b BImSchG bekanntgegebenen Sachverständigen nachgewiesen ist, dass der ermittelte Sicherheitsabstand des Betriebsbereiches im Sinne des § 3 Abs. 5c BImSchG zu schutzbedürftigen Gebieten (§ 3 Abs. 5d BImSchG) angemessen ist.

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

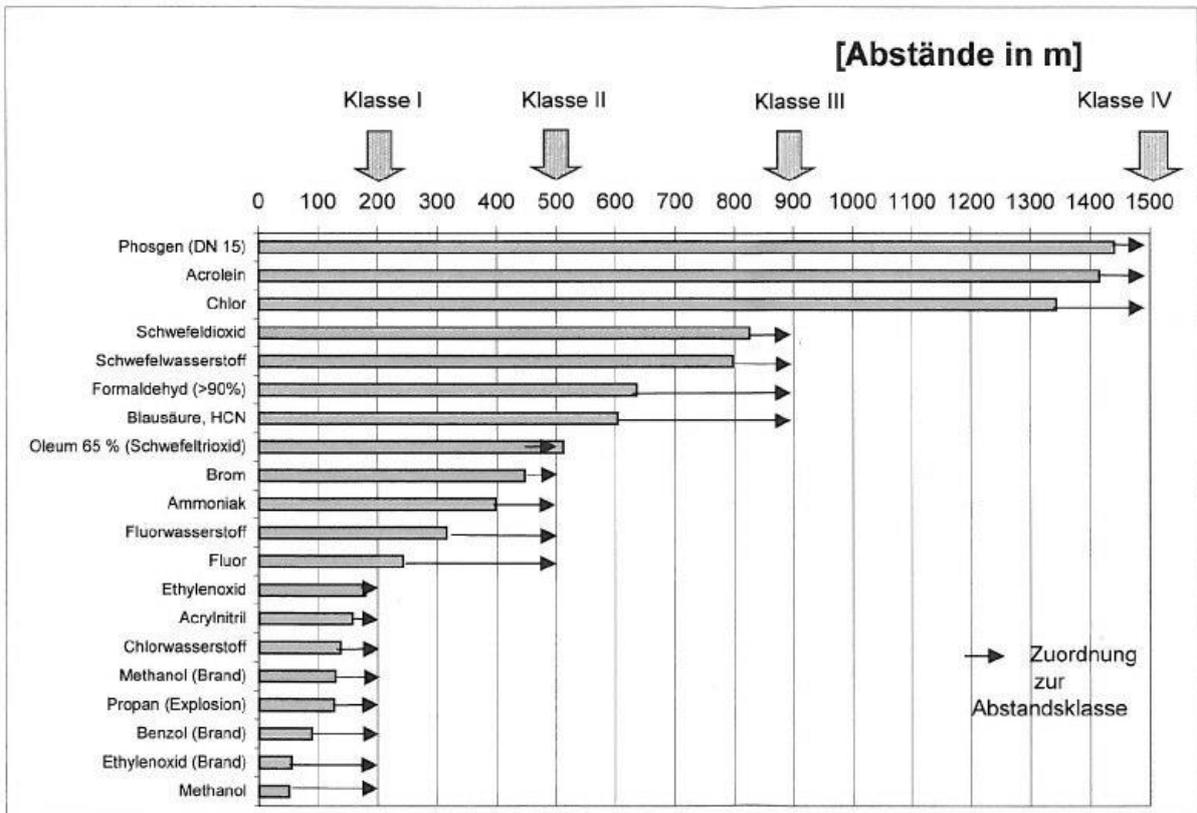


Abbildung 16: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse

### **3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB)**

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

##### **Umweltbericht / Eingriffsregelung**

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

##### **Artenschutzrechtliche Einschätzung / speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**

In Bezug auf schutzrelevante Arten wurde auf die Ausführungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) (Potenzialanalyse) auf der Basis faunistischer Erfassungen zum Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten, die von der regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH (2024) ausgearbeitet wurde, zurückgegriffen.

##### **Entwässerungskonzept**

Gemäß der geologischen Kurzerläuterung kann das unbelastete Oberflächenwasser im Geltungsbereich grundsätzlich versickert werden (Biekötter 2024). Gemäß dem Entwässerungskonzept (Grote 2024) kann das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser vor Ort über ein Sickerbecken und eine Sickermulde versickert werden.

##### **Schallschutz**

Gem. dem Schalltechnischer Bericht Nr. LL18876.2/01 (TÜV SÜD 2024b) sind Emissionskontingente  $L_{EK}$  für die definierten Teilbereiche ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd 2024d) bestätigt.

Zusätzlich sind Nutzungseinschränkungen, die über den Ausschluss einer Einrichtung von Schlafräumen sowie Ruheräumen für Aufsichtspersonal im Nachtzeitraum hinausgeht, nicht erforderlich. (TÜV SÜD 2024a). Der Ausschluss einer Einrichtung von Schlafräumen sowie Ruheräumen für Aufsichtspersonal im Nachtzeitraum wird entsprechend festgesetzt.

Zur Berücksichtigung der Fragestellung „Verkehrslärm“ durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ wurde die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd 2024c) mit Schreiben vom 17.09.2024 erstellt.

##### **Geruchsimmissionen**

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Immissionsradien größerer tierhaltender Betriebe. Kleinere, südlich gelegene Betriebe mit Pferdehaltung (Hobbyhaltung) wirken sich nicht erheblich auf den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung aus bzw. beeinflussen sich nicht gegenseitig. Somit ergeben sich auch keine zusätzlichen Einschränkungen.

##### **Schwierigkeiten bei der Erhebung**

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können

einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden.

### **3.b Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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

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

Für die Kompensation werden Werteinheiten aus dem Kompensationsflächenpool der Gemeinde Beesten angerechnet. Dieser aus der Flächenstilllegung der ehemaligen Bahntrasse entstandene Kompensationsflächenpool (Sukzession im Bereich der Bahntrasse) wurde vom Landkreis Emsland anerkannt (Vereinbarung vom 22.04/09.07.2015).

Umweltauswirkungen (hier insbesondere zum Artenschutz) werden vor allem während der Bauzeit erzeugt. Würden die im Bebauungsplan festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt werden, wäre der Bebauungsplan mit negativen Umweltwirkungen verbunden. Um dies zu vermeiden, sollte die Durchführung der Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden.

### **3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ liegt im östlichen Teilbereich der Gemeinde Beesten, südlich angrenzend an das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ zwischen den Gemeindestraßen „Tannenstraße“ und „Am Bahnhof“.

Derzeit stellt sich der Geltungsbereich als Ackerfläche mit der südlich verlaufenden Wallhecke. Östlich und nördlich finden sich innerhalb des Geltungsbereiches Grabenstrukturen bzw. ein aufgeweiteter Grabenbereich (Regenrückhaltegraben). Westlich grenzt die Tannenstraße an den Geltungsbereich. Die Zufahrt / Erschließung soll über die nordöstliche Spitze des Geltungsbereiches über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ mit Anschluss an die nördlich verlaufende L57 (Bahnhofstraße / Schapener Straße) erfolgen. Das Gelände kann als eben bezeichnet werden. Die Geländehöhen bewegen sich um 33,0 bis 33,5 m NHN.

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

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

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

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

### **3.d Referenzliste der Quellen**

#### **Literatur und Quellen**

DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-336, 12. überarbeitete Auflage, Hannover

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

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

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

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

#### **Rechtsgrundlagen**

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

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

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

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

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

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

- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung
- Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (**32. BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), aktuelle Fassung
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), aktuelle Fassung
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (**NNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), aktuelle Fassung
- Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (**NBodSchG**) vom 19. Februar 1999, aktuelle Fassung
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), aktuelle Fassung
- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), aktuelle Fassung
- Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 30. April 2007 (Nds. GVBl. Nr. 13/2007 S. 179), aktuelle Fassung
- Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (**NROG**) vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), aktuelle Fassung
- Niedersächsisches Wassergesetz (**NWG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr. 5/2010 S. 64), aktuelle Fassung
- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), aktuelle Fassung
- Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie, **VogelSch-RL**) (ABl. Nr. L 103 S. 1), aktuelle Fassung
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**, FFH-RL) (ABl. Nr. L 206 S. 7), aktuelle Fassung
- Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – **TA Luft** (Neufassung der 1. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – **TA Lärm** (6. Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum BImSchG) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 24/1998 S. 503)
- Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), Ausgabe Dezember 2006
- Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - **GefStoffV**) vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), aktuelle Fassung

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

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

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft Küsten- und Naturschutz (NLWKN)

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

Server des Ministeriums des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen (NRW)

<https://www.geoportal.nrw>

Server des Bundesumweltministeriums

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

[http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale\\_klimapolitik/doc/5698.php](http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php)

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

## **TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN**

### **1 ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN**

Siehe Anlage.

### **2 ABWÄGUNGSERGEBNIS**

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen. Das Gleiche gilt gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB für das Ergebnis der Umweltprüfung. Die Abwägungsvorgänge sind bereits ausführlich in den Teilen I und II sowie oben unter Teil III Ziff. 1 dieser Begründung dargelegt. Als Abwägungsergebnis ist der Plan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge auch in Bezug auf den Umweltbericht zu beschließen.

### **3 VERFAHREN**

Die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 31 wurde ausgearbeitet von der:

**regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH**, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den 30.01.2025

i.A. gez. Thiemann .....  
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Gemeinde Beesten.

Beesten, den 31.01.2025 (Siegel)

gez. Achteresch .....  
Bürgermeister

---

Der Rat der Gemeinde Beesten hat in seiner Sitzung am 21.10.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 31 nebst Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Beesten, den 21.10.2024 (Siegel)

gez. Achteresch .....  
Bürgermeister

---

Der Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.10.2024 bis zum 02.12.2024 öffentlich ausgelegen.

Beesten, den 03.12.2024 (Siegel)

gez. Achteresch .....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Beesten hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3 Abs. 1 und 2 und 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 11.02.2025 den Satzungsbeschluss gefasst sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Beesten, den 11.02.2025

(Siegel)

gez. Achteresch .....  
Bürgermeister



# Legende

- Acker (A)**
- Grünanlagen**  
 GRA Artenarmer Scherrasen  
 GRT Trittrassen (Trampelpfad)
- Grünland**  
 GW sonstige Weide
- Gebäude / bebaute Flächen**  
 ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft  
 OGG Gewerbegebiet  
 OVE Gleisanlage  
 OYS Sonstiges Bauwerk  
 PHZ Neuzeitlicher Ziergarten  
 EL Landwirtschaftliche Lagerfläche
- Ruderalflächen**  
 UH Halbruderaler Gras- und Staudenflur
- Gehölze / Wald / Einzelbäume**  
 BZH Zierhecke  
 HB Einzelbaum/Baumbestand  
 HFM Strauch-Baumhecke  
 HWM Strauch-Baum-Wallhecke  
 WZK Kiefernforst
- Gehölzarten:  
 Ei Eiche      Ki Kiefer
- Gewässer**  
 FGR Nährstoffreicher Graben  
 SXZ Sonstiges naturfernes Stillgewässer
- Straßen / Wege / versiegelte Flächen**  
 OVW Befestigter Weg

**Geltungsbereich B-Plan**

**regionalplan & uvp**

planungsbüro peter stelzer GmbH  
 Grulandstraße 2 • 49832 Freren  
 Tel.: 05902 503702-0 • Fax: 05902 503702-33  
 bearbeitet: jt      gezeichnet: sv      Datum: 22.03.2024

**Bebauungsplan Nr. 31**  
**"Gewerbegebiet Am Bahnhof - Teil III"**  
 Gemeinde Beesten

Biotoptypenkartierung	Maßstab: 1 : 1.000
	Projekt.-Nr. 3817
	Unterlage: 1

Auftraggeber:  
 Gemeinde Beesten  
 Hauptstraße 26  
 49832 Beesten

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

©2024

Suchpfad: C:\Users\peter\regionalplan-uvp\B-Pläne - Dokumente\Freren\_SG\Beesten\3817 B 31 GE Bahnhof III\Biotoptypen\2024-03-22\_Biotoptypen\_BPlan31\_3817.dwg

**Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung vom 14.06.2024 bis zum 15.07.2024) und der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung vom 30.10.2024 bis zum 02.12.2024) sind die nachfolgenden Anregungen und Bedenken vorgebracht worden.

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<b>1a. Anlieger 1: Schreiben vom 28.06.2024</b>	
<p>In vorgenannter Angelegenheit zeige ich an, dass ich die rechtlichen Interessen des [...] wahrnehme. Eine auf mich lautende Vollmacht füge ich bei. Gegenstand meiner Mandatierung ist die Erhebung von Einwendungen im Zusammenhang mit der Bekanntmachung des vorgenannten Bebauungsplanes. Hierzu im Einzelnen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p>
<p style="text-align: center;">I.</p>	<p>Zu I.</p>
<p>Inhalt des Plangebietes des vorgenannten Bebauungsplanes sind die Flurstücke 12/63, 13/41, 13/42 und 13/45 (teilweise), Flur 8, Gemarkung Beesten. Die Gesamtgröße beträgt ca. 2,13 ha. Mit der Aufstellung ist die Ausweisung von Gewerbeflächen (GE), Verkehrsflächen zur Erschließung derselben, privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Räumstreifen", „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" und „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sowie von Flächen für die Wasserwirtschaft mit den Zweckbestimmungen „Graben", „Regenrückhaltebecken" und „Regenrückhaltebecken" beabsichtigt. Die Bauleitplanung dient ferner der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bzw. der weiteren nachhaltigen Stärkung der Leistungskraft der lokalen Wirtschaft.</p>	<p>Die Ausführungen entsprechen der Planung.</p>
<p>Im derzeitigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist beabsichtigt. Der Geltungsbereich stellt sich als Ackerfläche mit der südlich verlaufenden Heckenstruktur/Wallhecke dar. Östlich und nördlich finden sich Grabenstrukturen bzw. ein aufgeweiteter Grabenbereich (Regenrückhaltegraben).</p>	<p>Die Samtgemeinde Freren hat das Bauleitplanverfahren zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans betreffend die Darstellung gewerblicher Bauflächen im Südosten der Gemeinde Beesten bereits abgeschlossen. Nach der mit Verfügung vom 18.12.2024 durch den Landkreis Emsland erfolgten Genehmigung, ist diese am 15.01.2025 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 2/2025 veröffentlicht worden und die Flächennutzungsplanänderung damit wirksam geworden. Im Rahmen der vorgenannten</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes (G) für die Landwirtschaft (aufgrund hohen Ertragspotenzials) (3.702) und am nordwestlichen Rand eines Vorbehaltsgebietes (G) für die Trinkwassergewinnung (3.11 2.03/04).</p>	<p>Änderung wurde der Planbereich als gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB dargestellt. Die südlich verlaufende Wallhecke wurde planungsrechtlich gesichert. Die Grabenstrukturen liegen außerhalb des vorgenannten Änderungsbereiches, jedoch weitgehend innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans.</p>
<p>Mit Bekanntmachung vom 06.06.2024 erfolgte die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Hierzu wurde darauf hingewiesen, dass im Zeitraum vom 14.06. bis zum 15.07.2024 die Planunterlagen ausliegen und innerhalb der vorgenannten Zeit auch Einwendungen erhoben werden können. Bei den ausgelegten Unterlagen handelt es sich um eine Planzeichnung und eine Kurzbegründung des Bebauungsplanes.</p>	<p>Die Vorgaben der Raumordnung wurden entsprechend der Ausführungen in der Kurzerläuterung wiedergegeben.</p> <p>An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass es sich um den ersten Verfahrensschritt, hier die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB, im Rahmen des zweistufigen Bauleitplanverfahrens handelt. Dieser erste Verfahrensschritt dient im Wesentlichen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie möglicher Auswirkungen. Ergänzend werden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die öffentliche Auslegung mit dann umfangreicheren Datengrundlagen und Inhalten erfolgt somit später.</p>
<p>II.</p>	<p>Zu II.</p>
<p>Mein Mandant ist Eigentümer eines mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks in einer Entfernung von ca. 150 m südlich/süd-westlich des oben genannten Plangebietes.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>III.</p>	<p>Zu III.</p>
<p>Die Erhebung von Einwendungen ist zulässig. Die Zulässigkeit ergibt sich aus seinem Interesse an der Nutzung seines Wohngrundstückes. Die Festsetzung in unmittelbarer Nähe seiner Wohnnutzung kann möglicherweise Nutzungseinschränkungen zur Folge haben. Darüber hinaus kann sich mein Mandant auf eine mögliche Verletzung in subjektiven Rechten infolge der von ihm befürchteten Auswirkungen der Planung auf sein zu Wohnzwecken genutztes Grundstück infolge der zu erwartenden Immissionen berufen. Das</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Festsetzung des Gewerbegebietes (GE) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> für die definierten Teilbereiche ergeben sich unter Berücksichtigung der</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Interesse des Eigentümers eines außerhalb des Plangebietes liegenden Grundstückes, von Emissionen der im Plangebiet zugelassenen Nutzungen oder des durch sie verursachten Zu- und Abgangsverkehrs verschont zu bleiben, ist grundsätzlich ein für die Abwägung erheblicher privater Belang (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 06.12.2000 zum Az. 4 BN 59.00 - zitiert nach Juris).</p> <p style="text-align: center;">IV.</p> <p>Vorstehendes vorausgeschickt sollen die nachfolgenden</p> <p><b>Einwendungen</b></p> <p>im Rahmen der oben genannten öffentlichen Auslegung geltend gemacht werden:</p> <p>1. Der Bebauungsplan leidet an durchgreifenden Bestimmtheitsmängeln.</p> <p>Der Grundsatz der Bestimmtheit verlangt, Tatbestände so präzise zu formulieren, dass die Normadressaten ihr Handeln kalkulieren können, weil die daraus folgenden Regelungen für sie vorhersehbar und berechenbar sind. Rechtsnormen brauchen jedoch nur so bestimmt zu sein, wie dies nach der Eigenart der zu regelnden Sachverhalte mit Rücksicht auf den Normzweck möglich ist. Es genügt, dass die Betroffenen die Rechtslage erkennen und ihr Verhalten danach einrichten können. Die Vorschrift darf nicht so konturlos sein, dass ihre willkürfreie Handhabung durch Behörden und Gerichte nicht gewährleistet ist (vergleiche OVG NRW, Urteil vom 23.06.2016 zum Az. 10 D 94/14.NE - zitiert nach Juris).</p>	<p>Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 14 tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten.</p> <p>Zu IV.</p> <p>Zu 1. Der Bebauungsplan ist ausreichend bestimmt. Im Zuge von Bauvorhaben innerhalb von Gewerbegebieten hat der Vorhabenträger auch die Einhaltung der TA-Lärm und, falls relevant, auch gemäß TA-Luft gutachterlich nachzuweisen, sodass im Bereich empfindlicher Nutzungen (z.B. angrenzende Wohnnutzung) keine erheblichen Beeinträchtigungen eintreten.</p> <p>Der Lärmpegelbereich (LPB) bezeichnet im Baurecht für zu bebauende Flächen bzw. Fassaden, Bereiche, auf denen mit erhöhtem Lärmaufkommen gerechnet werden muss. Die Darstellung steht im Zusammenhang mit auf den Geltungsbereich wirkende Schallimmissionen. Aus dem Lärmpegelbereich ergeben sich baurechtliche Anforderungen bzw. Einschränkungen, was z.B. die Schalldämmung (vor allem der Fenster), die Platzierung von Lüftungsöffnungen oder Ausrichtung von Schlafräumen innerhalb eines Geltungsbereiches betrifft. Für die Steuerung / Regelung von den Immissionen aus dem Geltungsbereich in die Nachbarschaft ist die Festsetzung von Lärmpegelbereichen nicht geeignet. Da im Bebauungsplan das „Betriebswohnen“ ausgeschlossen wurde, kann zudem auf die</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Durch die fehlende Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist der Bebauungsplan nicht hinreichend bestimmt. Die Vorgaben der Senatsrechtsprechung des OVG NRW zur Bestimmtheit der Abgrenzung von Lärmpegelbereichen (vergleiche OVG NRW, Urteil vom 27.10.2016 zum Az. 7 D 5/15.NE) sind nicht hinreichend beachtet worden. Gleiches gilt für die Festsetzung zur Einhaltung von Immissionsvorgaben hinsichtlich Gerüche etc.</p>	<p>Übernahme der Lärmpegelbereiche verzichtet werden. Im Zusammenhang mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO geht die Gemeinde Beesten davon aus, dass sich nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe ansiedeln. Sollten sich Betriebe ansiedeln wollen, die eine erhöhte Geruchsbelastung für die Umgebung mit sich bringen, ist der zugehörige Nachweis, dass die Ansiedlung für die Umgebung verträglich bzw. zumutbar ist, im Rahmen der dann zugehörigen Bauantragstellung zu erbringen.</p>
<p>2. Der Plan verstößt ferner gegen das in § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB verankerte Entwicklungsgebot.</p>	<p>Zu 2. Der Punkt wird zurückgewiesen. Die Samtgemeinde Freren hat das Bauleitplanverfahren zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans betreffend die Darstellung gewerblicher Bauflächen im Südosten der Gemeinde Beesten bereits abgeschlossen. Nach der mit Verfügung vom 18.12.2024 durch den Landkreis Emsland erfolgten Genehmigung, ist diese am 15.01.2025 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 2/2025 veröffentlicht worden und die Flächennutzungsplanänderung damit wirksam geworden. Im Rahmen der vorgenannten Änderung wurde der Planbereich als gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB dargestellt. Mit der Rechtswirksamkeit der vorgenannten Änderung ist auch der hier vorliegende Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB ermöglicht es zudem, Bebauungsplan und Flächennutzungsplan gleichzeitig aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen (sogenanntes Parallelverfahren).</p>
<p>Nach diesem in § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Entwicklungsgebot sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als solches für die Landwirtschaft dar. Zwar lässt ein Flächennutzungsplan aufgrund seiner geringen Detailschärfe Gestaltungsspielräume offen, die auf der Ebene der Bebauungsplanung ausgefüllt werden dürfen, dies allerdings nur unter der Voraussetzung, dass die Grundzüge der Flächennutzungsplanung unangetastet bleiben. Letzteres ist nicht der Fall. Vorliegend soll ein Gewerbegebiet in einem für die Landwirtschaft vorgehaltenen Gebiet dargestellt werden. Hierdurch weicht die Planung von der Vorgabe der Ausweisung als landwirtschaftlicher Fläche ab.</p>	
<p>Damit wird den Anforderungen des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB gerade nicht Genüge getan, da die Konzeption, die ihm zugrunde liegt, in sich nicht schlüssig bleibt (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 11.02.2004 zum Az. 4 BN 1.04 - zitiert nach Juris).</p>	<p>Zu 3. Der Punkt wird zurückgewiesen. Wie beschrieben, handelt sich um Vorbehaltsgebiete, die im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland mit dem Buchstaben "G" und nicht um Vorranggebiete, die mit dem Buchstaben "Z" versehen sind, sodass es sich dabei nicht um Ziele der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG handelt, denen § 1 Abs. 4 BauGB zur Geltung verhelfen will, sondern um Grundsätze der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG, die der Abwägung zugänglich sind. Somit sind Abweichungen von diesen Grundsätzen im</p>
<p>3. Der Bebauungsplan verstößt gegen § 1 Abs. 4 BauGB, wonach Bebauungspläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.</p>	
<p>Gemäß der Begriffsbestimmung des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG sind Ziele der Raumordnung verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- und Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Einer weiteren Abwägung auf einer nachgeordneten Planungsstufe sind</p>	

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Ziele der Raumordnung nicht zugänglich. Dem für die Festlegung eines Ziels charakteristischen Erfordernis einer abschließenden Abwägung ist genügt, wenn die auf der landesplanerischen Ebene getroffene Planaussage keiner Ergänzung mehr bedarf.</p> <p>Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft (aufgrund hohen Ertragspotenzials) und am nordwestlichen Rand eines Vorbehaltsgebietes für die Trinkwassergewinnung. Diese Vorgaben sind als Ziele der Raumordnung zu qualifizieren. Dieser Zielqualität steht nicht einmal entgegen, wenn Ausnahmen selbst im Regionalen Raumordnungsprogramm vorgegeben werden würden. Im Rahmen der Landes- oder Regionalplanung kann der Plangeber bei der Formulierung des Planziels, ohne dass die Qualität der Regelung als Ziel der Raumordnung infrage stünde, je nach den erkannten planerischen Bedürfnissen Zurückhaltung üben, um den planerischen Spielraum auf der untergeordneten Planungsebene zu schonen. Relativiert der Plangeber den Verbindlichkeitsanspruch seiner Planaussage dadurch, dass er Ausnahmen von der getroffenen Regelung formuliert, wird damit nicht ohne Weiteres die abschließende Abwägung auf eine andere Ebene verlagert. Es ist ihm grundsätzlich unbenommen, selbst zu bestimmen, wie weit die Steuerungswirkung reichen soll, mit der die von ihm vorgegebenen Ziele Beachtung beanspruchen (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 10.11.2011 zum Az. 4 CN 9.10 - zitiert nach Juris).</p> <p>Mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes, der im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie als Gebiet für die Gewinnung von Trinkwasser dargestellt ist, verfehlt der Bebauungsplan die gebotene Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Die Bindung an die hier in Rede stehenden Ziele der Raumordnung stellen sich auch nicht als unangemessene Benachteiligung noch als eine unverhältnismäßige Einschränkung der Planungshoheit dar.</p> <p>4. Der Bebauungsplan verstößt gegen § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet oder in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt</p>	<p>Rahmen der städtebaulichen Entwicklung im Gemeinde- bzw. Samtgemeindegebiet grundsätzlich möglich.</p> <p>Zu 4.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die „gerechte Abwägung öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander“ erfolgt im weiteren Verfahren bis zum Satzungsbeschluss.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, oder wenn ein Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht. Jeder Bebauungsplan muss grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte lösen, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden.</p>	
<p>Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zulasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben. Dies schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bebauungsplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln indes nicht aus; Festsetzungen eines Bebauungsplanes können auch Ausdruck einer planerischen Zurückhaltung sein. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung auf die Ebene des Planvollzuges sind allerdings überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offengelassene Interessenkonflikt in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht wird lösen lassen. Ein Konflikttransfer ist mithin nur zulässig, wenn die Durchführung der Maßnahmen zur Konfliktbewältigung auf einer nachfolgenden Stufe möglich und sichergestellt ist. Ob eine Konfliktbewältigung durch späteres Verwaltungshandeln gesichert oder wenigstens wahrscheinlich ist, hat die Gemeinde prognostisch zu beurteilen, da es um den Eintritt zukünftiger Ereignisse geht.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans prognostisch untersucht und beurteilt, dass eine Konfliktlösung im Rahmen nachgelagerter (Bau-) Genehmigungsverfahren möglich ist. Hierzu wird auf die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Gutachten sowie die Erläuterungen in der Begründung inkl. Umweltbericht verwiesen.</p>
<p>Ist insoweit bereits im Zeitpunkt der Beschlussfassung die künftige Entwicklung hinreichend sicher abschätzbar, so darf sie bei dem bei ihrer Abwägung Rechnung tragen. Löst der Bebauungsplan von ihm aufgeworfene Konflikte nicht, obwohl ein Konfliktlösungstransfer unzulässig ist, so führt dies zur Fehlerhaftigkeit der Abwägungsentscheidung. Lässt sich die planerische Lösung der Gemeinde unter keinem denkbaren Gesichtspunkt begründen, fehlt es mithin an der Begründbarkeit der gemeindlichen Planung, dann führt dies zudem zu einem Fehler auch im Abwägungsergebnis. Denn ein solcher Fehler ist dann anzunehmen, wenn eine fehlerfreie Nachholung der erforderlichen Abwägungsentscheidung schlechterdings nicht zum selben Ergebnis führen könnte, weil andernfalls der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen werden würde, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht, mithin die Grenzen der planerischen Gestaltungsfreiheit überschritten würden. Anders als ein Mangel im Abwägungsvorgang ist ein Mangel im Abwägungsergebnis stets beachtlich; er führt unabhängig vom Vorliegen weiterer Mängel der Abwägung zur (Teil-)Unwirksamkeit des Bebauungsplanes</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>(vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 05.05.2015 zum Az. 4 CN 4.14 - zitiert nach Juris).</p> <p>§ 1 Abs. 7 BauGB verlangt insbesondere, dass der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegt, nach der das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen - auch außerhalb des Plangebietes - keinen Schaden nehmen (vergleiche OVG NRW, Urteil vom 15.12.2021 zum Az. 7 D 45/19.NE; OVG NRW, Beschluss vom 01.12.2021 zum Az. 2 B 343/21.NE - zitiert nach Juris). Ob der Planung ein ausreichendes Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung zugrunde liegt, ist dann keine Frage der Zulässigkeit der Erhebung von Einwendungen bzw. der Berechtigten hierzu, sondern Teil der Begründetheitsprüfung (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 04.11.2015 zum Az. 4 CN 9.14; OVG Schleswig-Holstein, Beschluss vom 24.11.2020 zum Az. 1 MR 10/20 - zitiert nach Juris).</p>	<p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens dieser Bauleitplanung wurde für den Geltungsbereich auf der Basis einer Bewertung des Baugrundes ein Entwässerungskonzept erarbeitet und der Planung zugrunde gelegt. Somit kann sichergestellt werden, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Wirkungen auf angrenzende Bereiche und Nutzungen ausgeschlossen werden können. Durch das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Entwässerungskonzept (Grote 2024) wird dokumentiert, dass das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser in Form einer Versickerung über ein Sickerbecken und eine Sickermulde ordnungsgemäß bewirtschaftet werden kann.</p>
<p>Im vorliegenden Falle sieht die Bauleitplanung die Schaffung eines Regenrückhaltebeckens vor, ohne allerdings im Detail darzustellen, dass hierdurch gerade die nach Süden abführende Oberflächenentwässerung vollständig aufgefangen und gerade nicht zum Nachteil meines Mandanten zur Überflutung, insbesondere im Hinblick auf die Zunahme der Starkregenereignisse, seines Grundstückes führt.</p>	<p>Im Rahmen der ersten Konzeptionierung des Bebauungsplanes wurde der Sachverhalt zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des im Geltungsbereich anfallenden Oberflächenwassers bereits thematisiert. Durch das oben genannte Entwässerungskonzept (Grote 2024) wurde dieses Konzept konkretisiert.</p>
<p>Darüber hinaus wurde das gegen die Ausweisung eines Gewerbegebiets im bisherigen Außenbereich sprechende Interesse an der Vermeidung einer ungeordneten Zersiedelung der Landschaft in seiner Bedeutung verkannt. Insbesondere wurde entsprechend § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB verkannt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die jetzt streitgegenständliche Planung entzieht der Landwirtschaft Flächen, ohne dass dies im Rahmen der Abwägung erkannt worden wäre.</p>	<p>Die Einordnung der Planung als „ungeordnete Zersiedelung der Landschaft“ wird zurückgewiesen. Das durch die Bebauungspläne Nr. 14 und Nr. 22 (nebst ihren zugehörigen Änderungen) gesicherte „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ wird maßvoll unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeit in südlicher Richtung zur Stärkung und Sicherung des Standortes und der dort ansässigen Firmen weiterentwickelt.</p>
<p>Eine Behandlung der Immissionsproblematik (Lärm, Geruch etc.) ist nicht erfolgt. Vorstehendes wird gerügt.</p>	<p>Die Themenbereiche Schall und Geruch sind im Rahmen der Planung behandelt (siehe hierzu auch vorstehende Ausführungen).</p>
<p>Eine Verkehrsprognose im Hinblick auf die Vorbelastung und die Steigerung des Verkehrs sowie damit einhergehend eine schalltechnische Untersuchung fehlen. Vorstehendes wird gerügt.</p>	<p>Der Geltungsbereich wird von Norden über eine im Bebauungsplan Nr. 14 bereits festgesetzte Straßenverkehrsfläche (hier die Gemeindestraße „Am Bahnhof“) erschlossen. Zur Bauleitplanung wurde der zukünftige Mehrverkehr prognostiziert. Im vorliegenden Fall wird von einer</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Der Bebauungsplan verstößt weiter gegen das Trennungsgebot des § 50 S. 1 BImSchG.</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind danach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander unter anderem so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Dabei umfasst der Begriff der schädlichen Umwelteinwirkungen nicht nur Gefahren in sicherheitsrechtlichem Sinne, sondern auch erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft. Eine Bauleitplanung ist regelmäßig verfehlt, wenn sie unter Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz dem Wohnen dienenden Gebiete anderen Gebieten so zuordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohngebiete nicht soweit wie möglich vermieden werden (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 19.04.2012 zum Az. 4 CN 3.11; Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 16.03.2006 zum Az. 4 A 1075.04 - zitiert nach Juris).</p> <p>Gemessen daran begegnet dem Plan insoweit Bedenken, als dass hier mit der Ausweisung des Gewerbegebietes dieses weiter an den reinen Wohnbereich, zu dem auch das Wohnhaus meines Mandanten gehört, heranrückt. Eine irgendwie geartete räumliche Trennung zwischen der Gewerbefläche und der Wohnbebauung sowie den getroffenen Festsetzungen, insbesondere einer Immissionskontingentierung, liegen gerade nicht vor.</p>	<p>Mehrbelastung der Straße von etwa 15 LKW pro Tag ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Mehrverkehr von etwa 3.750 LKW pro Jahr. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass zurückliegend der Bereich durch Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof und zum ehemaligen Betrieb Kluckert / Landhandel gekennzeichnet waren, die Achse derzeit auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten.</p> <p>Der Punkt wird zurückgewiesen. Ein Wohnhaus im Außenbereich kann nicht mit einem (reinen oder allgemeinen) Wohngebiet bzw. einem „dem Wohnen dienenden Gebiete“ gleichgesetzt werden. Vielmehr ist ein Wohnhaus im Außenbereich einem Misch- oder Dorfgebiet zuzuordnen, in dem auch höhere Immissionen zulässig sind.</p> <p>Eine Trennung erfolgt optisch durch den Erhalt der Wallhecke am südlichen Rand des Geltungsbereiches. Da der Außenbereich mit einem Misch- oder Dorfgebiet gleichzusetzen ist, ist auch eine „gestufte städtebauliche Entwicklung“ gegeben. Durch das Schallgutachten zum Gewerbebelärm wird der Nachweis geführt, dass durch die Festsetzung des Gewerbegebietes (GE) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> in den definierten Teilbereichen ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbebelärmvorbelastung keine</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Der Bebauungsplan verstößt weiter gegen den Naturschutz sowie gegen den Artenschutz.</p> <p>Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB in seinem für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden (§ 1a Abs. 4 BauGB). Nach der Bestimmung des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten als Umweltbelange in der Abwägung zu berücksichtigen. Eine Abwägung kommt entgegen dem Wortlaut aber nur in Betracht, wenn die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht dazu führt, dass die Erhaltungsziele und Schutzzwecke des jeweiligen Natura 2000-Gebiets erheblich beeinträchtigt werden, wobei die Prüfung darauf abzustellen hat, ob das Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinem für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann (§ 24 Abs. 2 BNatSchG). Bei der Frage, ob erhebliche Beeinträchtigungen auftreten werden, dürfen geplante Schutz- und Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden, sofern sie sicherstellen, dass erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich wirksam verhindert werden (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 17.01.2007 zum Az. 9 A 20.05 – zitiert nach Juris). Als europäische Vogelschutzgebiete sind nach der Legaldefinition des § 7 Abs. 1 Nr. 7 BNatSchG ornithologisch wertvolle Landschaftsräume und Areale definiert, denen in Erfüllung der unionsrechtlichen Pflicht aus Art. 4 Abs. 1 und 2 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten ein den Anforderungen des § 32 Abs. 2-4 BNatSchG entsprechender Schutzstatus zugewiesen wurde.</p>	<p>unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt.</p> <p>Der Punkt wird zurückgewiesen. Im Rahmen der weiteren Planung erfolgte die Bilanzierung des Eingriffes und die Bereitstellung von Kompensationsflächen / Werteinheiten zur Kompensation. Die artenschutzrechtlichen Belange werden durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf der Basis von Erfassungen beurteilt und bewertet.</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB zielt auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete (VSG)) ab und ist für dieses Vorhaben aufgrund der großen Abstände von über 10 km nicht relevant. Wirkungen aus dieser Planung auf Natura 2000-Gebiete können somit ausgeschlossen werden.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Diesen Status erlangt ein Gebiet, sobald es nach Maßgabe des § 32 Abs. 2 BNatSchG zu einem geschützten Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG erklärt oder ihm ein gleichwertiger Schutz durch gebietsbezogene Bestimmungen des Landesrechtes vermittelt wurde (§ 32 Abs. 4 BNatSchG). Gebiete, die ihrer ornithologischen Bedeutung wegen nach Maßgabe des Art. 4 Abs. 3 VRL gemeldet wurden, aber noch nicht unter Schutz gestellt sind, verfügen daher nicht über die Qualität eines europäischen Vogelschutzgebietes. Derartige sogenannte faktische Vogelschutzgebiete erfahren bis zu ihrer den Anforderungen des Unionsrechts genügenden Unterschutzstellung den Schutz der unmittelbar wirkenden Vorschrift des Art. 4 Abs. 4 S. 1 VRL.</p> <p>Zu Vorstehendem ergibt sich aus der Kurzbegründung:  <i>„Der Geltungsbereich ist durch eine Ackerfläche (A) und eine am südlichen Rand vorhandene Strauch -Baum -Wallhecke (HWM) geprägt. Zudem ist ein östlich angrenzender Grabenabschnitt (FGR) und teilweise der nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Regenrückhaltebecken (FGR oder RRG) in den Geltungsbereich einbezogen worden.“</i></p> <p>Ferner ergibt sich aus der Begründung:  <i>„Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung jedoch nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, sodass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. (...) Im weiteren Verfahren wird eine detaillierte Eingriffsbilanzierung auf der Basis einer Biotoptypenkartierung erarbeitet.“</i></p> <p>Im Hinblick auf die Schutzgebiete wird ausgeführt:  <i>„Fast 4 km südlich findet sich das Naturschutzgebiet „Speller Dose“ (NSG-WE 00146) und etwas mehr als 6 km westlich der Geltungsfläche liegt das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ (LSGEL 00023/LSGLIN-S00001).“</i></p>	<p>Beim Geltungsbereich und den angrenzenden Bereichen handelt es sich nicht um ein Vogelschutzgebiet oder ein faktisches Vogelschutzgebiet. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf der Basis von Erfassungen beurteilt und bewertet.</p> <p>Die Ausführungen wurden aus der Kurzerläuterung übernommen und benennen die Biotope im Geltungsbereich. Sie lassen jedoch nicht erkennen, dass der Geltungsbereich einem Natura 2000-Gebiet zugeordnet werden muss.</p> <p>Es wird herausgestellt, dass durch die Planung ein Eingriff resultiert, der durch die Gemeinde im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung auf der Basis einer Biotoptypenkartierung erfolgen muss.</p> <p>Der Satz wurde unvollständig aus der Kurzerläuterung übernommen. Der vorangestellte Bezug zu Natura 2000-Gebieten und der Hinweis auf die Sicherung der Wallheckenstruktur wurde nicht zitiert. Nachfolgend der vollständige Wortlaut.</p> <p>„Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Natura 2000- oder sonstigen Schutzgebiets gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das dem Geltungsbereich am nächsten liegende Natura 2000-Gebiet ist das in einer Entfernung von ca. 10,3 km nordöstlich gelegene FFH-Gebiet Nr. 307 „Pottebruch und Umgebung“ mit der EU-Kennzahl 3411-331 im Grenzbereich der Landkreise Emsland und Osnabrück. Fast 4,0 km südlich findet sich das Naturschutzgebiet „Speller Dose“ (NSG WE 00146) und etwas mehr als 6,0 km westlich der Geltungsfläche liegt das</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Bei der am südlichen Rand vorhandenen Strauch-Baum-Wallhecke handelt es sich um Lebensstätten wildlebender Tiere und Pflanzen gemäß § 7 Abs. 2 S. 1 Nr. 5 BNatSchG. Eine Lebensstätte ist ein regelmäßiger Aufenthaltsort der wildlebenden Individuen einer Art. Da das Gesetz auch sämtliche Individuen wildlebender Arten abhebt und sich nicht auf Wildtiere beschränkt, umfasst der Begriff der Lebensstätte auch die Wuchsorte von Pflanzen. Das Niedersächsische Oberverwaltungsgericht hat hierzu in seinem Beschluss vom 24.11.2017 ausgeführt:</p> <p><i>„Denn der Begriff der Lebensstätte umfasst nicht nur Nistplätze und Nisthöhlen, sondern auch alle Örtlichkeiten, die von wildlebenden Tieren regelmäßig zur Nahrungssuche, zur Rast, zum Schutz, zur Balz oder zu anderen Zwecken aufgesucht werden. Dass sich gerade wildlebende Vögel und Insekten regelmäßig in alten Bäumen und Hecken aufhalten, steht außer Frage“</i> (vergleiche Niedersächsisches OVG, Beschluss vom 24.11.2017 zum Az. 4 ME 352/17- zitiert nach Juris).</p> <p>Der hohe ökologische Wert sowie die besondere Bedeutung von alten Eichen, alten Bäumen und Hecken als regelmäßiger Aufenthaltsort wildlebender Individuen ist allgemein, insbesondere aber auch in der verwaltungsgerichtlichen und obergerichtlichen Rechtsprechung bekannt und anerkannt. Nach der gesetzlichen Definition bedarf es keiner konkreten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer aktiven Lebensstätte. § 39 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dient vielmehr dem allgemeinen Schutz regelmäßiger Aufenthaltsorte von wildlebenden Individuen. § 7 Abs. 2 Nr. 5 BNatSchG setzt für die Annahme einer Lebensstätte gerade nur deren regelmäßige Nutzung voraus. Der Umstand, dass einzelne Lokalitäten von wildlebenden Tieren nur während bestimmter Phasen des jährlichen Zyklus (Brut-, Rast-, Überwinterungsphase) genutzt werden, schließt es nicht aus, von einer regelmäßigen Nutzung zu sprechen. Regelmäßig erfolgt eine Nutzung auch dann, wenn ein Ort nur einmalig über einen länger andauernden Zeitraum genutzt wird. Das gilt beispielsweise für Nester von Singvögeln, die nach Beendigung der Brutperiode ihre Funktion verlieren, während der zeitlichen Phase der Brut- und Aufzucht der Jungvögel aber einer nicht bloß regelmäßigen, sondern sogar</p>	<p>Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ (LSG EL 00023 / LSG LIN-S 00001). Wirkungen durch diese Bauleitplanung auf die vorgenannten Schutzgebiete werden aufgrund der Entfernung ausgeschlossen. Die am südlichen Rand in den Geltungsbereich einbezogene Wallheckenstruktur wird durch die Festsetzungen planungsrechtlich gesichert“.</p> <p>Die Bewertung des Raumes erfolgte durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf der Basis von Erfassungen. Die in der saP zum Schutz der wildlebenden Tiere definierten Vermeidungsmaßnahmen werden im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Der hohe ökologische Wert der Struktur wird auch im Rahmen dieser Bauleitplanung durch Festsetzung mit Erhalt sichergestellt. Zusätzlich wird der Traufbereich durch einen Schutzstreifen / Pflanzbereich und durch ein weiteres Absetzen der Baugrenze zusätzlich geschützt. Somit kann eine erhebliche Beeinträchtigung oder Zerstörung der Wallhecke ausgeschlossen werden.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>dauerhaften Nutzung unterliegen und daher während dieses Zeitraumes als Lebensstätte anzusprechen sind (vergleiche Gellermann in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, 97. Aufl., Bundesnaturschutzgesetz, § 7, Rn. 21). Der Status als Lebensstätte geht erst dann verloren, wenn ihre Nutzung aufgegeben wird. Mit dem hier streitgegenständlichen Bebauungsplan wird insoweit gegen § 39 BNatSchG verstoßen, nachdem eine Beeinträchtigung oder Zerstörung einer solchen Lebensstätte ausdrücklich ausgeschlossen ist.</p>	
<p>Darüber hinaus fehlt es an dem Nachweis der Kompensation des unstrittig und auch im Rahmen der Begründung eingeräumten Eingriffs. Nahegelegene Kompensationsflächen sind weder genannt, noch als Nachweis im Rahmen der Begründung bestimmt worden. Auch dies wird beanstandet.</p>	<p>Der notwendige Kompensationsumfang wird im weiteren Verfahren ermittelt und der Planung zugrunde gelegt. Die ermittelten Werteinheiten werden dem Flächenpool der Gemeinde Beesten entnommen, der durch den Landkreis Emsland mit Vereinbarung vom 22.04/09.07.2015 als Flächenpool anerkannt wurde.</p>
<p>Zur Prüfung, ob und in welchem Umfang Beeinträchtigungen durch den streitgegenständlichen Bebauungsplan bewirkt werden, bedarf es der Einholung und Auslegung eines</p>	
<p>Landschaftspflegerischen Begleitplanes</p>	<p>Die Aussagen eines eigenständigen Landschaftspflegerischen Begleitplanes wurden in den Umweltbericht, der den Unterlagen im weiteren Verfahren als Teil II der Begründung beigelegt wurde, integriert bzw. sind darin enthalten.</p>
<p>Artenschutzgutachten</p>	<p>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf der Basis von Erfassungen beurteilt und bewertet, die den Unterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wurden.</p>
<p>FFH-Verträglichkeitsvorprüfung</p>	<p>Da Natura 2000-Gebiete nicht durch die Planung betroffen sind, kann auf die Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung verzichtet werden. Von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland wurde auch keine entsprechende Prüfung gefordert.</p>
<p>Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie</p>	<p>Auf die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurde verzichtet. Aufgrund des Abstandes von ca. 1,0 km zur südwestlich des Geltungsbereiches verlaufenden Giegel Aa (DE RW DENI 01018) behindert bzw. vereitelt diese Bauleitplanung nicht die Realisierung möglicher Maßnahmen, die vom NLWKN für die Giegel Aa vorgesehen sind. Da das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser versickert wird, können auch keine Auswirkungen auf die Qualitätskomponenten der Giegel Aa hergeleitet werden. Das</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
	<p>Verschlechterungsverbot der WRRL bleibt somit gewahrt. Relevante Auswirkungen auf den qualitativen und quantitativen Zustand des Grundwasserkörpers „Große Aa“ (DE GB DENI 3 03) können aufgrund des geringen Anteils der Versiegelung (Gewerbegebiet (GE) von ca. 1,46 ha mit einer Versiegelung von 80 % = ca. 1,17 ha Versiegelung zuzüglich der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Grabenquerung mit 0,094 ha = ca. 1,18 ha) an der Gesamtgröße des Grundwasserkörpers von 615 km<sup>2</sup> mit 0,00192 % und der Versickerung der Niederschläge ausgeschlossen werden. Damit steht das Vorhaben dem Verbesserungsgebot nicht entgegen und das Verschlechterungsverbot bleibt gewahrt.</p>
<p>Fachtechnische Untersuchungen zu abflussmindernden Maßnahmen</p>	<p>Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt (Grote 2024) und der Planung zugrunde gelegt.</p>
<p>Das Nichtvorliegen der vorgenannten Gutachten und gutachterlichen Stellungnahmen wird ausdrücklich beanstandet.</p>	<p>Die Unterlagen lagen dem Vorentwurf des Bebauungsplans noch nicht zugrunde, da es sich hierbei um den ersten Verfahrensschritt im Rahmen dieser Bauleitplanung handelt (sogenannte frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Dies erfolgte im weiteren Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.</p>
<p>Schlussendlich wird gerügt, dass der Bebauungsplan mit denkmalschutzrechtlichen Belangen nicht vereinbar ist.</p>	<p>An dieser Bauleitplanung und an der geplanten Erschließung über die Achse der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ wird festgehalten, da für die Neuansiedlung eines Betriebes oder für eine mögliche Betriebserweiterung des nördlich angrenzenden Unternehmens keine alternativen Erweiterungsmöglichkeiten unmittelbar am bestehenden Betrieb verfügbar sind. Auch sind keine alternativen Zuwegungsmöglichkeiten für die geplante Baufläche vorhanden. Die Straße „Tannensand“ im Gewerbegebiet „Am Bahnhof – Teil II“ kann aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht bis auf die Straße „Am Bahnhof“, südlich der Denkmalgruppe, verlängert werden. Die westlich gelegene Tannenstraße kann ebenfalls nicht als Erschließungsstraße dienen. Sie ist zum einen nicht ausreichend breit und weist auch keinen adäquaten Ausbauzustand auf. Zum anderen wird insbesondere ein erforderlicher Ausbau des Einmündungsbereichs zur Landesstraße 57 (Bahnhofstraße) nicht möglich sein bzw. vom Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht genehmigt werden können. Aufgrund der Kleinflächigkeit des zukünftigen Gewerbegebietes mit ca. 1,46 ha wird sich nur eine geringe zusätzliche LKW-Belastung ergeben. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Erschließungsstraße „Am Bahnhof“ außerhalb dieser Bauleitplanung befindet. Sie ist bereits im Zuge des Bebauungsplans Nr. 14 „Gewerbegebiet</p>
<p>Nordöstlich zum Geltungsbereich an der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ befindet sich der „Bahnhof Beesten“. Hierbei handelt es sich um ein Denkmalensemble im Sinne des § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Die um 1875 entstandene Bahnhofsanlage an der Strecke Quakenbrück-Rheine-Münster mit Empfangsgebäude, Toilettenhäuschen, Wohnhaus und Lageranbau ist im Verzeichnis des Landes Niedersachsen mit der Kennziffer 454003GRO004 registriert und besteht aus insgesamt 5 Gebäuden. An der Erhaltung, dies ist unstrittig, sowie am Schutz dieser Denkmalgruppe und seiner einzelnen Bestandteile besteht ein öffentliches Interesse.</p>	
<p>Eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde, aus der sich ergeben könnte, dass das vorgenannte Denkmal bzw. die denkmalgeschützten Gebäude durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden, liegt nicht vor. Vorstehendes wird beanstandet.</p>	

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
	<p>Am Bahnhof“ der Gemeinde Beesten (in Kraft getreten am 30.06.2003) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt bzw. ausgewiesen worden. Auch sind das Wohnhaus „Am Bahnhof 2“ pp. seither über den vorgenannten Bebauungsplan und das ehem. Empfangsgebäude „Am Bahnhof 3“ pp. über den Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ (in Kraft getreten am 15.01.2019) als Gewerbegebiete (GE) überplant.</p> <p>Ergänzend bzw. zur Konkretisierung der vorgenannten Erläuterungen wurde zur Bauleitplanung der zukünftige Mehrverkehr prognostiziert. Im vorliegenden Fall wird von einer Mehrbelastung der Straße von etwa 15 LKW pro Tag ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Mehrverkehr von etwa 3.750 LKW pro Jahr. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass zurückliegend der Bereich durch Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof und zum ehemaligen Betrieb Kluckert / Landhandel gekennzeichnet war und die Achse derzeit auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Aus den im Gutachten beschriebenen Vorgaben lassen sich die folgenden Empfehlungen ableiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Straßenbreite sollte durch bauliche Maßnahmen (Poller, Bepflanzung, o. dgl.) so reduziert werden, dass ein Begegnungsverkehr zwischen zwei LKW ausgeschlossen wird. Ein Begegnungsverkehr zwischen LKW und PKW kann zugelassen werden.</li> <li>• Die Geschwindigkeit sollte auf maximal 20 km/h beschränkt werden.</li> </ul> <p>Die Einengung vermeidet den Begegnungsverkehr von zwei LKW im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude. Die Erfahrungen zeigen, dass sich der Verkehr vor Einengungen verlangsamt. Bei schnellerer Durchfahrt neigen insbesondere landwirtschaftliche Fahrzeuge zum "Aufschwingen". Das Aufschwingen wird durch die im Pflaster vorhandenen Unebenheiten begünstigt. Diese Schwingungen werden bei langsamer Fahrt signifikant unterbunden. Bei Durchführung der empfohlenen Maßnahmen ist eine deutliche Reduzierung der zum jetzigen Zeitpunkt auftretenden Schwingungen zu erwarten. Aus der zukünftig erhöhten Anzahl von LKW-Fahrten werden keine zusätzlichen oder stärkeren Schwingungen erwartet, die Auswirkungen auf das Gebäude haben. Begünstigend</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
	<p>wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf maximal 20 km/h aus.</p> <p>Unter Berücksichtigung der mit dieser Bauleitplanung einhergehenden zusätzlichen Belastung der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ durch Schwerlastverkehr und der seit Jahrzehnten bereits bestehenden verkehrlichen Vorbelastung aufgrund der obengenannten Gewerbegebietsausweisungen wird auch künftig mit keinen signifikanten Beeinträchtigungen für die Denkmalgruppe „Bahnhof Beesten“ inkl. des historischen Kopfsteinpflasters gerechnet.</p>
<b>1b. Anlieger 1: Schreiben vom 25.11.2024</b>	
<p>In vorgenannter Angelegenheit zeige ich erneut an, dass ich die rechtlichen Interessen des [...] wahrnehme. Eine auf mich lautende Vollmacht liegt Ihnen bereits vor. Rein vorsorglich wird diese noch einmal anwaltlich versichert. Gegenstand meiner Mandatierung ist die Erhebung von Einwendungen im Zusammenhang mit der oben genannten Bauleitplanung und innerhalb der Fristen aus der Bekanntmachung vom 22.10.2024. Hierzu im Einzelnen:</p> <p style="text-align: center;">I.</p> <p>Der Rat der Gemeinde Beesten hat in seiner Sitzung am 05.06.2024 die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des Bauleitplanes bezieht sich auf die Flurstücke 12/63, 13/41, 13/42 und 13/45 (teilweise), Flur 8, Gemarkung Beesten südlich des Gewerbegebietes „Am Bahnhof“ bzw. der Straße „Am Bahngraben“, östlich der Tannenstraße und westlich der Straße „Am Bahnhof“ im Südosten der Gemeinde Beesten. Die Größe des Plangebietes beträgt rund 2,13 ha. Die Bauleitplanung dient der Sicherheit und Schaffung von Arbeitsplätzen bzw. der weiteren nachhaltigen Stärkung der Leistungskraft der lokalen Wirtschaft und beinhaltet die Ausweisung von Gewerbeflächen. Mit Bekanntmachung vom 06.06.2024 wurde die Möglichkeit eingeräumt, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Zeitraum vom 14.06.2024 bis zum 15.07.2024 Einblick in die seinerzeit verfügbaren Unterlagen zur Bauleitplanung zu nehmen und innerhalb der vorgenannten Frist Einwendungen zu erheben. Innerhalb dieser frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte die Erhebung von Einwendungen für meinen Mandanten mit Schreiben vom 28.06.2024.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Zu I.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme ist unter Punkt 1a. (s.o.) enthalten.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Ferner hat die Samtgemeinde Freren in der Sitzung vom 20.06.2024 die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren beschlossen. Das Plangebiet der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt südlich des Gewerbegebietes „Am Bahnhof“ bzw. der Straße „Am Bahngraben“, östlich der Tannenstraße und westlich der Straße „Am Bahnhof“ im Südosten der Gemeinde Beesten. Die Änderung bezieht sich auf die Flurstücke 13/42, Flur 8, Gemarkung Beesten. Das Plangebiet der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Größe von rund 1,87 ha. Der Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren wurde nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegt und die Möglichkeit eingeräumt, innerhalb der dort aufgeführten Frist Einwendungen zu erheben. Auf den Inhalt der diesbezüglichen Bekanntmachung vom 21.06.2024 wird Bezug genommen. Innerhalb der vorgenannten Beteiligung erfolgte die Erhebung von Einwendungen für meinen Mandanten mit Schreiben vom 25.07.2024.</p>	<p>Es wird klargestellt, dass der Rat der Samtgemeinde Freren in der Sitzung am 20.06.2024 beschlossen hat, den Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren betreffend die Darstellung gewerblicher Bauflächen im Südosten der Gemeinde Beesten mit der Entwurfsbegründung inkl. Umweltbericht und den darüber hinaus vorliegenden Fachgutachten gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen. Zudem wurde beschlossen, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.</p> <p>Die Stellungnahme vom 25.07.2024 lag der abschließenden Abwägung sowie dem Feststellungsbeschluss der 58. Flächennutzungsplanänderung zugrunde.</p>
<p>Mit Datum vom 21.10.2024 beschloss die Gemeinde Beesten, den oben genannten Bebauungsplan nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und zusätzlich öffentlich auszulegen. Die Bekanntmachung hierzu datiert auf den 22.10.2024 und weist weiter darauf hin, dass im Zeitraum vom 30.10. bis zum 02.12.2024 Einwendungen erhoben werden können. Der Planbereich entspricht dem Inhalt der Bekanntmachung vom 06.06.2024. Weiter wird darauf hingewiesen, dass umweltbezogene Informationen vorliegen, die in der Bekanntmachung beschrieben werden.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>II.</p>	<p>Zu II.</p>
<p>Mein Mandant ist Eigentümer eines mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks in einer Entfernung von ca. 150 m südlich/süd-westlich des oben genannten Plangebietes bzw. des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / 58. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>III.</p>	<p>Zu III.</p>
<p>Die Erhebung von Einwendungen ist zulässig. Die Zulässigkeit ergibt sich aus seinem Interesse an der Nutzung seines Wohngrundstückes. Die oben genannte Bauleitplanung in unmittelbarer Nähe seiner Wohnnutzung kann möglicherweise zu Nutzungseinschränkungen führen. Darüber hinaus kann sich mein Mandant auf eine mögliche Verletzung in subjektiven Rechten infolge der von ihm befürchteten Auswirkungen der Planung auf sein zu</p>	<p>Auf die Ausführungen zur Stellungnahme 1a. zu III. wird verwiesen.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Wohnzwecken genutztes Grundstück infolge der zu erwartenden Immissionen berufen. Das Interesse des Eigentümers eines außerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücks, von Emissionen der im Plangebiet zugelassenen Nutzungen oder des durch sie verursachten Zu- und Abgangsverkehrs verschont zu bleiben, ist grundsätzlich ein für die Abwägung erheblicher privater Belang (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 06.12.2000 zum Az. 4 BN 59.00-zitiert nach Juris).</p> <p>1. Die Auslegung verstößt gegen § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB. Die Auslegungsbekanntmachung ist fehlerhaft.</p> <p>Nach der vorgenannten Vorschrift sind Ort und Dauer der Auslegung sowie „Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind“, mindestens eine Woche vor der öffentlichen Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes ortsüblich bekanntzumachen. Das Bekanntmachungserfordernis des § 3 Abs. 2 S. 2 HS 1 BauGB wurde durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAG Bau) vom 24.06.2004 auf „Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind“ erweitert. Der Gesetzgeber wollte damit die Vorgaben des Art. 6 Abs. 2 des Übereinkommens über den Zugang zu Informationen, die Öffentlichkeitsbeteiligung an Entscheidungsverfahren und den Zugang zu Gerichten in Umweltangelegenheiten vom 25.06.1998 sowie des Art. 3 Nr. 4 der Richtlinie 2003/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26.05.2003 über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme (sogenannte Öffentlichkeitsbeteiligungs-Richtlinie) umsetzen.</p> <p>Der gesetzgeberische Wille ist im Wortlaut des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB hinreichend deutlich zum Ausdruck gekommen. Was „umweltbezogene Informationen“ im Sinne des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB sind, ist im Gesetzestext zwar nicht ausdrücklich erläutert. Dass es nicht mit einer bloßen namentlichen Auflistung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen getan ist, lässt jedoch bereits ein Vergleich mit § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB erkennen, wonach die Entwürfe der Bauleitpläne „mit ... den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen“ öffentlich auszulegen sind. Hätte der Gesetzgeber gewollt, dass nur die "vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen" zum Gegenstand der Auslegungsbekanntmachung zu machen sind, hätte es nahegelegen, die in S. 1</p>	<p>Zu 1. Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.</p> <p>1.) Es wird darauf hingewiesen, dass die Einwendungen zur Auslegungsbekanntmachung in Anwendung des außer Kraft getretenen § 3 Abs. 2 BauGB a.F. erhoben worden sind. Durch Art. 1 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023, bekanntgemacht am 06.07.2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1), hat § 3 Abs. 2 BauGB folgende Fassung erhalten:</p> <p>„Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen; in der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen,</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,</li> <li>2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können,</li> </ol>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>BauGB verwendete Formulierung in S. 2 zu wiederholen oder darauf Bezug zu nehmen. Das hat der Gesetzgeber nicht getan. Auch von der Wortbedeutung geht der Begriff der „Information“ über denjenigen der „Stellungnahme“ hinaus. Er bringt zum Ausdruck, dass eine Unterweisung über die Inhalte der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erwartet wird.</p> <p>Andererseits ist das Bekanntmachungserfordernis nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB auf die Angabe der „Arten“ verfügbarer Umweltinformationen beschränkt. Wie dieser Begriff nahelegt, ist es nicht erforderlich, den Inhalt der Umweltinformationen im Detail wiederzugeben. Es genügt die Angabe von Gattungsbegriffen.</p> <p>Bekanntzumachen sind die „verfügbaren“ umweltbezogenen Informationen. Eine Befugnis der Gemeinde zur Selektion der bekanntzumachenden Umweltinformationen lässt sich dem Wortlaut des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB nicht entnehmen (vergleiche VGH München, Urteil vom 13.12.2012 zum Az. 15 N 08.1561-zitiert nach Juris). Anders als § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB, der für die öffentliche Auslegung ausdrücklich regelt, dass nur die nach „Einschätzung der Gemeinde wesentlichen ... umweltbezogenen Stellungnahmen“ der Auslegungspflicht unterfallen, enthält § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB eine entsprechende Einschränkung der Bekanntmachungspflicht nicht.</p> <p>Vorstehendes wird durch Sinn und Zweck des Bekanntmachungserfordernisses bestätigt. Zweck des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB ist die Anstoßwirkung, die der Bekanntmachung nach dem Willen des Gesetzgebers zukommen soll (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 17.09.2008 zum Az. 4 BN 22.08-zitiert nach Juris). Soweit es um die in § 3 Abs. 2 S. 2 HS 1 1. Alt. BauGB geforderte Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der Auslegung der Planentwürfe geht, ist in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 06.07.1984 zum Az. 4 C 22.80-zitiert nach Juris) geklärt, dass die Bekanntmachung in einer Weise zu geschehen hat, die geeignet ist, dem an der beabsichtigten Bauleitplanung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Abgabe von Stellungnahmen bewusst zu machen und dadurch eine gemeindliche Öffentlichkeit herzustellen. Die Bekanntmachung soll interessierte Bürger dazu ermuntern, sich über die gemeindlichen Planungsabsichten zu informieren und gegebenenfalls mit Anregungen und Bedenken zur Planung beizutragen (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 17.09.2008, a. a. O.).</p>	<p>3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und</p> <p>4. welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen.</p> <p>Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich und über das Internet bekannt zu machen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Absatz 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.“</p> <p>2.) Da die Neufassung des § 3 Abs. 2 BauGB am 07.07.2023 in Kraft getreten ist, war diese anzuwenden. Die Bekanntmachung der Gemeinde Beesten vom 22.10.2024 wird den Bekanntmachungsanforderungen des geänderten Gesetzes gerecht. Insbesondere erfüllt sie entgegen den Ausführungen vollumfänglich ihre Anstoßfunktion, insbesondere auch hinsichtlich der Arten umweltbezogener Informationen, die verfügbar sind.</p> <p>a) Die Auslegungsbekanntmachung ist weder formal noch inhaltlich zu beanstanden. Sie bleibt nicht hinter den Anforderungen aus § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 1 BauGB a.F., jetzt § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB, zurück, sondern entspricht der dazu ergangenen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts.</p> <p>aa) Nach § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 1 BauGB a.F., jetzt § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB, muss die Auslegungsbekanntmachung Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, enthalten. Ort und Dauer der Auslegung sind enthalten.</p> <p>bb) Auch in Bezug auf die Art der zur Verfügung stehenden Umweltinformationen genügt die Auslegungsbekanntmachung den Anforderungen. In der Rechtsprechung werden die Anforderungen, die sich aus § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 1 BauGB a.F., jetzt § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB, ergeben, konkretisiert.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Die Anstoßwirkung, die der Bundesgesetzgeber der Bekanntmachung der Arten verfügbarer Umweltinformationen beimisst, geht darüber hinaus. Die Aarhus-Konvention liegt der Erkenntnis zugrunde, dass im Umweltbereich ein verbesserter Zugang zu Informationen und eine verbesserte Öffentlichkeitsbeteiligung an Entscheidungsverfahren die Qualität und die Umsetzung von Entscheidungen verbessern, zum Bewusstsein der Öffentlichkeit in Umweltangelegenheiten beitragen, der Öffentlichkeit die Möglichkeit geben, ihr Anliegen zum Ausdruck zu bringen, und erst den Behörden ermöglichen, diese Anliegen angemessen zu berücksichtigen. Den Vertragsparteien ging es also ausdrücklich nicht nur darum, der betroffenen oder bereits interessierten Öffentlichkeit eine effektive Vorbereitung auf ihre Beteiligung zu ermöglichen. Zielsetzung der Konvention ist es darüber hinaus, eine breitere Öffentlichkeit für Entscheidungsverfahren im Umweltbereich zu interessieren und ihre Beteiligungsbereitschaft zu fördern, um hierdurch Vollzugsdefiziten zulasten der Umwelt entgegenzuwirken (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 10.04.2013 zum Az. 4 C 3.12-zitiert nach Juris). Entscheidend ist, dass der veröffentlichte Bekanntmachungstext gerade auch vor dem Hintergrund dieser speziellen Zielsetzung seiner Anstoßfunktion gerecht werden kann (vergleiche VGH München, a. a. O.).</p> <p>Der gesetzlich gewollte „Anstoß“ würde einerseits geschmälert oder gar verfehlt, wenn die Auslegungsbekanntmachung mit einer „Überinformation“, etwa in Gestalt detaillierter Umweltinformationen überfrachtet würde. Andererseits ist es für den gewollten Anstoß unerlässlich, dass die bekannt gemachten Informationen der Öffentlichkeit bereits eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, welche Umweltbelange in der vorliegenden Stellungnahme und sonstigen Unterlagen behandelt werden. Nur auf dieser Grundlage kann die informierte Öffentlichkeit entscheiden, ob die Planung aus ihrer Sicht weitere, von den vorhandenen Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.</p> <p>Eine bloße Auflistung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird der Anstoßfunktion regelmäßig nicht gerecht. Diese Auffassung verkennt, dass das Bekanntmachungserfordernis gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB nicht Stellungnahmen, sondern Arten umweltbezogener Informationen zum Gegenstand hat. Im Übrigen entspricht es der gesetzlich gewollten Anstoßfunktion in der Auslegungsbekanntmachung auch über die Inhalte derjenigen umweltbezogenen Stellungnahmen zu informieren, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auslegt. Auf der Grundlage solcher</p>	<p>(1) Dazu führte der Verwaltungsgerichtshof Mannheim Folgendes aus (VGH Mannheim, U.v. 17.06.10 – 5 S 884/09 – juris, Rn. 26):</p> <p>„§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verlangt [...] keine Auflistung sämtlicher eingegangener Stellungnahmen noch gar deren inhaltliche Wiedergabe. Da nur Angaben zu den ‚Arten‘ umweltbezogener Informationen gefordert werden, reicht es aus, die vorhandenen Unterlagen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in Form einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung öffentlich bekannt zu machen (BT-Drs. 2250, S. 44; ebenso BayVGH, Beschl. v. 28.02.2008 – 1 NE 07.2946, 1 NE 07.2981–, juris Rdnr. 42; BayVGH, Urte. v. 05.02.2009, juris Rdnr. 43; OVG Nordrhein-Westfalen, Urte. v. 28.05.2009 – 2 A 13.0 –, [...] juris Rdnr. 32; Brügelmann, BauGB, § 3 Rdnr. 64; Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB § 3 Rdnr. 36). Dem wird der Hinweis der Antragsgegnerin in dem Bekanntmachungstext, wonach ‚als verfügbare Umweltinformationen der Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild als ergänzender Bestandteil der Begründung existieren‘, gerecht (zu einem vergleichbaren Text ebenso Ernst/Zinkahn/Bielenberg, a.a.O.).“</p> <p>(2) Das Bundesverwaltungsgericht hat diese Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim ausdrücklich nicht beanstandet und hierzu ausgeführt (BVerwG, U.v. 18.07.13 – 4 CN 3.12 – juris, Rn. 22):</p> <p>„Entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin genügt [...] ein pauschaler Hinweis auf den Umweltbericht nicht [...]. Der Hinweis auf den Umweltbericht, dessen Auslegung als gesonderter Teil der Begründung ohnehin für jede Planung obligatorisch ist (§ 2 Abs. 4 Satz 1, § 2. Aufl. BauGB), ermöglicht keine inhaltliche Einschätzung darüber, welche Umweltbelange in einer konkreten Planung bisher thematisiert worden sind. Interessierte Bürger müssten vielmehr erst den Umweltbericht bei der Gemeinde einsehen, um beurteilen zu können, ob aus ihrer Sicht weitere umweltbezogene Stellungnahmen erforderlich sind. Das wird der Anstoßfunktion, die der Gesetzgeber der Auslegungsbekanntmachung zumisst, nicht gerecht. Zu Unrecht beruft sich die Antragsgegnerin als Beleg für ihre gegenteilige Auffassung auf das Urteil des 5. Senats des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim vom 17. Juni 2010 [– 5 S 884/09 –]. In dieser Entscheidung hatte der Verwaltungsgerichtshof zwar den Hinweis auf den Umweltbericht ‚als verfügbare</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Informationen kann die interessierte Öffentlichkeit etwa entscheiden, ob diejenigen Umweltbelange, die in den aus Sicht der Gemeinde unwesentlichen Stellungnahmen angesprochen werden, der Gemeinde durch ergänzende Stellungnahmen noch einmal deutlicher vor Augen geführt werden sollen. Umgekehrt gibt das Bekanntmachungserfordernis der planenden Gemeinde Gelegenheit, ihre Entscheidung, welche Stellungnahmen sie für wesentlich hält, noch einmal zu überdenken. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Der Hinweis in Ziffer 3.4.2.3 des Muster-Einführungserlasses zum EAG Bau, demzufolge im Rahmen der Bekanntmachung anzugeben sei, welche Arten umweltbezogener Informationen "verfügbar sind und ausgelegt werden", ist zumindest missverständlich.</p> <p>Nach Vorstehendem ist es erforderlich, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der örtlichen Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Wie diese schlagwortartige Charakterisierung im Einzelnen auszusehen hat, lässt sich nicht allgemein beantworten, sondern hängt im Wesentlichen von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt gemachten Umweltinformationen ihrer gesetzlich gewollten Anstoßfunktion gerecht werden. Dies kann im Einzelfall bereits bei schlagwortartiger Bezeichnung der behandelten Umweltthemen der Fall sein. Abstrakte Bezeichnungen reichen aber regelmäßig dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen; in diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar einer Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbelangen, die der Muster-Einführungserlass zum EAG Bau in Ziffer 3.4.2.3 als Orientierungshilfe empfiehlt, kann grundsätzlich nicht mehr sein als eine Gliederungshilfe, weil die bekanntzumachenden Umweltinformationen stets nur den konkret vorliegenden Stellungnahmen und sonstigen Unterlagen entnommen werden können (vergleiche OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 28.05.2009 zum Az. 2 A 13.08-zitiert nach Juris).</p> <p>Auf der „sicheren Seite“ ist die planende Gemeinde, wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen, aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der im Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen, wie etwa einer vollständigen und ausreichend</p>	<p>Umweltinformationen‘ gebilligt. Dieser Hinweis war aber im konkreten Fall mit dem Zusatz versehen, dass der Umweltbericht ‚Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild‘ enthalte. Damit waren die vom 5. Senat des Verwaltungsgerichtshofs für erforderlich gehaltenen, nach Themenblöcken zusammengefassten schlagwortartigen Kurzcharakterisierungen im Text der dort streitgegenständlichen Bekanntmachung gerade enthalten.“</p> <p>(3) Maßgeblich ist, dass die Auslegungsbekanntmachung die ihr zugeordnete Anstoßfunktion erfüllt (vgl. BVerwG, U.v. 20.01.21 – 4 CN 7.19 – juris, Rn. 12). Es sollen interessierte Bürger dazu ermuntert werden, sich über die gemeindlichen Planungsabsichten zu informieren und ggf. mit Anregungen und Bedenken zur Planung beizutragen. In der (in der Antragsbegründung zitierten) Entscheidung vom 20.01.2021 – 4 CN 7.19 – hat das Bundesverwaltungsgericht weiter ausgeführt (juris, Rn. 14):</p> <p>„Die Bekanntmachung vom 18. Februar 2015 genügt diesen Anforderungen. Sie führt eine überschaubare Zahl von Untersuchungen, Gutachten und weiteren Unterlagen mit ihren jeweiligen Titeln auf. Die Titel der Unterlagen sind verständlich und geben Aufschluss über die behandelten Themen. Wird der Inhalt der verfügbaren Arten von Umweltinformationen bereits durch die Aufzählung der Titel strukturiert und erschlossen, bedarf es darüber hinaus keiner Bildung von Themenblöcken oder einer zusätzlichen schlagwortartigen Charakterisierung.“</p> <p>Wie sich daraus ergibt, wäre das grundsätzlich geforderte Voranstellen von Schlagworten letztlich eine überflüssige Förmelerei, wenn stattdessen die Titel der zur Verfügung stehenden Untersuchungen, Gutachten und Stellungnahmen aufgelistet werden, sofern diese ausreichend Aufschluss über die Art der behandelten Umweltinformationen liefern. Entscheidend ist, dass die Art der Umweltinformation ausreichend ersichtlich ist.</p> <p>(4) Das Bundesverwaltungsgericht betont, dass sowohl eine inhaltliche Überfrachtung als auch das Außenvorlassen erheblicher Informationen dem Zweck der Auslegungsbekanntmachung schaden können (BVerwG, U.v. 18.07.13 – 4 CN 3.12 – juris, Rn. 20):</p> <p>„Der gesetzlich gewollte ‚Anstoß‘ würde einerseits geschmälert oder gar verfehlt, wenn die Auslegungsbekanntmachung mit einer</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>differenzierten Gliederung eines sachgerecht verfassten Umweltberichtes zu entnehmen sein kann.</p> <p>Vorstehendes vorausgeschickt genügt der Bekanntmachungstext den vorgeannten Voraussetzungen nicht.</p> <p>Anders als vom Gesetzgeber gewollt, ist dem Bekanntmachungstext lediglich eine bloße Auflistung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Gutachten zu entnehmen, nicht jedoch eine Gliederung der Arten der umweltbezogenen Stellungnahmen. So wird beispielsweise unter „A Umweltbericht (Teil II der Begründung)“ auf Auswirkungen im Zusammenhang mit Wasser/Klima/Luft, Immissionen und Abwässern verwiesen, während diese Belange sich wiederum auch unter „B umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Mitteilung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, 4. Punkt (Landkreis Emsland) und dem 5. Punkt (Landwirtschaftskammer Niedersachsen)“ finden. Die Zusammenstellung bzw. Gliederung erfolgt gerade nicht nach Arten, sondern willkürlich und hat zur Folge, dass eine Art von Umweltinformationen in verschiedenen Unterlagen gänzlich ungeordnet im Rahmen der Bekanntmachung dargestellt werden.</p>	<p>„Überinformation“, etwa in Gestalt detaillierter Umweltinformationen überfrachtet würde (Berkemann, in: Berkemann/Halama, BauGB 2004, § 3 Rn. 56; ihm folgend Kersten, in: Spannowsky/Uechtritz, BauGB, 2009, § 3 Rn. 88). Andererseits ist es für den gewollten Anstoß unerlässlich, dass die bekannt gemachten Informationen der Öffentlichkeit bereits eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, welche Umweltbelange in den vorliegenden Stellungnahmen und sonstigen Unterlagen behandelt werden [...]. Nur auf dieser Grundlage kann die informierte Öffentlichkeit entscheiden, ob die Planung aus ihrer Sicht weitere, von den vorhandenen Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will (vgl. auch VGH Mannheim [U.v. 17.06.10 – 5 S 884/09 – juris, Rn. 27] unter Bezugnahme auf BVerwG [B.v. 17.09.08 – 4 BN 22.08].“</p> <p>Dies verlangt der Gemeinde ab, einen geeigneten Mittelweg zwischen „Über-“ und „Unterinformation“ zu finden. Insbesondere muss die Auslegungsbekanntmachung es nicht leisten, dem interessierten Bürger bereits durch die Veröffentlichung selbst die entsprechenden Informationen zu verschaffen (VGH Mannheim, U.v. 17.06.10 – 5 S 884/09 – juris, Rn. 27).</p> <p>(5) Dieser Rechtsprechung hat sich das Nds. OVG angeschlossen. Es stellt die folgenden Anforderungen an die Auslegungsbekanntmachung (Urt. d. Senats v. 27.09.17 – 1 KN 168/15 – juris, Rn. 38 f.):</p> <p>„Bereits bei der Bekanntmachung der ersten Auslegung am 16. Februar 2013 sind die jeweiligen vorliegenden umweltbezogenen Informationen nach den einreichenden Behörden oder Gutachtern gegliedert worden. In der zweiten Auslegung wurde dieses Schema beibehalten. Sie war im Vergleich mit der Bekanntmachung der ersten Auslegung nochmals im Umfang angewachsen und nach den Verfassern gegliedert in die drei Sparten a) Gutachten, b) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und c) Hinweise und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.“</p> <p>Diesen Anforderungen genügt die vorliegende Auslegungsbekanntmachung. Sie gibt in ausreichender Weise zu erkennen, welche Arten umweltbezogener Informationen zur Verfügung stehen. Entgegen den erhobenen Einwendungen sind nicht lediglich die nach Auffassung der Samtgemeinde wesentlichen, sondern alle zur Verfügung stehenden</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
	<p>Informationen benannt. Dabei hat sie in zulässiger Weise Bezug auf die Titel von Gutachten genommen. Dies verfehlt einerseits die Anstoßfunktion nicht, bildet die zur Verfügung stehenden Informationen aber vollständig ab.</p> <p>In der Auslegungsbekanntmachung wird also einerseits unter a) auf den Umweltbericht selbst mit Angaben zu den jeweiligen Schutzgütern Bezug genommen. Daneben werden die zur Verfügung stehenden Umweltinformationen auch anhand der Gutachten, die über sie erstellt wurden, aufgelistet.</p> <p>Dies genügt den sich aus der bundes- und oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung ergebenden Anforderungen des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB. So ist bereits die Angabe in dem Stichpunkt a) Umweltbericht (Teil II der Begründung) „Im Umweltbericht werden der derzeitige Zustand und die zu erwartenden planungsbedingten Umweltauswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter (Tiere; Pflanzen / Bio-tope; Fläche; Boden; Wasser; Klima / Luft; Landschaft; Biologische Vielfalt; Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura-2000-Gebiete; Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt; Kultur- und sonstige Sachgüter; Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern; Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie; Landschaftspläne und sonstige Fachpläne; Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität) beschrieben und bewertet sowie geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen angesprochen.“ nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim (U.v. 17.06.10 – 5 S 884/09 – juris, Rn. 26) – die das Bundesverwaltungsgericht ausdrücklich nicht beanstandet hat (BVerwG, U.v. 18.07.13 – 4 CN 3.12 – juris, Rn. 22) geeignet und ausreichend, die Anstoßfunktion zu erfüllen. Demzufolge trägt bereits dieser Stichpunkt a) für sich allein den Erfordernissen des § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 1 BauGB hinreichend Rechnung, da auch hier – wie im vom Verwaltungsgerichtshof Mannheim entschiedenen Fall – die betroffenen Schutzgüter genannt werden.</p> <p>Die Auslegungsbekanntmachung geht darüber noch hinaus und listet auch die zur Verfügung stehenden Gutachten und Stellungnahme auf. Dies ist nach der Rechtsprechung des Senats (U.v. 18.12.2018 – 1 KN 185/16 – juris, Rn. 32f.) zulässig. Diese sind dabei thematisch aufgelistet</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
	<p>und mit Hinweisen auf die jeweils behandelten Umweltbelange versehen. Aus dieser Aufstellung ergeben sich in übersichtlicher Weise, die die Anstoßfunktion erfüllt, die zur Verfügung stehenden Umweltinformationen.</p> <p>Es werden die folgenden Gutachten und Stellungnahmen aufgelistet:</p> <p><b>b) Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim vom 15.07.2024 mit Anmerkungen zum Städtebau und zum Schallimmissionsschutz</li> <li>• Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 17.06.2024 mit Anmerkungen zum Baugrund</li> <li>• Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 10.07.2024 mit allgemeinen Hinweisen zu Kampfmitteln</li> <li>• Landkreis Emsland vom 11.07.2024 mit Anmerkungen zur Raumordnung und zum Städtebau, zur Wasserwirtschaft, zum Immissionsschutz sowie zur Denkmalpflege</li> <li>• Landwirtschaftskammer Niedersachsen vom 14.06.2024 mit Hinweisen zu Geruchsmissionen</li> <li>• Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück vom 19.06.2024 mit Anmerkungen zum Schallimmissionsschutz</li> </ul> <p><b>c) Schalltechnische Untersuchung der TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Lingen, vom 16.05.2024, mit Bezug auf den schalltechnischen Bericht LL12439.1/02 der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, vom 09.10.2018</b></p> <p>Es wurde schalltechnisch untersucht, ob die Ausweisung eines Gewerbegebietes im Zuge dieser Bauleitplanung mit den nördlich / nordöstlich gelegenen, rechtskräftigen Bebauungsplänen Nrn. 14 und 22 (Gewerbegebiete „Am Bahnhof – Teile I und II“) verträglich ist.</p> <p><b>d) Schalltechnischer Bericht LL18876.2/01 sowie schalltechnische Untersuchungen LL18876.2 und LL18876.3 der TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Lingen, vom 13. und 17.09.2024</b></p> <p>Die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm wurden gutachterlich aufbereitet.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Darüber hinaus fehlen Arten umweltbezogener Stellungnahmen. So verweist die Stellungnahme des TÜV Süd Industrieservice GmbH vom 16.05.2024 auf</p>	<p><b>e) Geologische Kurzbeurteilung und Empfehlung des Sachverständigenbüros Biekötter, Ibbenbüren, vom 03.06.2024</b> Die Bodenverhältnisse im Plangebiet wurden untersucht und die Versickerungsfähigkeit des Bodens ermittelt.</p> <p><b>f) Entwässerungskonzept des Ingenieurbüros Grote, Papenburg, vom 05.09.2024</b> Eine geregelte Entwässerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wurde konzipiert.</p> <p><b>g) Gutachterliche Stellungnahme der Straßenbau Prüfstelle GmbH, Leer, vom 13.09.2024</b> Die Tragfähigkeit des denkmalgeschützten Teilstücks der Straße „Am Bahnhof“ sowie zukünftig etwaig auftretende Schäden an den angrenzenden Baudenkmalern aufgrund von Erschütterungen wurden hinsichtlich der prognostizierten Mehrbelastung an Schwerlastverkehr, ausgelöst durch die vorliegende Gewerbegebietsausweisung, gutachterlich bewertet.</p> <p><b>h) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Planungsbüros Stelzer, Freren, vom 17.09.2024</b> Beschrieben wurden die Auswirkungen der Planung auf etwaige im Plangebiet vorkommende geschützte Arten (insbesondere Vögel, wie Turmfalke, Teichhuhn und Stockente sowie Fledermäuse wie Großer und Kleiner Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus). Um eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen auszuschließen, sodass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtert, wurden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen definiert.</p> <p>3.) Der Anstoßfunktion ist nach alledem Genüge getan, denn dem interessierten Bürger ist es anhand dieser Auflistung ohne Weiteres möglich, zu erkennen, welche Umweltbelange von der Planung betroffen sind. Wie gesehen, ist es nicht Aufgabe der Auslegungsbekanntmachung, die Umweltinformationen an sich zu vermitteln. Es geht nur darum, die „Arten“ der verfügbaren Umweltinformationen zu erkennen zu geben. Das ist hier der Fall.</p> <p>Sowohl die Stellungnahme (LL18876.1) des TÜV Süd Industrieservice GmbH vom 16.05.2024 als auch der bezuggenommene schalltechnische</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>eine dazugehörige Geräuschkontingentierung aus der schalltechnischen Untersuchung Nummer LL12439.1/02 der Zech Ingenieurgesellschaft mbH vom 09.10.2018. Ferner wird auf einen Schalltechnischen Bericht zur Nr. LL12439.1/02 (7) verwiesen. Die beiden schalltechnischen Berichte, die Grundlage der jetzigen Bewertung sind, wurden nicht mit ausgelegt. Das Fehlen wird ausdrücklich beanstandet. Ohne die insoweit berücksichtigten Grundlagen zu der jetzigen schalltechnischen Aussage ist eine Richtigkeit, Vollständigkeit und Plausibilität nicht beurteilbar oder aber gar nachvollziehbar.</p>	<p>Bericht LL12439.1/02 der Zech Ingenieurgesellschaft mbH vom 09.10.2018 – beide wurden in einem (PDF-) Dokument zusammengefasst – wurden während der Auslegungsfrist im Internet veröffentlicht (Möglichkeit zur Ansicht und zum Download) und lagen zudem öffentlich im Gemeindebüro in Beesten sowie im Rathaus in Freren aus.</p>
<p>Die im Schalltechnischen Bericht zur Nummer LL18876.2/01 genannte DIN 45691 lag ebenso wenig aus, wie die DIN 18005 Beiblatt 1. Da grundsätzlich der Umfang der örtlichen Auslegung mit der Auslegung im Rahmen der Online-Bekanntmachung identisch sein muss, wären diese DIN-Normen auch der jetzigen Bekanntmachung beizufügen. Ohne diese DIN-Normen ist die Bekanntmachung unvollständig. Das Fehlen wird ausdrücklich beanstandet.</p>	<p>„Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Samtgemeinde Freren, im Bauamt, Markt 1 in 49832 Freren, im 1. Obergeschoss während der Dienstzeit eingesehen werden.“ (Hinweis Nr. 8 Satz 2 des veröffentlichten bzw. ausgelegten Bebauungsplanentwurfs)</p>
<p>2. Der Bebauungsplan verstößt gegen § 1 Abs. 4 BauGB, wonach dieser den Zielen der Raumordnung anzupassen ist.</p>	<p>Zu 2. Auf die Ausführungen zur Stellungnahme 1a. zu IV., zu 3. wird verwiesen.</p>
<p>Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft (aufgrund hohen Ertragspotenzials) und am nordwestlichen Rand eines Vorbehaltsgebietes für die Trinkwassergewinnung.</p>	
<p>Ein Vorbehaltsgebiet besitzt den Charakter eines Grundsatzes der Raumordnung. Er ist damit im Vergleich zum Vorranggebiet der endgültigen Abwägung voll zugänglich, wirkt nur Rahmen setzend und überlässt die konkrete Ausgestaltung der nachfolgenden Planung, auch der gemeindlichen Bauleitplanung. Vorbehaltsgebiete sind jedoch im nachfolgenden Plan-, Prüf- und Zulassungsverfahren zu berücksichtigen. Dies geschieht vorliegend nicht, da die Vorgaben aus den Vorbehaltsgebieten durch die jetzige Planfeststellung und Zielsetzung zum Bebauungsplan konterkariert wird. Die jetzige Planausweisung steht den Grundsätzen der Raumordnung, charakterisiert durch die Festsetzung der Vorbehaltsgebiete, diametral gegenüber.</p>	
<p>3.</p>	<p>Zu 3.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Der Bebauungsplan leidet an durchgreifenden Bestimmtheitsmängeln.</p> <p>Der Grundsatz der Bestimmtheit verlangt, Tatbestände so präzise zu formulieren, dass die Normadressaten ihr Handeln kalkulieren können, weil die daraus folgenden Regelungen für sie vorhersehbar und berechenbar sind. Rechtsnormen brauchen jedoch nur so bestimmt zu sein, wie dies nach der Eigenart der zu regelnden Sachverhalte mit Rücksicht auf den Normzweck möglich ist. Es genügt, dass die Betroffenen die Rechtslage erkennen und ihr Verhalten danach einrichten können. Die Vorschrift darf nicht so konturlos sein, dass ihre willkürfreie Handhabung durch Behörden und Gerichte nicht gewährleistet ist (vergleiche OVG NRW, Urteil vom 23.06.2016 zum Az. 10 D 94/14.NE-zitiert nach Juris).</p>	
<p>Die Vorgaben der Senatsrechtsprechung des OVG NRW zur Bestimmtheit der Abgrenzung von Lärmpegelbereichen (vergleiche OVG NRW, a. a. O.) sind nicht hinreichend beachtet worden. Nach der TA Lärm gelten für Gewerbegebiete umgebungsbezogene Immissionsrichtwerte von tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A). Ausweislich der Seite 20 der Begründung zum Bebauungsplan im Entwurf erfolgt eine Aufteilung in Teilflächen, wobei Immissionskontingente von tagsüber 64 dB(A) und nachts 51 dB(A) für das Teilgebiet 1 zulässig sein sollen. Damit verstößt die Lärmpegelzuordnung für den Teilbereich 1 gegen die Vorgabe der TA Lärm. Schlussendlich ist auch die auf der Seite 20 vorgesehene Sonderfallregelung nicht nachvollziehbar, da sie eine Überprüfung und Überwachung der Einhaltung der TA Lärm, auch im Hinblick auf die Belastung meines Mandanten, unmöglich macht.</p>	<p>Es wird behauptet, dass „die Lärmpegelzuordnung für den Teilbereich 1 gegen die Vorgabe der TA Lärm“ verstößt. Dem ist nicht so. Zum einen handelt es sich um Emissionskontingente und nicht um Immissionskontingente, bezogen auf 1 m<sup>2</sup> Betriebsfläche im Plangebiet. Dieser Wert hat nichts mit dem Immissionsrichtwert der TA Lärm zu tun. Erst das daraus ermittelte Immissionskontingent – ein einzelner Immissionspegel je Immissionsort – bildet den Zielwert für die spätere Konzeptprüfung ab. Dieser liegt dann unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung nicht oberhalb der Immissionsrichtwerte der TA Lärm, genau um das sicherzustellen wird kontingentiert. Dies ist auf Seite 2 in der schalltechnischen Stellungnahme vom 17.09.2024 als auch im Bericht LL18876.2/01 vom 13.09.2024 zur Kontingentierung (ab Seite 13) erläutert.</p>
<p>4. Der Bebauungsplan verstößt gegen das verankerte Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB.</p> <p>Nach dem in § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Entwicklungsgebot sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Zwar lässt ein Flächennutzungsplan aufgrund seiner geringen Detailschärfe Gestaltungsspielräume offen, die auf der Ebene des Bebauungsplanes ausgefüllt werden dürfen, dies allerdings nur unter der Voraussetzung, dass die Grundzüge der Flächennutzungsplanung unangetastet bleiben.</p> <p>Auffällig ist zunächst, dass das Plangebiet des Bebauungsplanes mit rund 2,13 ha von der Größe des Flächennutzungsplanes von rund 1,87 ha abweicht, mithin ein Teil des Plangebietes des Bebauungsplanes nicht vom</p>	<p>Zu 4. Der Punkt wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen. Der Bebauungsplan wurde aus der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt, die mit Schreiben vom 18.12.2024 durch den Landkreis Emsland genehmigt wurde. Die Genehmigung ist am 15.01.2025 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 2/2025 veröffentlicht worden und die Flächenutzungsplanänderung damit wirksam geworden. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 wurden die angrenzenden Gräben in den Geltungsbereich mit einbezogen. Hierin liegt der größere Geltungsbereich des Bebauungsplanes begründet. Es kann jedoch herausgestellt werden, dass die Abgrenzung des Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO vollumfänglich innerhalb der im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren dargestellten gewerblichen</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Flächennutzungsplan abgedeckt wird, mithin sich hieraus bereits dem Grunde nach ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot ergibt.</p>	<p>Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO liegt. Somit wird dem Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB entsprochen.</p>
<p>Gegen die 58. Änderungen des Flächennutzungsplanes wurden bereits mit Schreiben vom 25.07.2024 innerhalb der Auslegungsfrist Einwendungen erhoben. Die Änderung ist rechtsfehlerhaft. Damit verbleibt es bei der ursprünglichen Ausweisung. Danach sieht der Flächennutzungsplan ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und am nordwestlichen Rand ein Vorbehaltsgebiet für die Trinkwassergewinnung vor. Die jetzige Bauleitplanung verstößt hiergegen und verletzt insoweit das Entwicklungsgebot.</p>	<p>Der Punkt wird zurückgewiesen. Auf die Ausführungen zur Stellungnahme 1a. zu IV., zu 2. wird verwiesen.</p>
<p>5. Der Bebauungsplan verstößt gegen § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB.</p>	<p>Zu 5. Der Punkt wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.</p>
<p>Grundvoraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist die nach § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB gebotene städtebauliche Erforderlichkeit. Nach dieser Vorschrift haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Was in diesem Sinne erforderlich ist, bestimmt sich nach der planerischen Konzeption der Gemeinde. Der Gesetzgeber ermächtigt die Gemeinden, diejenige Städtebaupolitik zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht. Die städtebaulichen Gründe, die sich in einer konkreten städtebaulichen Situation zur Rechtfertigung planerischer Festsetzungen anführen lassen, sind deshalb stets auch Ergebnis städtebaupolitischer Willensbildung. Sich einen entsprechenden Willen zu bilden und hierüber Auskunft zu geben, ist ausschließlich Sache der Gemeinde. Sie hat die städtebaulichen Zielsetzungen zu formulieren. Mit dem Gebot der Erforderlichkeit der Bauleitplanung setzt § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB eine erste, wenn auch strikt bindende Schranke, die lediglich grobe und einigermaßen offensichtliche Missgriffe ausschließt. Sie betrifft die generelle Erforderlichkeit der Planung, nicht hingegen die Einzelheiten einer konkreten planerischen Lösung. Dafür ist das Abwägungsgebot maßgeblich, das im Hinblick auf gerichtliche Kontrolldichte, Fehlerunbeachtlichkeit und heranzuziehende Erkenntnisquellen abweichenden Maßstäben unterliegt. Deshalb kann die Abgewogenheit einer Bauleitplanung und ihrer Festsetzungen nicht bereits zum Maßstab für deren städtebauliche Erforderlichkeit gemacht werden (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 27.03.2013 zum Az. 4 C 13.11-zitiert nach Juris).</p>	

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Eine „städtebauliche Erforderlichkeit“ fehlt auf der Seite 13 der Begründung zum streitgegenständlichen Bebauungsplan. Dort heißt es lediglich, dass allgemeines Planungsziel der Gemeinde Beesten ist, entsprechend der örtlichen Nachfrage und des Bedarfes Bauflächen für die Neuansiedlung bzw. für die Erweiterung örtlicher Betriebe zu entwickeln. Ob derartige Anfragen überhaupt bestehen, ob also tatsächlich eine Notwendigkeit der Entwicklung vorliegt oder nicht, lässt sich den Ausführungen nicht entnehmen. Tatsächlich lassen die Ausführungen den Rückschluss zu, dass ohne eine entsprechende Erforderlichkeit „auf Vorrat“ eine Ausweisung als Gewerbegebiet erfolgen soll. Damit verstößt der Bebauungsplan gegen § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB.</p>	<p>Es handelt sich um eine Angebotsplanung. Die Gemeinde Beesten weist im Zusammenhang mit der aktuellen Entwicklung/Nachfrage in ihren Gewerbegebieten ein weiteres Gewerbegebiet aus, um auf zukünftige Nachfragen (Neuansiedlungen / Erweiterungen) reagieren zu können, da die meisten in Gemeindebesitz befindlichen gewerblichen Bauflächen bereits veräußert sind.</p>
<p>6. Der Bebauungsplan leidet an beachtlichen Abwägungsfehlern.</p>	<p>Zu 6.</p>
<p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet oder in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 12.12.1969 zum Az. 4 C 105.66-zitiert nach Juris).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die „gerechte Abwägung öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander“ erfolgt im weiteren Verfahren bis zum Satzungsbeschluss.</p>
<p>In der Rechtsprechung ist ferner geklärt, dass jeder Bebauungsplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen wird, zulasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 12.09.2013 zum Az. 4 C 8.12-zitiert nach Juris). Dies schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln indes nicht aus; Festsetzungen eines Bebauungsplanes können Ausdruck einer „planerischen Zurückhaltung“ sein (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 05.08.1983 zum Az. 4 C 96.79-zitiert nach Juris).</p>	
<p>Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung auf die Ebene des Planvollzuges sind allerdings überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offengelassene Interessenkonflikt in einem nachfolgenden</p>	

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Verfahren nicht sachgerecht wird lösen lassen (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 11.03.1988 zum Az. 4 C 56.84; Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 12.09.2013, a. a. O.). Ein Konflikttransfer ist mithin nur zulässig, wenn die Durchführung der Maßnahmen zur Konfliktbewältigung auf einer nachfolgenden Stufe möglich und sichergestellt ist. Ob eine Konfliktbewältigung durch späteres Verwaltungshandeln gesichert oder wenigstens wahrscheinlich ist, hat die Gemeinde prognostisch zu beurteilen, da es um den Eintritt zukünftiger Ereignisse geht.</p> <p>Löst der Bebauungsplan von ihm aufgeworfene Konflikte nicht, obwohl ein Konfliktlösungstransfer unzulässig ist, so führt dies zur Fehlerhaftigkeit der Abwägungsentscheidung (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 12.09.2013, a. a. O.). Lässt sich die planerische Lösung der Gemeinde unter keinem denkbaren Gesichtspunkt begründen, fehlt es mithin an der Begründbarkeit der gemeindlichen Planung, dann führt dies zum einen zu einem Fehler (auch) im Abwägungsergebnis. Denn ein solcher Fehler ist dann anzunehmen, wenn eine fehlerfreie Nachholung der erforderlichen Abwägungsentscheidung schlechterdings nicht zum selben Ergebnis führen könnte, weil andernfalls der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen würde, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht, mithin die Grenze der planerischen Gestaltungsfreiheit überschritten würden (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 22.09.2010 zum Az. 4 CN 2.10-zitiert nach Juris). Anders als Mängel im Abwägungsvorgang (vergleiche § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Abs. 3 S. 2, § 215 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 3 BauGB) ist ein Mangel im Abwägungsergebnis stets beachtlich; er führt unabhängig vom Vorliegen weiterer Mängel der Abwägung zur (Teil-)Unwirksamkeit des Bebauungsplanes (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 16.03.2010 zum Az. 4 BN 66.09-zitiert nach Juris).</p> <p>So liegt der Sachverhalt hier.</p> <p>So heißt es hierzu unter anderem unter Z. 3.A (Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Z. 3.A) Anlage 1 Baugesetzbuch) ab der Seite 57 des Umweltberichtes:</p> <p><i>„Entwässerungskonzept Gemäß der geologischen Kurzerläuterung kann das unbelastete Oberflächenwasser im Änderungsbereich grundsätzlich versickert werden (Biekötter 2024). Ergänzend hierzu besteht die Möglichkeit, z.B. den nördlich</i></p>	<p>Der zitierte Absatz stammt aus der offengelegten Begründung mit Umweltbericht zur 58. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren und ist in der Form nicht in den Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 31 enthalten. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde dargestellt, dass Teilbereiche des Geltungsbereiches für eine Versickerung geeignet sind (Biekötter 2024). Ergänzend wurde ein Entwässerungskonzept (Grote 2024) erarbeitet, durch das dokumentiert wird, dass die im Geltungsbereich anfallenden Wassermengen in Form einer Versickerung über ein</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p><i>angrenzenden Regenrückhaltegraben aufzuweiten. Soweit kann eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet werden. Die Dokumentation erfolgt im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 31 "Gewerbegebiet am Bahnhof-Teil III, Parallelverfahren)."</i></p> <p>Entgegen der Darstellung ist die ordnungsgemäße Abführung des Oberflächenwassers gerade nicht gewährleistet. Zum einen liegen keinerlei Informationen zu einer möglichen Aufweitung des angrenzenden Regenrückhaltegrabens vor, zum anderen fehlt es gerade an der Dokumentation in der konkretisierenden Bauleitplanung in der Fassung des Bebauungsplanes Nr. 31. Entsprechende Informationen waren dort im Rahmen der Bekanntmachung und Auslegung gerade nicht verfügbar.</p> <p>Weiter heißt es:</p> <p><i>„Schwierigkeiten bei der Erhebung Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden.</i></p> <p><i>Weiterhin besteht die Schwierigkeit, ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden."</i></p> <p>Aus dieser pauschalen Darstellung ist weder erkennbar, noch dargestellt, welche Schwierigkeiten sich derzeit genau ergeben. Der Umstand, dass Schwierigkeiten bei der Erhebung vorhanden waren, lässt sich dem Text demgegenüber sehr wohl entnehmen. Die Unbestimmtheit wird ausdrücklich gerügt.</p> <p>Der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung lässt sich entnehmen:</p>	<p>Sickerbecken und eine Sickermulde ordnungsgemäß bewirtschaftet werden können. Dies wurde im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p> <p>Im zitierten Absatz wird herausgestellt, dass sich bei der Erhebung der Grundlagen keine Schwierigkeiten ergeben haben. Der Punkt wurde zudem falsch zitiert. Der 2. Absatz war in den Unterlagen zum Bebauungsplan nicht enthalten und stammte ebenfalls aus der offengelegten Begründung mit Umweltbericht zur 58. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p><i>„Als streng geschützte Arten wurde das Teichhuhn mit einem Brutverdacht und der Turmfalke mit einem Brutnachweis festgestellt.“ (vergleiche Seite 22 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung)</i></p> <p>Insbesondere der Brutnachweis hinsichtlich des Turmfalkens steht der jetzigen Ausweisung im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes entgegen. Der Turmfalke unterliegt wie alle europäischen Vogelarten dem allgemeinen Schutz der EU-Vogelschutzrichtlinie. Er ist außerdem im Anhang II der Berner Konvention (1979) als streng geschützte Tierart aufgeführt. Diese soll den Schutz empfindlicher und gefährdeter Arten einschließlich wandernder Arten und ihre Lebensräume gewährleisten. Es ist verboten, „streng geschützte“ Arten des Anhangs II zu fangen, zu beunruhigen oder zu töten. Brut- und Raststätten dieser Tiere dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden und es darf kein Handel mit ihnen getrieben werden. Die Bonner Konvention trat ebenfalls 1979 in Kraft und dient dem Schutz wandernder Arten. Der Turmfalke wird hier in Anhang II aufgeführt. Darin werden Arten gelistet, die sich in einer ungünstigen Erhaltungssituation befinden und für deren Erhaltung internationale Übereinkünfte erforderlich sind oder von erheblichem Nutzen wären. Der Turmfalke gehört wie alle heimischen Greifvögel zu den streng geschützten Vogelarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13-14 BNatSchG. Durch die Ausweisung innerhalb des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Zerstörung des Brutplatzes sowie eine Beunruhigung und Vertreibung des Turmfalkens.</p> <p>Vorstehendes gilt ebenfalls für das Teichhuhn. Das Teichhuhn ist eine Zugvogelart nach Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie und gehört nach dem Bundesnaturschutzgesetz ebenfalls zu den besonders und streng geschützten Arten. Auch hier würde die Planausweisung zu einer Zerstörung der Brut sowie einer Beunruhigung und Vertreibung des Teichhuhns führen.</p> <p>Beides ist - entgegen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung - im Hinblick auf die jetzige Planausweisung unzumutbar.</p>	<p>Die Stellungnahme wird in Bezug zur vorliegenden Bauleitplanung (B-Plan Nr. 31) gesetzt. Der Schutzstatus der Arten Turmfalke und Teichhuhn wird korrekt wiedergegeben und in keiner Weise in Frage gestellt. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es nicht zu einer Zerstörung der Brutplätze. Die genannte Wallhecke bleibt erhalten und wird im Rahmen dieser Bauleitplanung mit „Erhalt“ festgesetzt. Daher steht der Nachweis eines Brutplatzes der Ausweisung im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht entgegen. Beim Turmfalken handelt es sich um eine Brutvogelart, für die Lärm keine Relevanz besitzt (Kieler Institut für Landschaftsökologie 2010: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010), so dass Störungen durch Lärm nur eine untergeordnete Rolle spielen. Im „Handbuch der Vögel Mitteleuropas“ (Glutz v. Blotzheim 1989, Band 4, Seite 718) findet sich hierzu zudem die Ausführung „(...) brütet sogar in stark industrialisierten Gebieten“. Der Turmfalke nutzt Nester anderer Arten (z.B. Rabenkrähe, Ringeltaube u.ä.) aus dem Vorjahr. Geeignete Ausweichhabitate (Heckenstrukturen mit älteren Baumbeständen) sind im Raum vorhanden. Unter Berücksichtigung, der Empfindlichkeit, des Gefährdungsgrades (Vorwarnliste in der Roten Liste Niedersachsen 2021, Rote Liste Deutschland 2020 ohne Angabe) und der Häufigkeit des Turmfalkens ist jedoch davon auszugehen, dass sich dies nicht negativ auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirkt.</p> <p>Der Brutplatz des Teichhuhns wird nicht zerstört. Die vorhandenen Graben- / Rückhaltestrukturen bleiben erhalten. Beim Teichhuhn handelt es sich ebenfalls um eine Brutvogelart für die Lärm keine Relevanz besitzt (Kieler Institut für Landschaftsökologie 2010: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010), so dass Störungen durch Lärm nur eine untergeordnete Rolle spielen. Das Teichhuhn baut ihr Nest jedes Jahr neu. Geeignete Ausweichhabitate (naturnah gestaltete Gewässerstrukturen, hier z.B. die Einrichtung zur Regenrückhaltung aus dem Bebauungsplan Nr. 22) sind im Raum vorhanden. Unter Berücksichtigung, der Empfindlichkeit, des Gefährdungsgrades (Vorwarnliste in der Roten Liste Niedersachsen 2021, Rote Liste Deutschland 2020 ohne Angabe) und der Häufigkeit des Teichhuhns ist jedoch davon auszugehen, dass sich dies nicht negativ auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirkt.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Auf der Seite 25 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung lässt sich weiter entnehmen:</p> <p><i>„Ein Brutplatz wurde am südlichen Rand der Vorhabenfläche in der Wallhecke festgestellt.“</i></p> <p>Unter Bezugnahme auf Vorstehendes sei darauf hingewiesen, dass auch Wallhecken seit 1935 unter Naturschutz stehen. § 22 Abs. 3 des Niedersächsischen Naturschutz-gesetzes schreibt den Erhalt der Wallhecken vor und erlaubt die Pflege. Das Vorhandensein der Wallhecke steht der jetzigen Ausweisung ebenfalls entgegen.</p> <p>Im Weiteren wird ausdrücklich gerügt:</p> <p>Bei der Kompensationsberechnung wurde ausschließlich der Eingriff in den Boden berücksichtigt. Der Eingriff ins Landschaftsbild, Habitatverlust für Fauna (Kornweihe, Steinkauz, Fledermäuse etc.), Grundwasserneubildung etc. wurde nicht berücksichtigt. Bei den angegebenen Kompensationsflächen handelt es sich überwiegend um einen Radwanderweg mit überregionaler Bedeutung, Unterhaltungstreifen für die Unterhaltung eines Gewässers 2. Ordnung und Ackerflächen (Datenquelle: Geobasisdaten Niedersachsen). Die Kompensationsflächen sind ungeeignet und werden bereits anderweitig genutzt. Für den Habitatverlust, unter anderem für die Nahrungssuche der Kornweihe sind CFF-Maßnahmen erforderlich, die im räumlichen Zusammenhang zur Vorhabenfläche liegen. Derartige Maßnahmen sind laut den ausgelegten Unterlagen nicht vorgesehen. Der Eingriff ins Landschaftsbild kann nur am Vorhabenstandort kompensiert werden.</p>	<p>Das Vorhandensein der Wallhecke steht dieser Bauleitplanung nicht entgegen. Die Wallhecke wird berücksichtigt und als Element gesichert bzw. mit „Erhalt“ festgesetzt. Ergänzend wurden ein Pflanzstreifen und eine Sickermulde als Puffer zwischen den Bauflächen und der Wallhecke festgesetzt, so dass die Baugrenze einen Abstand von ca. 10,1 m zur Wallhecke einhält. Ergänzend wurde festgesetzt, dass gemäß der TF 5.1 im Gewerbegebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der südlichen Baugrenze und der hieran südlich angrenzenden Sickermulde (SM) parallel zur Wallhecke (WH) die Anlage von Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Lagerflächen unzulässig sind. Das Überschreiten der Baugrenzen von Gebäuden und Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ist hier ebenfalls nicht zulässig.</p> <p>Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt nach dem „Städtetagmodell“ auf der Basis der Biotoptypenkartierung. Hierüber sind die Eingriffe in die Biotoptypen und hieraus abgeleitet auch in den Boden und das Wasser (Grund- und Oberflächenwasser) berücksichtigt. Der Acker weist nur eine geringe Wertigkeit als Nahrungshabitat für die Fauna auf. Die angrenzenden Strukturen bleiben erhalten und können weiterhin genutzt werden. Das Kompensationsdefizit wird im Bereich der ehem. Bahntrasse (stillgelegt / freie Sukzession) mit anteiliger Erholungsnutzung (Bahnradweg) erbracht. Der vorgenannte Kompensationsflächenpool wurde durch den Landkreis Emsland anerkannt (Vereinbarung vom 22.04/09.07.2015). Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung enthaltenen Flurstücke stellvertretend für die abgebuchten Werteinheiten aus dem Flächenpool stehen. Gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden keine CEF-Maßnahmen notwendig und sind somit auch nicht vorzuhalten. Die Baufläche wird nach Osten (begrünte Bahntrasse, Baumbestand entlang der Verlängerung der Achse der Gemeindestraße „Am Bahnhof“) und Süden (Sicherung und Erhalt der Wallhecke) durch Heckenstrukturen mit prägendem Baumbestand abgeschirmt. Nach Norden findet sich der bestehende Gebäudebestand im Gewerbegebiet Am Bahnhof. Nach Westen wurde im Rahmen dieser Bauleitplanung eine Heckenstruktur festgesetzt, die in diesem Zusammenhang ebenfalls eine abschirmende Wirkung zur freien Landschaft übernimmt.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Nach den weiter vorliegenden Unterlagen soll das anfallende Niederschlagswasser dem vorhandenen Regenrückhaltebecken (RRG) zugeführt werden. Der jetzige Zustand des Grabens ist jedoch nicht ausreichend, um die zu erwartenden Niederschlagsmengen gedrosselt abzuleiten (siehe Begründung, Punkt 5.3.3 Oberflächenentwässerung). Ein Eingriff in das Regenrückhaltebecken ist obligatorisch. Mindestens eine zusätzliche Einleitstelle ist ebenfalls erforderlich. Dieser Sachverhalt wurde bei der Eingriffsregelung und Kompensation nicht berücksichtigt.</p>	<p>Die Ausführungen und der angeführte Bezug sind nicht zutreffend. Der Belang Oberflächenentwässerung wird im Kapitel 6.3.3 beschrieben. Dort wurde dargestellt, dass Teilbereiche des Geltungsbereiches für eine Versickerung geeignet sind (Biekötter 2024). Ergänzend wurde ein Entwässerungskonzept (Grote 2024) erarbeitet, durch das dokumentiert wird, dass die im Geltungsbereich anfallenden Wassermengen in Form einer Versickerung über ein Sickerbecken und eine Sickermulde ordnungsgemäß bewirtschaftet werden können. Dies wurde im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.</p>
<p>Der Artenschutz wurde in dieser Hinsicht ebenfalls nicht berücksichtigt. Eine ausreichende Erfassung von Amphibien hat nicht stattgefunden.</p>	<p>Die Erfassung der Amphibien erfolgt im Rahmen der avifaunistischen Begehungen zur Erstellung der saP. Hierbei wurden keine größeren bzw. wertgebenden Ansammlungen von Amphibien gesichtet. Rote-Liste-Arten konnten nicht nachgewiesen werden.</p>
<p>Der innergebieliche Verkehrslärm wurde nicht berücksichtigt. Ausschließlich der Verkehrslärm der von der in weiter Entfernung liegenden L57 und betriebsbedingte Lärmemissionen fanden Berücksichtigung. Die betriebsbedingten Lärmemissionen wurden mit 65 dB bewertet. Eine Lärmmessung hat nicht stattgefunden. Ein konservativer Ansatz bei der Ermittlung der Lärmmissionen ist ebenfalls nicht dargestellt.</p>	<p>Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Festsetzung des Gewerbegebietes (GE) keine unzulässigen Lärmmissionen eintreten. Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente LEK für die definierten Teilbereiche ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Hierin enthalten sind auch die innergebielichen Verkehrslärmmissionen. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 14 tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten.</p>
<p>Eine Berechnung des Fahrverkehrs ist den Unterlagen nicht beigelegt.</p>	
<p>Die ermittelten Löschwassermengen sind nicht ausreichend. Eine Löschwasserversorgung hat unabhängig vom öffentlichen Wassernetz zu erfolgen. Das Rohrnetz ist nicht ausreichend dimensioniert, um die Löschwassermenge sicherzustellen. Der bereits vorhandene Löschwasserbehälter ist</p>	<p>Zur Löschwasserentnahme kann das örtliche Trinkwassernetz in Anspruch genommen werden und ist in Abstimmung mit dem örtlichen Brandmeister dann auch durch weitere Löschwasserstellen (Brunnen, Behälter, Entnahme aus angrenzenden Oberflächengewässer) zu ergänzen.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>aufgrund der umliegenden Bebauung, Zäune, Vorfluter etc. nicht erreichbar und kann somit nicht berücksichtigt werden.</p>	<p>Ein Löschwasserbrunnen befindet sich bereits im Kreuzungsbereich „Am Bahnhof“ / „Tannensand“ nördlich des Änderungsbereiches. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers (s. Biekötter 2024) und den guten Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen gem. dem NIBIS®-Kartenserver des LBEG 2024 (Themenkarte Hydrologie/Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen) ist die Einrichtung weiterer Löschwasserbrunnen grundsätzlich auch möglich.</p>
<p>Eine Stellungnahme zum Zustand der Erschließungsstraße erfolgt nicht. Die pauschale Aussage: „Die verkehrstechnische Erschließung ist gesichert.“ ist nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Aus den im Gutachten beschriebenen Vorgaben lassen sich die folgenden Empfehlungen ableiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Straßenbreite sollte durch bauliche Maßnahmen (Poller, Bepflanzung, o. dgl.) so reduziert werden, dass ein Begegnungsverkehr zwischen zwei LKW ausgeschlossen wird. Ein Begegnungsverkehr zwischen LKW und PKW kann zugelassen werden.</li> <li>• Die Geschwindigkeit sollte auf maximal 20 km/h beschränkt werden.</li> </ul> <p>Die Einengung vermeidet den Begegnungsverkehr von zwei LKW im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude. Die Erfahrungen zeigen, dass sich der Verkehr vor Einengungen verlangsamt. Bei schnellerer Durchfahrt neigen insbesondere landwirtschaftliche Fahrzeuge zum "Aufschwingen". Das Aufschwingen wird durch die im Pflaster vorhandenen Unebenheiten begünstigt. Diese Schwingungen werden bei langsamer Fahrt signifikant unterbunden. Bei Durchführung der empfohlenen Maßnahmen ist eine deutliche Reduzierung der zum jetzigen Zeitpunkt auftretenden Schwingungen zu erwarten. Aus der zukünftig erhöhten Anzahl von LKW-Fahrten werden keine zusätzlichen oder stärkeren Schwingungen erwartet, die Auswirkungen auf das Gebäude haben. Begünstigend wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf maximal 20 km/h aus.</p> <p>Die Vorgaben aus dem vorgenannten Gutachten wurden in die Begründung übernommen, sind zudem der konkretisierenden Bauleitplanung zugrunde zu legen und im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Für die über den denkmalgeschützten Bereich des mit Kopfsteinpflaster befestigten Teilbereichs hinausgehenden Verkehrsflächen besteht für die</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Der gesetzlich vorgesehene Schutzabstand zur geschützten Wallhecke wird nicht eingehalten. Die fehlende Grundwasserneubildung beeinträchtigt die Wasserversorgung der Wallhecke. Eine dauerhafte Schädigung kann nicht ausgeschlossen werden. Wallhecken sind gemäß § 22 Abs. 3 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz geschützt. Unter Wallhecken sind historische Wälle mit Bäumen und Sträuchern zu verstehen. Diese dürfen weder beschädigt, noch beseitigt werden.</p> <p>Die durchgeführte Artenschutzprüfung ist nicht vollständig. Anzuwenden sind „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“. Sowohl Anzahl der Begehungen sowie auch die Zeiträume sind nicht übereinstimmend mit den vorgenannten Standards. Nur so ist es zu erklären, dass das Jagdhabitat der Kornweihe, das Vorkommen von Steinkäuzen in dem Bereich und das Jagdgebiet der Fledermaus nicht beobachtet wurden. Jeglicher Habitatsverlust wurde im Artenschutzbericht nicht berücksichtigt. Unberücksichtigt im Hinblick auf die Amphibien wurde die geplante Erweiterung des Regenrückhaltebeckens.</p>	<p>Gemeinde Beesten grundsätzlich die Möglichkeit, auf der Basis der Festsetzung im Bebauungsplanes Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten die Erschließungsachse bis zum Änderungsbereich entsprechend auszubauen.</p> <p>Die Wallhecke wird berücksichtigt und als Element gesichert bzw. mit „Erhalt“ festgesetzt. Ergänzend wurden ein Pflanzstreifen (2,6 m) und eine Sickermulde (1,5 m) als Puffer zwischen den Bauflächen und der Wallhecke festgesetzt, so dass die Baugrenze einen Abstand von ca. 10,1 m zur Wallhecke einhält. Ergänzend wurde festgesetzt, dass gemäß der TF 5.1 im Gewerbegebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen der südlichen Baugrenze und der hieran südlich angrenzenden Sickermulde (SM) parallel zur Wallhecke (WH) die Anlage von Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Lagerflächen unzulässig sind. Das Überschreiten der Baugrenzen von Gebäuden und Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß gem. § 23 Abs. 3 BauNVO ist hier ebenfalls nicht zulässig.</p> <p>Methodische Erfassungen, wie bei einer Planfeststellung, bzw. eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits auf der Planungsebene muss die Gemeinde nicht vornehmen. Ihre Ermittlungspflicht beschränkt sich im Planaufstellungsverfahren vielmehr ausschließlich auf die Frage, ob die Umsetzung des Bebauungsplans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Insofern setzt die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen, zunächst eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus, die es zulässt, die Einwirkungen der Planung zu bestimmen und zu bewerten. Dies verpflichtet die planende Gemeinde keineswegs dazu, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Dies ist durch die Biotoptypenkartierung, der ergänzenden faunistischen Erfassung, einer Literaturrecherche und eigene Kenntnisse der Erfasser:innen erfolgt. Es steht außer Frage, dass es zu geringfügigen Habitatverlusten einzelner Arten durch das Vorhaben kommt. Aufgrund der Struktur der Planfläche (intensiv genutzter Acker) sind diese allerdings nicht erheblich und damit artenschutzrechtlich</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Der Eingriff in das Landschaftsbild wurde nicht ausreichend kompensiert. Die vorhandenen Gebäude der genannten Firma sowie das Geplante nehmen im Hinblick auf die Kubatur eine äußerst dominante Rolle im Landschaftsbild ein. Eine Kompensation, gerade in westlicher Richtung, ist nicht vorhanden oder geplant. Dieses gilt in gleicher Form für die östliche Grundstücksseite.</p>	<p>unrelevant. Die wertgebenden Strukturen (Regenrückhaltegraben, Entwässerungsgraben und Wallhecke) bleiben erhalten. Somit wurde dem Belang ausreichend Rechnung getragen.</p> <p>Das zukünftige Gewerbegebiet wird nach Osten (begrünte Bahntrasse, Baumbestand entlang der Verlängerung der Achse der Gemeindestraße „Am Bahnhof“) und Süden (Sicherung und Erhalt der Wallhecke) durch Heckenstrukturen mit prägendem Baumbestand abgeschirmt. Nach Norden findet sich der bestehende Gebäudebestand im Gewerbegebiet Am Bahnhof. Nach Westen wurde im Rahmen dieser Bauleitplanung eine Heckenstruktur festgesetzt, die in diesem Zusammenhang ebenfalls eine abschirmende Wirkung zur freien Landschaft übernimmt. Somit wurde dem Belang ausreichend Rechnung getragen.</p>
<p>Durch die beabsichtigte allseitige Beleuchtung der Fassaden der Firma findet zudem eine Beeinträchtigung durch Licht statt. Diese Lichtimmissionen wirken sich auch auf die umgebenden Arten aus.</p>	<p>In diesem Zusammenhang wird auf die Vermeidungsmaßnahme V5 verwiesen, durch die erhebliche Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen vermieden werden.</p>
<p>Eine ausreichend konservative Lärmimmissionsprognose wurde nicht vorgelegt. Hier gibt es lediglich eine Stellungnahme des TÜV Süd, was in keiner Weise einem Gutachten entspricht. Des Weiteren ist das Lärmgutachten des Büros Zech vom 09.10.2018 auf einen völlig anderen Sachverhalt abgestimmt worden. Das Gutachten und die Stellungnahme lassen sich dementsprechend nicht verwerten.</p>	<p>Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Festsetzung der Gewerbegebiete (GE) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Durch die Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Das bedeutet, dass das Kriterium der erstmaligen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht erfüllt ist. Selbst unter der Annahme, der bisher bereits vorherrschende Verkehr würde gemeinsam mit dem Mehrverkehr zu einer erstmaligen oder weitergehenden</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Die Stellungnahme zu den Lichtimmissionen, wie oben ausgeführt, fehlt sowohl im Hinblick auf die umliegenden Wohnbebauungen wie auch im Hinblick auf die Arten und Tiere.</p>	<p>Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen, so wäre es bei den ermittelten Beurteilungspegeln ausgeschlossen, dass dieser die Verkehrsgerausche für den Tag oder die Nacht dabei rechnerisch um mindestens 3 dB erhöht.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf die Vermeidungsmaßnahme V5 verwiesen, durch die erhebliche Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen vermieden werden.</p>
<p>Die EU-Wasserrahmenrichtlinie wurde nicht beachtet. Das Verbesserungsgebot wurde ignoriert. Die Klärung der anfallenden Niederschläge vor Einleitung in die Vorflut wurden nicht berücksichtigt. Der Eingriff in die Vorflut und das Ausweiten des Regenrückhaltebeckens wurde im Hinblick auf die Kompensationsmaßnahmen nicht berücksichtigt.</p>	<p>Auf die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zur Wasserrahmenrichtlinie wurde verzichtet. Aufgrund des Abstandes zur Giegel Aa behindert bzw. vereitelt diese Bauleitplanung nicht die Realisierung möglicher Maßnahmen, die vom NLWKN für die Giegel Aa vorgesehen sind. Da das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser versickert wird, können auch keine Auswirkungen auf die Qualitätskomponenten der Giegel Aa hergeleitet werden. Das Verschlechterungsverbot der WRRL bleibt somit gewahrt. Relevante Auswirkungen auf den qualitativen und quantitativen Zustand des Grundwasserkörpers „Große Aa“ (DE GB DENI 3 03) können aufgrund des geringen Anteils der Versiegelung (80 % von 1,74 ha = ca. 1,4 ha Versiegelung) an der Gesamtgröße des Grundwasserkörpers von 615 km<sup>2</sup> mit 0,0023 % und der Versickerung der Niederschläge ausschließen. Damit steht das Vorhaben dem Verbesserungsgebot nicht entgegen und das Verschlechterungsverbot bleibt gewahrt. Eine Klärung der anfallenden Niederschläge vor Einleitung bleibt dem zukünftigen Eigentümer der Fläche unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung vorbehalten. Dies ist technisch möglich und auch in der Fläche realisierbar. Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt nach dem „Städtetagmodell“ auf der Basis der Biotoptypenkartierung. Hierüber sind die Eingriffe in die Biotoptypen und hieraus abgeleitet auch in den Boden und das Wasser (Grund- und Oberflächenwasser) berücksichtigt.</p>
<p>Der Verweis auf einen "alten" Bebauungsplan ist im Hinblick auf die Erschließung fachlich falsch. Der Sachverhalt, dass ein früher unberücksichtigter Teil nun miteingeschlossen wird, war nicht Bestandteil des damaligen Verfahrens. Der Sachverhalt ist daher neu zu bewerten. Eine gesicherte Erschließung über eine denkmalgeschützte Straße liegt nicht vor. Eine Berechnung zum Fahrverkehr fehlt. Ausweislich eines Berichtes der NOZ vom 28.04.2024 waren für die Firma, für die die Planung hier entwickelt wird, 8.000 Palettenstellplätze geplant. Nun sollen 13.000 Palettenstellplätze auf der Vorhabenfläche geplant werden. Hierdurch wird die Halle deutlich größer (von 3.000 m<sup>2</sup> auf</p>	<p>Die Erschließung ist durch den Bebauungsplan Nr. 14 der Gemeinde Beesten planungsrechtlich gesichert worden. Hierzu wird ergänzt, dass immer mit möglichen Erweiterungen von Bauflächen gerechnet werden muss, um der örtlichen Wirtschaft ausreichend Entwicklungspotenzial bereitzustellen. Die Themenbereiche „Eignung der denkmalgeschützten Kopfsteinpflasterstraße als Erschließung“, „Zusatzverkehr“ (hierbei sind jedoch die Punkte Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof, ehemaliger Betrieb Kluckert / Landhandel, Lage der Verkehrsachse innerhalb eines Gewerbegebietes mit einzustellen) (StraPs 2024), Verkehrslärm und</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>5.200 m<sup>2</sup>). Eine Lkw-Ladung besteht aus 33 (max. 34) Palettenstellplätzen. Der innerbetriebliche Verkehr kann nur und ausschließlich über die Straße „Am Bahnhof“ erfolgen. Für die Kommissionierung aus mehreren Hallen kann der zu erwartende innerbetriebliche Verkehr unverhältnismäßig ansteigen.</p> <p>Der fachliche Ansatz im Hinblick auf den Artenschutz ist falsch und unvollständig. Der Nachweis für das beschriebene Monitoringverfahren fehlt. Der Untersuchungsradius wurde mit 50 m zu gering gewählt. Die Einschätzung im Hinblick auf geschützte Fledermausarten ist aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar. Als Jagdhabitat steht das vorhandene Regenrückhaltebecken zur Verfügung und wird auch durch die Fledermaus genutzt. Durch die Errichtung der geplanten Lagerhalle wird dies elementar unterbrochen. Im Hinblick auf Frösche und Amphibien soll der vorhandene Graben erweitert werden. Der Eingriff ist zu bewerten. Dies fehlt. Im Bereich zwischen dem Regenrückhaltebecken und dem vorhandenen Gebäude der ansiedelnden Firma haben sich vermehrt Steinkauze gezeigt.</p>	<p>Gewerbelärm (s.o., TÜV Süd) sind gutachterlich aufbereitet und der Bauleitplanung zugrunde gelegt worden.</p> <p>Die Gemeinde hat vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen. Hierbei wird der gewählte 50 m-Radius, auch unter Berücksichtigung der in der saP enthaltenen Wirkfaktoren des Vorhabens, der angrenzenden gewerblichen Nutzung sowie der prägenden landwirtschaftlichen Nutzung als ausreichend angesehen. Gem. dem Umweltkartenserver des NLWKN befindet sich der Änderungsbereich nicht innerhalb von für die Fauna wertvollen Bereichen (ohne Avifauna), für die Gastvögel wertvollen Bereichen (2018) oder für die Brutvögel 2010 (ergänzt 2013) wertvollen Bereichen. Methodische Erfassungen, wie bei einer Planfeststellung, bzw. eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits auf der Planungsebene muss die Gemeinde nicht vornehmen. Ihre Ermittlungspflicht beschränkt sich im Planaufstellungserfahren vielmehr ausschließlich auf die Frage, ob die Umsetzung des Bebauungsplans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Insofern setzt die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen, zunächst eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus, die es zulässt, die Einwirkungen der Planung zu bestimmen und zu bewerten. Dies verpflichtet die planende Gemeinde keineswegs dazu, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Dies ist durch die Biotoptypenkartierung, ergänzenden faunistischen Erfassung, einer Literaturrecherche und eigene Kenntnisse der Erfasser:innen erfolgt. Eine elementare, artenschutzrechtliche Bedeutung der intensiv genutzten Ackerfläche kann allerdings grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der RRG und die Wallhecke bleiben als Lebensraum und Achse erhalten (Jagdhabitat Fledermäuse, Amphibien).</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Im Hinblick auf die Immissionsprognose bzw. auf das Schreiben des TÜV Süd ist auffällig, dass sich Ladetätigkeiten, Umschlag und Rangieren nicht wiederfinden. Die vorhandenen und geplanten Kühlaggregate wurden nicht berücksichtigt. Im östlichen Bereich des Gewerbegebietes befindet sich eine öffentliche Lkw-Waschanlage. Lärmimmissionen durch Zu- und Abfahrtsverkehr wurden nicht berücksichtigt. Das Lärmgutachten für das Gewerbegebiet „Am Bahnhof-Teil II“ hat mit dem streitgegenständlichen Sachverhalt hier nichts zu tun. Hier hätte ein eigenes vorhabenbezogenes Gutachten mit Berücksichtigung der Fahrverkehre erfolgen müssen. Summationswirkungen, Schallreflexionen, Straßenverkehrslärm, Ladetätigkeiten, Rangierverkehr, Kühlaggregate etc. wurden sämtlich nicht berücksichtigt.</p> <p>Nach alledem wird die Bauleitplanung als unwirksam beanstandet.</p>	<p>Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Festsetzung der Gewerbegebiete (GE) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Durch die Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt.</p> <p>Die Einhaltung der vorgenannten Lärmemissionskontingente beim späteren Gewerbebetrieb hat der Bauherr im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p>Aufgrund der vorangestellten Ausführungen wird an der Bauleitplanung festgehalten.</p>
<b>1c. Anlieger 1: Schreiben vom 03.12.2024</b>	
<p>In vorgenannter Angelegenheit übersenden wir anliegendes Schriftstück im Nachgang zu unserem Einwendungsschreiben vom 25.11.2024.</p> <p>—</p> <p>Anmerkungen und Kritik zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen:</p> <p>Vorab kann festgestellt werden, dass die ausgelegten Unterlagen in keiner Art und Weise dafür sorgen, die bereits beim F-Plan genannten Einwände zu entkräften. Vorsorglich soll an dieser Stelle bereits festgehalten werden, dass die bereits geäußerten Einwände für das zugehörige F-Plan-Verfahren auch auf den B-Plan übertragen werden. Eine Entkräftung der vorgetragenen Einwände hat nicht stattgefunden.</p> <p>Es sind nach wie vor elementare Fehler und Falschannahmen vorhanden, die nicht ausgeräumt wurden. Vielmehr ist man hingegangen, und hat auf die bestehenden Fehler weiter aufgebaut. Bedenken wurden in der Abwägung nicht ausreichend abgehandelt.</p> <p>Anbei die Einwände zum oben genannten B-Plan-Verfahren:</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und es wird wie folgt ausgeführt darauf eingegangen.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
<p>Stellungnahme zur Erschließung über die denkmalgeschützte Straße „Am Bahnhof“ der StraPs Straßenbau Prüfstelle GmbH</p> <p>Vorab sollte betont werden, dass es sich bei der Stellungnahme nicht um ein Gutachten handelt, sondern lediglich um eine „Gutachterliche Stellungnahme“ handelt. Des Weiteren handelt es sich bei der gewählten Gutachterstelle um eine Prüfstelle für Baustoffe und Baugemischstoffe im Straßenbau. Es sollte hier nicht die Qualität der Baustoffe ermittelt werden, sondern die Tragfähigkeit der Straße. Die allgemeingültigen Regelwerke wurden bei der Stellungnahme <u>nicht</u> berücksichtigt. Die allgemeingültigen Regeln für den Straßenbau und die zu erwartenden Belastungen geht aus der „Richtlinie Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen RStO 2012“ hervor. Diese Standartvorgaben und maßgebendes Regelwerk wurde bei der Stellungnahme nicht berücksichtigt. Dem Verfasser ist klar, warum das nicht erfolgte, denn dann wäre eine Erschließung der Planfläche über die Straße „Am Bahnhof“ nicht möglich.</p> <p>Anbei die Mängel in der Stellungnahme:</p>			<p>Bei dem mittlerweile unter Denkmalschutz stehenden Kopfsteinpflasterabschnitt der Straße „Am Bahnhof“ handelt es sich um einen Streckenabschnitt, der vermutlich im Zuge des Baus der um 1875 entstandenen Bahnhofsanlage an der Strecke Quakenbrück-Rheine-Münster befestigt und somit weit vor dem Inkrafttreten der nun geltenden Regelwerke hergestellt wurde. Der Aufbau dieses „alten“ Straßenabschnittes entspricht in keiner Hinsicht den geltenden Regelwerken. Eine Beurteilung nach den geltenden Regelwerken (insbesondere RStO) ist insofern nicht zielführend. Ein Neubau der Straße ist nicht geplant. Zu prüfen war, inwieweit die Straße auch durch einen zusätzlichen Schwerlastverkehr noch verkehrstauglich bleibt.</p>
Seite / Nr.	Teil	Bewertung	
1; 1	Auftrag	Es hat keine Verkehrszählung und Grundlagenermittlung stattgefunden. Eine Berechnung der Fahrverkehre hat nicht stattgefunden.	Die Durchführung einer Verkehrszählung war nicht zielführend, weil die Tragfähigkeit für einen zukünftigen Verkehr zu beurteilen war. Wie groß der zukünftige Verkehr sein wird, konnte nur angenommen werden.
2; 2.1	Begehung	Was bitte sind verkittete Gesteinsbruchstücke. Die allgemeinen Regelwerke kennen diese Art von Pflasteraufbau nicht. Es wird unterstellt, dass der Verfasser, Andreas Grabe, offensichtlich nicht die nötige Fachkenntnis für die Erstellung einer entsprechenden Stellungnahme hat.	Verkittung bedeutet: Zusammenfügung kleinerer Bodenteilchen zu größeren Aggregaten durch Kittsubstanzen, die infolge chemischer Prozesse auftreten und vorwiegend im Gelzustand oder unter Ausbildung organo-mineralischer Komplexe (z. B. Ton-Humus-Komplex) an Aggregierungsprozessen beteiligt sind. Verkittungen entstehen ebenso infolge von Kalkauslösungen oder Eisenfällungen. Es ist unstrittig, dass derartige Verkittungen im modernen Straßenbau nicht bekannt sind. Bei historischen Straßen wurden in der Regel keine modernen und geprüften Baustoffe eingesetzt, sodass derartige Prozesse möglich sind.
		Des Weiteren wurde bei der Bewertung der Zustand der Kanalisation, die bekanntlich bei der Begehung	Die Kanalisation liegt neben der historischen Straße. Schäden an der historischen Straße werden bei einem Kanalschaden nicht erwartet.

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		erkannt wurde, nicht miterfasst. Wurde hier weggeschaut? Die Stellungnahme der StraPs GmbH ist unvollständig! Im Rahmen eines Gutachterberichts sollte die Kanalisation als elementarer Bestandteil einer Straße mit berücksichtigt werden. Es ist in dem Zuge auch zu klären, was bei einer möglichen Schädigung der Kanalisation mit der denkmalgeschützten Straße passiert. Es wird billigend in Kauf genommen, dass eine nachhaltige Schädigung der Straße erfolgt.	
3; 2.2	Aufschlüsselung	<p>Der hohe Gehalt an Humus, Oberboden und Kohlenstoffanteil lässt auf keinen tragfähigen Untergrund schließen. Unter dem Pflaster sollten 150 MN/m<sup>2</sup> anstehen. Es ist davon auszugehen, dass der vorhandene Wert nicht mehr als 60 MN/m<sup>2</sup> aufweist. Dieser wird standardmäßig durch einen Plattendruckversuch ermittelt. Warum hier übliche Standardwerkzeuge nicht angewandt wurden, liegt vermutlich daran, dass diese die Wirklichkeit ans Licht gefördert hätten.</p> <p>Quelle: RStO 2012</p> <p>Des Weiteren wurden nur 2 Sondierungen durchgeführt. Diese an den Stellen, wo das Pflaster den größten Widerstand aufweist. Eine Aussage zu dem Pflaster mit dem Bruchstein fehlt (vorderer Abschnitt zwischen Landstraße und Bahnhof)</p>	<p>Statische Lastplattendruckversuche wurden nicht durchgeführt. Für die Durchführung von Plattendruckversuchen hätte das historische Pflaster aufgenommen werden müssen, wofür keine Genehmigung vorlag. Welche Verformungsmoduln tatsächlich vorliegen, ist unerheblich (die Straße ist so, wie sie ist). Es ist davon auszugehen, dass unter dem Pflaster ein Verformungsmodul von <math>E_{v2} \geq 150</math> MPa nicht vorliegt. Wie oben beschrieben, ging es nicht darum, die Werte für einen modernen Straßenbau nach RStO nachzuweisen. Vielmehr war zu beurteilen, ob die historische Straße mitsamt ihrem historischen Oberbau geeignet ist, die geplanten Lasten aufzunehmen.</p>
4; 2.4	Abschätzung, Mehrbelastung	<p>Der Begriff „Mehrbelastung“ ist faktisch falsch, denn seit ca. 25 Jahren finden in dem Bereich kein Schwerverkehr mehr statt. Betriebe, die mit Schwerverkehr beliefert werden gibt es ebenfalls nicht mehr und Durchgangsverkehr findet nicht statt. Die RStO definiert Schwerverkehr über Achsübergängen von mehr als 10 to pro Jahr. Eine Belastungsansatz im Rahmen der üblichen Regelwerke hat nicht stattgefunden. Wie aus der Stellungnahme zum B-Plan hervorgeht, werden für einen Vollfüllung der</p>	<p>Immerhin wird bestätigt, dass vor mehr als 25 Jahren Schwerverkehr über die Straße geführt wurde. Der Begriff „Mehrbelastung“ bezieht sich insoweit auf die Nutzung der Straße über die bisherige Nutzungsdauer, einschließlich der vor mehr als 25 Jahren erfolgten Nutzung durch Schwerverkehr. Die damalige Nutzung der Straße durch Schwerverkehr führte zu keinen nennenswerten (gebrauchsmindernden) Schäden an der Straße und an der Kanalisation. Insbesondere wegen der (ehemaligen) Nutzung der Straße durch Schwerverkehr kann die Straße als auskonsolidiert betrachtet werden.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		<p>geplanten Halle der Meese Logistik mehr als 700 LKW-Ladungen benötigt (konservativ gerechnet). Der Ansatz von 3.750LKW/ Jahr ist somit deutlich zu gering gewählt.</p> <p>Des Weiteren ist nicht geklärt, wie diese Zahl ermittelt wurde. Es ist mehr als unwahrscheinlich, dass der Investor einen ausreichend konservativen Wert im Hinblick auf zu erwartenden Fahrverkehre liefert. Außerdem widerspricht das üblichen Methodenstandards.</p>	
4; 3	Empfehlung	<p>Punkt 1: Der Ansatz ist falsch! Seit mehr als 25 Jahren findet faktisch kein Schwerverkehr mehr statt. Die damaligen Belastungen sind nicht vergleichbar mit den heute auftretenden Fahrverkehren. Des Weiteren ist eine zukünftige Steigerung der Fahrverkehre zu erwarten, die nicht berücksichtigt wurde. Der Ansatz ist falsch und entbehrt jeder fachlichen Grundlage.</p> <p>Folgende Regelwerke sind maßgebend: HBS; Handbuch zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Verbindung mit der RStO 2012.</p> <p>Punkt 2: Die Straße nimmt derzeit keinen LKW-Verkehr auf. Warum auch, da gibt es keine Firma oder ein Ziel, dass ein LKW ansteuern sollte (siehe hierzu auch Punkt 1). Die Aussage ist falsch, der Lastansatz nicht korrekt!</p> <p>Punkt 3: Da es keinen LKW-Verkehr gibt wird diesem Punkt widersprochen.</p> <p>Punkt 4: Die Versackungen zeigen an, dass bereits jetzt, ohne Schwerverkehrsbelastung, der Straßenkörper schon geschädigt ist. Zukünftige Belastungen wird der Straßenkörper nicht aufnehmen</p>	<p>Schwingungsbegrenzende Maßnahmen sind bei der derzeitigen Nutzung nicht erforderlich. Soll die Straße zukünftig mit Schwerverkehr befahren werden, sind schwingungsreduzierende Maßnahmen, beispielsweise in Form einer Geschwindigkeitsbegrenzung, zu empfehlen.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		<p>können. Warum ist der Baubetriebshof dafür zuständig, wenn die Fa. Meese die Straße beschädigt. Diese Kosten können nicht der Allgemeinheit zugesprochen werden.</p> <p>Punkt 3: Das ist falsch, die Steine haben im Mittel maximal eine Stärke von 20 cm.</p> <p>Punkt 4: Ist richtig, auch die Gebäude sind denkmalgeschützt</p> <p>Punkt 5: Dieser Punkt ist in zweierlei Hinsicht falsch, wie zuvor schon erwähnt sind bereits Versackungen vorhanden und Schwerlastverkehr ist faktisch nicht vorhanden.</p> <p>Punkt 6: Die Übertragung von Schwingungen wird hier pauschal beurteilt. Eine Aussage zu Grundwasserstand und Übertragung in humusreichen Böden, wie hier, fehlt. Eine Begründung oder ein wissenschaftlicher Ansatz zu dieser Behauptung fehlt gänzlich.</p> <p>Letzter Punkt: Was ist eine Schwingungsbegrenzung? Das ist auch nicht nötig, denn es gibt ja keinen Schwerlastverkehr.</p>	
5; 3	Empfehlung	<p>Die RStO geht bei breiten Straßen von einer Entlastung des Straßenkörpers aus, da der Schwerverkehr nicht zwingen immer die gleiche Spur fahren muss. Eine Einengung der Straße ist gemäß den gültigen Regelwerken völlig kontraproduktiv im Hinblick auf einen dauerhaften Erhalt der Straße. (Quelle: RStO). Wie der Gutachter hier zu einer völlig anderen Einschätzung kommen kann, ist offensichtlich dem Geschuldet, dass der Gutachter hier die einschlägigen Regeln der Technik nicht kennt oder diese „beabsichtigt“ nicht anwendet.</p>	<p>Die Geschwindigkeit ist rechtzeitig vor der Straße „Am Bahnhof“ zu reduzieren. Im Bereich der historischen Straße soll insgesamt langsam gefahren werden, so dass ein Abbremsen, einschließlich der dadurch erzeugten starken horizontalen Kräfte, innerhalb des historischen Pflasters nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
5; 3	Begründung	<p>Warum der Verfasser des Gutachtens auf „seine“ Erfahrungswerte zurückgreift und nicht auf die allgemeinen Regelwerke ist möglicherweise dem geschuldet, dass eine gewisse Befangenheit vorliegt.</p> <p>Wie lässt sich eine Geschwindigkeitsbeschränkung kontrollieren? Durch eine Beschränkung der Geschwindigkeit kommt es zu starken horizontalen Kräften durch das Bremsen der Fahrzeuge / LKW. Eine Aussage, ob diese Kräfte durch den Reihenverband des Pflasters aufgenommen werden, fehlt völlig. Elementare Fakten wurden nicht berücksichtigt.</p> <p>Wie ist die Wasserdurchlässigkeit des Oberbaues? Kann es zu Schäden durch Stauwasser kommen? Was passiert, wovon mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszugehen ist, wenn die Straße Schaden leidet. Eine Auswegstrategie ist nicht vorhanden und die Beschädigung der Straße und anliegenden Häuser wird billigend in Kauf genommen.</p>	Auf die vorgenannten Ausführungen wird Bezug genommen.
		<p>Fazit: Das Gutachten ist ein Witz und hochgradig unseriös. Ein unabhängiger Gutachter sollte zwingend bestellt werden. Dieser sollte von der Denkmalschutzbehörde oder wenn nötig von einem Gericht beauftragt werden.</p> <p>Einer unabhängigen wissenschaftlichen Überprüfung mit üblichen Methodenstandards hält das hier vorliegende Gutachten nicht stand.</p>	
Stellungnahme zur Schalltechnischen Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten, Projektnummer LL 18876.3			
Wie bereits mehrmals erwähnt, plant die Fa. Meese eine Erweiterung und Auftraggeber ist lediglich die Gemeinde Beesten. Daher ist es aus Sicht			Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen (siehe Ausführungen in der nachfolgenden Tabelle).

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
<p>des Verfassers nicht richtig, wenn der Verkehrslärm, was eindeutig die maßgebende Immissionsquelle ist, bei allen Lärmprognosen nicht berücksichtigt wurde und wenn dann nicht im ausreichenden Maß. Reflektionen, An- und Abfahren, Rangieren etc. wurde alles nicht berücksichtigt. Des Weiteren liegt ein allgemeines Gutachten mit allen relevanten Punkten nicht vor. Lediglich einzelne Stellungnahmen die voneinander losgelöst nur einzelne Punkte betrachten. Somit wurde gekonnt die Summationswirkung unterschiedlicher Lärmimmissionen umgangen. Kann man machen, aber dann ist es faktisch falsch. Offensichtlich wurden beabsichtigt einige kritische Punkte so umgangen. Die kritischen Punkte werden im Nachgang dargestellt:</p>			
Seite / Nr.	Teil	Bewertung	
1	Einleitung	Warum wurden nur zwei Immissionspunkte bewertet und nicht alle Immissionspunkte. Hinter dem IP1 liegt ein Wohnhaus mit höherem Schutzanspruch (Aussage der Samtgemeinde Freren und nicht des Verfassers). Warum wurde dieses Haus nicht bewertet? Warum wurde das Haus Am Bahnhof 4, Wohnhaus ohne Gewerbenutzung, nicht bewertet? Fachlich ist das falsch und widerspricht den Methodenstandards.	Die Immissionspunkte wurden nach Vorgabe der Samtgemeinde Freren ausgewählt. Die Auswahl ist auch sinnvoll, da beide betrachteten Häuser zusammen mit dem ehemaligen Bahnhof am nächsten am „lauten“ Kopfsteinpflasterbereich liegen. Das Wohnhaus hinter dem IP 1 besitzt keinen höheren Schutzanspruch und ist daher nicht relevant. Beide Gebäude liegen im Geltungsbereich desselben Bebauungsplanes.
1	Grundlage	Der anlagenbezogene Mehrverkehr ist sehr wohl zu betrachten, da es sich um eine Vorhabenbezogene Maßnahme der Fa. Meese handelt. Es sind somit alle Immissionspunkte und Quellen zu beachten. Des Weiteren gibt es keinen Mehrverkehr, denn faktisch derzeit kein Schwerverkehr vorhanden.	In Abschnitt 7.4 - Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen - der TA Lärm heißt es: „ <i>Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstabe c bis f sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art so weit wie möglich vermindert werden, soweit ...</i> “. Im Abschnitt 6.1 wiederum sind Gewerbegebiete unter b) geführt und daher in c) bis f) nicht enthalten. Der anlagenbezogene Mehrverkehr ist bei Immissionspunkten in Gewerbegebieten daher nicht zu betrachten.
2	Grundlage	Die Lastansätze sind falsch und es erfolgte keine ganzheitliche Betrachtung der Lärmsituation.  Eine getrennte Betrachtung der Lärmsituation ist falsch, da wie schon erwähnt es sich hier einzig um	Der aufgeführte Einwand ist unklar in seiner Formulierung. Wenn sich „ganzheitlich“ und „getrennt“ auf die getrennte Betrachtung von Mehrverkehr im öffentlichen Verkehrsraum und Betriebsverkehr auf dem Betriebsgelände bezieht, so ist diese getrennte Betrachtungsweise gemäß TA Lärm so vorgesehen.

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		die Erweiterung der Fa. Meese handelt. Der Verfasser geht davon aus, dass dieser Sachverhalt einer juristischen Überprüfung nicht standhält.	
2	Berechnungsansätze	Wenn, wie zuvor genannt, anlagenbezogene Verkehre nicht berücksichtigt werden müssen, warum gehen dann die vom „Betreiber“ genannten Verkehrszahlen in die Stellungnahme ein. Somit ist von einer vorhabenbezogenen Maßnahme auszugehen und diese Ansätze sind somit zu wählen.	Vom RA Schwennen wurde das Fehlen der durch zukünftige Vorhaben im Bereich der Straße „Am Bahnhof“ auftretenden Verkehrsgereusche bemängelt. Jetzt wird gefragt, warum die Verkehrsgereusche durch den durch das zukünftige Vorhaben entstehenden LKW-Verkehr untersucht und in der Stellungnahme dargestellt werden, obwohl es doch nicht erforderlich sei. An dieser Stelle sei noch einmal darauf verwiesen, dass die Betrachtung von anlagenbezogenem Mehrverkehr im Sinne der TA Lärm hier nicht erforderlich ist, weil a) es sich hier um eine Lärmuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanung handelt und daher eine Konzeptprüfung eines geplanten Betriebes erst im Rahmen des zugehörigen Genehmigungsverfahrens erforderlich wird und b) der zusätzliche Verkehr durch das zukünftige Vorhaben durch ein Gewerbegebiet führt und daher bei einer späteren Beurteilung gemäß TA Lärm im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gar nicht zu berücksichtigen ist.
2	Berechnungsansätze	Es handelt sich bei der Fa. Meese um eine Spedition die überwiegend den Frankreichverkehr bedient. Bekanntlich beginnt der Verkehr bei einer Spedition sonntags um 22:00 Uhr. Daher ist der Ansatz von zwei nächtlichen Fahrten falsch. Dieser Sachverhalt lässt sich sehr leicht bereits im jetzigen Unternehmenszustand erkennen.  Des Weiteren wurden bei den 40 LKW-Verkehren keine innerbetrieblichen Verkehre berücksichtigt. Der Ansatz ist zu gering gewählt und vor dem Hintergrund der geplanten Maßnahme als nicht ausreichend konservativ.	Der Betrieb auf dem Betriebsgelände soll ausschließlich im Tageszeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr stattfinden. Da direkt an diese Zeiten die Nachstunden anschließen, wurden zwei Fahrten im Nachtzeitraum im öffentlichen Verkehrsraum außerhalb des geplanten Betriebsgeländes berücksichtigt. Innerbetriebliche Verkehre sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum geplanten Gebiet zu untersuchen und zu beurteilen. Derzeit läuft das Bauleitplanverfahren für die geplante Betriebsfläche. Ein Gewerbegebiet ist hier grundsätzlich möglich, das hat die Untersuchung zur Geräuschkontingentierung der Betriebsfläche gezeigt. Bei Einhaltung der aus den Lärmkontingenten resultierenden Immissionszielwerte durch den späteren Betrieb auf der Bebauungsplanfläche ist dem Lärmschutz in der Nachbarschaft Genüge getan.
3	Ergebnis	Das Wohnhaus Am Bahnhof 4 und das rückliegende Wohnhaus hinter IP1 wurden nicht berücksichtigt. Somit wurden die Wohnhäuser mit erhöhtem Schutzanspruch bewusst ausgenommen.	Die genannten Immissionspunkte sind nicht maßgeblich. IP1 ist bei gleichem Schutzanspruch weiter entfernt und wird zudem von den davorliegenden Gebäuden abgeschirmt. Das Wohnhaus an der Adresse Am Bahnhof 4 ist ca. 180 m von der Fahrspur entfernt. Trotz eines um 5 dB höheren Schutzanspruches ist dieser Punkt im Falle einer

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB		Abwägung
	Die gutachterliche Stellungnahme ist falsch und unvollständig	Beurteilung vor dem Hintergrund anlagenbezogenen Mehrverkehrs völlig irrelevant. Die Fassaden der betrachteten Häuser sind nur ca. 12 m von der Fahrspur entfernt. Die Pegelabnahme einer Linienschallquelle beträgt 3 dB pro Abstandsverdopplung. Da die Fahrspur senkrecht zur betroffenen Fassade des Wohnhauses Am Bahnhof 4 liegt, ist hier eher von einem Verhalten analog zu einer Punktschallquelle auszugehen, bei der der Pegel um 6 dB pro Abstandsverdopplung abnimmt.
4	<p>Beurteilung</p> <p>Sämtliche, dem Vorhaben wohlwollend eingestellten Personen, sowie der Investor waren bei den Lastannahmen anwesend ([5] Besprechungstermin; Beteiligten der späteren Nutzung). Von einer unabhängigen gutachterlichen Stellungnahme kann somit nicht ausgegangen werden.</p> <p>Des Weiteren hat die Bund-Länder Arbeitsgruppe Immissionsschutz (LAI) in den LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm vom 24.02.2023 im Zuge der UMK eine Stellungnahme und Arbeitspapier zur Umsetzung der TA-Lärm erstellt / veröffentlicht. Die Vorgaben der LAI wurden bei der Bearbeitung der Lärmprognose nicht berücksichtigt.</p>	<p>Da die TÜV SÜD Industrie Service GmbH ein unabhängiges Dienstleistungsunternehmen aber hier nicht selbst Betreiber ist, sind wir bei der Beurteilung von Lärmsituationen, verursacht von Betrieben, die in den Geltungsbereich der TA Lärm fallen, auf Angaben des Betreibers angewiesen. Das wäre bei jedem anderen Ingenieurdienstleister nicht anders. Es sei an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass es sich bei allen bisherigen schalltechnischen Untersuchungen zu unserer Projektnummer L 18876 um Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung im Auftrag der Samtgemeinde Freren handelt.</p> <p>Die LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm vom 24.02.2023 sind bekannt. Diesen wurde entsprochen.</p>
Stellungnahme zur Schalltechnischen Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof Teil III“ der Gemeinde Beesten, Projektnummer LL 18876.2		Hier werden im Wesentlichen die Einwände aus dem Vorangegangenen wiederholt, von daher wird auf obenstehende Ausführungen verwiesen. Es wird immer wieder auf die fehlende schalltechnische Konzeptprüfung des später im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 geplanten Betriebes hingewiesen. Dies ist aber nicht Teil des Bauleitplanverfahrens, sondern ist im Rahmen des Genehmigungsverfahren durchzuführen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens muss zunächst unabhängig von der konkreten späteren Nutzung sichergestellt werden, dass das Bebauungsplangebiet als Gewerbegebiet nutzbar ist. Hierauf zielt der schalltechnische Bericht Nr. LL 18876.1 sowie die schalltechnische Stellungnahme LL 18876.2 ab.
Wie bei den zuvor genannten Stellungnahmen wurden auch hier elementare Punkte nicht berücksichtigt. Das nächstgelegene Wohnhaus Am Bahnhof 4 wurde nicht berücksichtigt. Warum nicht, genießt dieses Haus nicht denselben Schutzstatus wie die der namentlich bekannten Einwander? Des gleiche gilt für das Haus 1 an der Tannenstraße sowie das zurückliegende Wohnhaus hinter IP6. Die Stellungnahme ist lückenhaft und unvollständig.		

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Schallreflektion und Summationswirkungen wurden nicht berücksichtigt. Die nächtlichen Fahrverkehre wurden falsch angesetzt.</p> <p>Die lärmtechnische Stellungnahme ist aus dem Zusammenhang gerissen, unvollständig und nicht auf den hier vorliegenden Sachverhalt abgestimmt.</p>	
<p>Stellungnahme zur Schalltechnischen Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten, Projektnummer LL 18876.1</p>	
<p>Wie bei den zuvor genannten Stellungnahmen wurden auch hier elementare Punkte nicht berücksichtigt. Das nächstgelegene Wohnhaus Am Bahnhof 4 wurde nicht berücksichtigt. Warum nicht, genießt dieses Haus nicht denselben Schutzstatus wie das der namentlich bekannten Einwander? Des gleiche gilt für das Haus 1 an der Tannenstraße sowie das zurückliegende Wohnhaus hinter IP6. Bereits das Gutachten, was schon im F-Plan-Verfahren bemängelt wurde, war schon falsch. Wenn dann weiter ausschließlich auf einer falschen Datengrundlage gearbeitet wird, dann kann man wohl kaum auf ein richtiges Gesamtergebnis hoffen.</p> <p>Summationswirkungen, vorhabenbedingte Belastungen, da nachweislich nur und ausschließlich für die Fa. Meese geplant wird, sind mit zu berücksichtigen. Schalreflektionen wurden nicht berücksichtigt. Wie schon zuvor genannt erfolgte keine ganzheitliche Betrachtung der einzelnen Faktoren. Die Mehrzahl an gutachterlichen Stellungnahmen begutachten immer nur einen kleinen Teilbereich und nicht das gesamte Vorhaben. Des Weiteren fehlt ein abschließendes und vollumfängliches Lärmgutachten. Auf Grundlage der hier vorliegenden Stellungnahmen, die in Summe als wenig konservative Betrachtungen gewertet werden kann, kann keine positive Stellungnahme erfolgen.</p>	
<p>Stellungnahme des Landkreis Emsland zum geplanten Vorhaben:</p> <p>Gerade vor dem Hintergrund, dass bei dem ursprünglichen Verfahren die Denkmalschutzbehörde 2003 (B-Plan Nr. 14, Gewerbegebiet am Bahnhof) nicht beteiligt wurde, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht so getan werden, als wäre damals alles in Ordnung gewesen. Die damals vollzogenen Mängel und Nichtbeachtung des Denkmalschutzes können jetzt nicht automatisch als</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Mitgliedergemeinde Beesten wurde neben dem Landkreis Emsland (zugleich untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 12.02.2002) auch die Bezirksregierung Weser-Ems als obere Denkmalschutzbehörde (hier konkret als Träger öffentlicher Belange, Denkmalschutz, Schreiben vom 25.02.2002)</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>gegebenen Sachverhalt dargestellt werden. Die Bedenken der Denkmal-schutzbehörde sind zwingend zu beachten. Die denkmalgeschützten Ob-jekte haben rechtlich gesehen erhebliche Bedeutung. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, was passiert, wenn die Bauwerke wirklich Schaden neh-men.</p>	<p>beteiligt. Von beiden Trägern liegen gesonderte Stellungnahmen vor. Von Seiten der Baudenkmalpflege wurden gegen die Planung keine Bedenken geltend gemacht; es wurden keine Anregungen gegeben. Auf § 14 Abs. 1 und 2 NDSchG wurde hingewiesen. Somit erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 inkl. seiner damaligen Ringerschließung und der Verlängerung in Richtung Süden unter Berücksichtigung des Denkmal-schutzes.</p>
<p>Es wird im Schreiben vom Landkreis Emsland von 8.000 Palettenstellplätzen gesprochen. Die aktuellen Planungen der Fa. Meese gehen von 13-15.000 Plätzen aus. Dies ist bei den Berechnungen zu berücksichtigen.</p>	<p>Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Aus den im Gutachten beschriebenen Vor-gaben lassen sich die folgenden Empfehlungen ableiten:</p>
<p>Durch die Unterzeichnung des B-Plans würden Schäden an den historischen Bauwerken billigend in Kauf genommen werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Straßenbreite sollte durch bauliche Maßnahmen (Poller, Bepflan-zung, o. dgl.) so reduziert werden, dass ein Begegnungsverkehr zwi-schen zwei LKW ausgeschlossen wird. Ein Begegnungsverkehr zwi-schen LKW und PKW kann zugelassen werden.</li> <li>• Die Geschwindigkeit sollte auf maximal 20 km/h beschränkt werden.</li> </ul>
<p>Des Weiteren muss zwingend eine Auswegstrategie vor der Freigabe der historischen Straße erarbeitet werden, wenn diese und die umliegenden Ge-bäude Schaden nehmen. Kommt dann die Fa. Meese für die Schäden auf, wird die Zuwegung gesperrt? Ganz einfache Fragen, die man offensichtlich nicht beantworten möchte. Wie sieht in dem Fall eine Schadensregulierung aus?</p>	<p>Die Einengung vermeidet den Begegnungsverkehr von zwei LKW im Be-reich der denkmalgeschützten Gebäude. Die Erfahrungen zeigen, dass sich der Verkehr vor Einengungen verlangsamt. Bei schnellerer Durch-fahrt neigen insbesondere landwirtschaftliche Fahrzeuge zum "Auf-schwingen". Das Aufschwingen wird durch die im Pflaster vorhandenen Unebenheiten begünstigt. Diese Schwingungen werden bei langsamer Fahrt signifikant unterbunden. Bei Durchführung der empfohlenen Maß-nahmen ist eine deutliche Reduzierung der zum jetzigen Zeitpunkt auftretenden Schwingungen zu erwarten. Aus der zukünftig erhöhten Anzahl von LKW-Fahrten werden keine zusätzlichen oder stärkeren Schwingun-gen erwartet, die Auswirkungen auf das Gebäude haben. Begünstigend wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstge-schwindigkeit auf maximal 20 km/h aus.</p>
<p>Im Hinblick auf den zuvor genannten Sachverhalt muss eindeutig festgehal-ten werden, dass die Erschließung der Vorhabenfläche nicht gesichert ist. Die Maßnahme ist somit rechtswidrig und nicht zu genehmigen.</p>	<p>Die Vorgaben aus dem vorgenannten Gutachten sind in der Begründung enthalten und zudem im Rahmen der Erschließungsplanung zu berück-sichtigen.</p>
<p>Des Weiteren mahnt der Landkreis Emsland an, ein Gutachten zur Bewer-tung der Lärmimmissionen im Sinne des Immissionsschutzes vorzulegen.</p>	<p>Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Festsetzung der Gewerbegebiete (GE) keine unzulässigen</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Dieses hat nicht im ausreichenden Maße stattgefunden, wie bereits zuvor erwähnt.</p> <p>Die Erschließung der neuen Fläche sollte über die bestehende Betriebsfläche erfolgen. Warum wird dieser Ansatz nicht aufgenommen? Offensichtlich wird hier nur versucht eine Sache mit Nachdruck durchzusetzen, ohne über Alternativen nachzudenken.</p> <p>An den Investor, der Fa. Meese, sollte auch die Frage erlaubt sein, was passiert, wenn sich in einem Rechtsstreit herausstellt, dass der B-Plan nicht rechtskräftig ist. Wer kommt dann für den Schaden auf, dass eventuell schon mit dem Bau begonnen wurde und vielleicht ein Rückbau nötig ist. Auch dieses sollte man im Hinblick auf eine Investitionsplanung berücksichtigen. Können dann Regressforderungen an die Gemeinde Beesten gestellt werden.</p> <p>Nicht zuletzt weist auch das Artenschutzgutachten der Firma Stelzer Lücken auf und bedarf einer Überarbeitung. Im Böschungsbereich, über den die geplante Zuwegung verlaufen soll, existiert eine Population von Zauneidechsen, einschließlich Jungtieren. Diese Art ist in der Roten Liste der bedrohten</p>	<p>Lärmimmissionen eintreten. Durch die Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Das bedeutet, dass das Kriterium der erstmaligen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht erfüllt ist. Selbst unter der Annahme, der bisher bereits vorherrschende Verkehr würde gemeinsam mit dem Mehrverkehr zu einer erstmaligen oder weitergehenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen, so wäre es bei den ermittelten Beurteilungspegeln ausgeschlossen, dass dieser die Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht dabei rechnerisch um mindestens 3 dB erhöht.</p> <p>Die Erschließung über bestehende Betriebsfläche ist aufgrund der dort bereits bestehenden durchgängigen Bebauung nicht möglich.</p> <p>Nach Sichtung der Belegfotos und der Bestimmung der Art hat sich ergeben, dass Teichmolche gefunden wurden. Diese werden in der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland (BfN 2023) als „nicht gefährdet“ und in der Roten Liste Niedersachsen (NLWKN 2013) als „ungefährdet“</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Arten aufgeführt (Bundesamt für Naturschutz, 2023). Die Firma Stelzer wurde über diesen Sachverhalt informiert und gebeten, das Gutachten entsprechend zu aktualisieren.</p> <p>Darüber hinaus befinden sich im Bereich „Am Bahnhof 2“ und „3“ aktuell Igel, eine Art, die ebenfalls auf der Roten Liste verzeichnet sind.</p> <p>Wir äußern insgesamt erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten und erheben hiermit Widerspruch.</p>	<p>geführt. Neben dem Erhalt der Grabenstrukturen sind die Vermeidungsmaßnahmen 3 bis 5 als ausreichend anzusehen, um erhebliche Beeinträchtigungen abzuwenden. Abschließend wird darauf verwiesen, dass der Grabenabschnitt regelmäßig gepflegt wird.</p> <p>In der Roten Liste der Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands (BfN) wird der Igel auf der Vorwarnliste geführt. In der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten (in: Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 6/93) wird er als „ungefährdet“ geführt. Im Zusammenhang mit den Maßnahmen zum Denkmalschutz kann auch eine erhebliche Beeinträchtigung des Igels ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Zusammenhang mit den vorangestellten Ausführungen wird an der Bauleitplanung festgehalten.</p>
<b>2a. Anlieger 2: Schreiben vom 02.07.2024</b>	
<p>Gegen den am 06.05.2024 veröffentlichten Bebauungsplan Nr. 31, „Gewerbegebiet am Bahnhof – Teil III“, der Gemeinde Beesten im Landkreis Emsland, möchten wir als Anwohnende (Gemarkung Beesten, Flur 8, Flurstück 12/143 &amp; Flurstück 12/144) fristgerecht Widerspruch einlegen, da wir u.a. folgende Nachteile auf verschiedenen Ebenen bezüglich der Nutzung der Straße „Am Bahnhof“ als Zuwegung zur geplanten Gewerbefläche ersehen:</p> <p>1 Erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität und der Biodiversität durch umfangreichen Emissionsanstieg</p> <p>1.1 Erhöhte Lärmbelastung</p> <p>Durch die Lärmbelastung, mit welcher wir uns als Anwohnende seit Entstehung des Gewerbegebiets 'Am Bahnhof Beesten' im wachsenden Ausmaß konfrontiert sehen, nehmen wir unsere privaten Ruhezeiten als zunehmend massiv beeinträchtigt wahr.</p> <p>Bereits seit Jahren erleben wir Lärmbelastung an Sonn- und Feiertagen und im nächtlichen Zeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr.</p> <p>Selbstverständlich ist uns bewusst, dass unser Wohnhaus sich in einem Gewerbegebiet befindet, wir daher vor Ort mit erhöhtem Lärmaufkommen zu rechnen haben und dass wir in dieser Wohnlage höheren, gesetzlich</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Zu 1.1</p> <p>Der Punkt wird zurückgewiesen. Durch die den Bebauungsplänen zugrunde liegenden Schallgutachten wird sichergestellt, dass unzulässige Lärmbelastungen ausgeschlossen sind.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>vorgegebenen Grenzwerten unterliegen. Auch ist uns bewusst, dass es im Interesse der Kommune und der Gewerbetreibenden liegt, unternehmerisch zu expandieren.</p>	
<p>Mit großer Sorge betrachten wir aber dennoch ein weiteres Anwachsen der Lärmbelastung durch die Nutzung eines Teilabschnittes der Straße 'Am Bahnhof' als Zuwegung zur geplanten Gewerbefläche. Mit einer voraussichtlichen Lagerkapazität von ca. 8000 Paletten ist ein erheblicher Anstieg von Schwerlastverkehr unvermeidlich; ein weiteres Anwachsen der Lärmbelastung damit definitiv unvermeidbar. Auch fahren LKW bereits seit einigen Jahren im steigenden Maße an unserem Wohnhaus vorbei, entweder wenn sie sich verfahren haben oder um sich in der Straße 'Am Bahnhof', in der Nähe unseres Wohnhauses, (ohne Zugang zu Sanitäranlagen und wiederholt ohne Müllmitnahme) für die Übernachtung in der Fahrerkabine des LKW einzurichten.</p>	<p>Der Geltungsbereich wird von Norden über eine im Bebauungsplan Nr. 14 bereits festgesetzte Straßenverkehrsfläche (hier die Gemeindestraße „Am Bahnhof“) erschlossen. Zur Bauleitplanung wurde der zukünftige Mehrverkehr prognostiziert. Im vorliegenden Fall wird von einer Mehrbelastung der Straße von etwa 15 LKW pro Tag ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Mehrverkehr von etwa 3.750 LKW pro Jahr. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass zurückliegend der Bereich durch Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof und zum ehemaligen Betrieb Kluckert / Landhandel gekennzeichnet waren, die Achse derzeit auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird und das Denkmalensemble an einer Verkehrsachse innerhalb eines Gewerbegebietes liegt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten.</p>
<p>Bereits jetzt sind die Grenzwerte der Schallkontingente im Gewerbegebiet rund um den Bereich des denkmalgeschützten Gebäudeensembles Am Bahnhof, zu welchem auch unser Wohnhaus gehört, laut aktuell vorliegendem Gutachten des TÜV SÜD 2024 (58. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren, veröffentlicht am 21.06.2024) bezüglich der gesetzlich erlaubten Emissionswerte für diese Gebietslage mit einer Unterschreitung von 6dB nahezu ausgereizt. 6dB entsprechen der Geräuschkentwicklung, welche zum Beispiel ein Blätterscheln, ein Flüstern oder Regen verursachen kann.</p>	<p>Der letztgenannte Punkt wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch nicht im Rahmen der Bauleitplanung gesteuert werden.</p>
<p>Wir fordern sie daher dazu auf, einen weiteren Anstieg der Lärmbelastung zu vermeiden, alternative Optionen, wie zum Beispiel eine Zufahrt über die Straße "Tannensand" oder über betriebsinternes Gelände der Spedition</p>	<p>In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass Gewerbelärm und Verkehrslärm gesondert zu betrachten sind bzw. sich nicht kumulierend auswirken.</p> <p>An dieser Bauleitplanung und an der geplanten Erschließung über die Achse der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ wird festgehalten, da für die Neuansiedlung eines Betriebes oder für eine mögliche Betriebserweiterung des nördlich angrenzenden Unternehmens keine alternativen</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Meese, zu überprüfen und von einer Nutzung der Straße 'Am Bahnhof' als Zuwegung zur geplanten Gewerbefläche abzusehen.</p>	<p>Erweiterungsmöglichkeiten unmittelbar am bestehenden Betrieb verfügbar sind. Auch sind keine alternativen Zuwegungsmöglichkeiten für die geplante Baufläche vorhanden. Die Straße „Tannensand“ im Gewerbegebiet „Am Bahnhof – Teil II“ kann aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht bis auf die Straße „Am Bahnhof“, südlich der Denkmalgruppe, verlängert werden. Die westlich gelegene Tannenstraße kann ebenfalls nicht als Erschließungsstraße dienen. Sie ist zum einen nicht ausreichend breit und weist auch keinen adäquaten Ausbauzustand auf. Zum anderen wird insbesondere ein erforderlicher Ausbau des Einmündungsbereichs zur Landesstraße 57 (Bahnhofstraße) nicht möglich sein bzw. vom Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht genehmigt werden können. Aufgrund der Kleinflächigkeit des zukünftigen Gewerbegebietes mit ca. 1,46 ha wird sich nur eine geringe zusätzliche LKW-Belastung ergeben. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Erschließungsstraße „Am Bahnhof“ außerhalb dieser Bauleitplanung befindet. Sie ist bereits im Zuge des Bebauungsplans Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ der Gemeinde Beesten (in Kraft getreten am 30.06.2003) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt bzw. ausgewiesen worden. Auch sind das Wohnhaus „Am Bahnhof 2“ pp. seither über den vorgenannten Bebauungsplan und das ehem. Empfangsgebäude „Am Bahnhof 3“ pp. über den Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ (in Kraft getreten am 15.01.2019) als Gewerbegebiete (GE) überplant.</p> <p>Ergänzend bzw. zur Konkretisierung der vorgenannten Erläuterungen wurde zur Bauleitplanung der zukünftige Mehrverkehr prognostiziert. Im vorliegenden Fall wird von einer Mehrbelastung der Straße von etwa 15 LKW pro Tag ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Mehrverkehr von etwa 3.750 LKW pro Jahr. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass zurückliegend der Bereich durch Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof und zum ehemaligen Betrieb Kluckert / Landhandel gekennzeichnet war und die Achse derzeit auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Aus den im Gutachten beschriebenen Vorgaben lassen sich die folgenden Empfehlungen ableiten:</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>1.2 Lichtsmog Beeinträchtigung der Tierwelt: Künstliches Licht kann nachtaktive Tiere desorientieren und ihre natürlichen Verhaltensweisen stören. Vögel, Insekten und Fledermäuse sind besonders betroffen, was zu einer Veränderung ihres Brut- und Jagdverhaltens und einem Rückgang der Populationen führen kann. Beeinträchtigung der Pflanzenwelt: Lichtsmog kann den Wachstumsrhythmus von Pflanzen stören und die Bestäubungsaktivitäten beeinflussen und somit das Wachstum und die Fortpflanzung der Pflanzen negativ beeinflussen, was langfristig das ökologische Gleichgewicht der Umgebung gefährdet.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Straßenbreite sollte durch bauliche Maßnahmen (Poller, Bepflanzung, o. dgl.) so reduziert werden, dass ein Begegnungsverkehr zwischen zwei LKW ausgeschlossen wird. Ein Begegnungsverkehr zwischen LKW und PKW kann zugelassen werden.</li> <li>• Die Geschwindigkeit sollte auf maximal 20 km/h beschränkt werden.</li> </ul> <p>Die Einengung vermeidet den Begegnungsverkehr von zwei LKW im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude. Die Erfahrungen zeigen, dass sich der Verkehr vor Einengungen verlangsamt. Bei schnellerer Durchfahrt neigen insbesondere landwirtschaftliche Fahrzeuge zum "Aufschwingen". Das Aufschwingen wird durch die im Pflaster vorhandenen Unebenheiten begünstigt. Diese Schwingungen werden bei langsamer Fahrt signifikant unterbunden. Bei Durchführung der empfohlenen Maßnahmen ist eine deutliche Reduzierung der zum jetzigen Zeitpunkt auftretenden Schwingungen zu erwarten. Aus der zukünftig erhöhten Anzahl von LKW-Fahrten werden keine zusätzlichen oder stärkeren Schwingungen erwartet, die Auswirkungen auf das Gebäude haben. Begünstigend wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf maximal 20 km/h aus.</p> <p>Unter Berücksichtigung der mit dieser Bauleitplanung einhergehenden zusätzlichen Belastung der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ durch Schwerlastverkehr und der seit Jahrzehnten bereits bestehenden verkehrlichen Vorbelastung aufgrund der obengenannten Gewerbegebietsausweisungen wird auch künftig mit keinen signifikanten Beeinträchtigungen für die Denkmalgruppe „Bahnhof Beesten“ inkl. des historischen Kopfsteinpflasters gerechnet.</p> <p>Zu 1.2 Aufgrund der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stelzer 2024) ist die Vermeidungsmaßnahme V5 in die Planunterlagen aufgenommen worden, durch die erhebliche Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen vermieden werden. So ist die nächtliche Beleuchtung im Bereich der Bauflächen unter Berücksichtigung arbeitsschutzrechtlicher Anforderungen fledermaus- / insektenfreundlich zu gestalten, damit Störungen der vorkommenden Fledermausarten und nachtaktiver Vogelarten vermieden werden. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und muss so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird (Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung). Zudem ist die Beleuchtung auf das notwendige Maß zu reduzieren</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Trotz des bereits vorliegenden Umwelt-Gutachtens (58. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren, veröffentlicht am 21.06.2024) möchten wir an dieser Stelle vehement anmerken, dass bisher mit jeder Erweiterung des Gewerbegebiets hier vor Ort verschiedene nacht-aktive Arten seltener geworden- bzw. nicht mehr sichtbar, bzw. verschwunden sind. Es handelt sich dabei u.a. um eine zeitweise bis zu 24 Tieren zählende Population Waldohreulen, ein zeitweise bis zu 40 Tiere zählendes Fle-dermausquartier, sowie Schleiereulen und Insektenarten wie zum Beispiel Nashornkäfer, Hirschkäfer und verschiedene Nachtfalterarten.</p> <p>Wir fordern eine gründliche Überprüfung und Anpassung des Bebauungsplans, um sicherzustellen, dass die Tier- und Pflanzenwelt vor zusätzlichen schädlichen Einflüssen wie Lichtsmog geschützt wird.</p> <p>2 Erhebliche Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit Ein Anwachsen des Verkehrsaufkommens in der Straße 'Am Bahnhof' hätte generell eine Steigerung der Gefährdung von Anwohnenden, Anliegender und allgemeinen Verkehrsteilnehmenden, wie zum Beispiel querenden PKW, Fußgängern, Radfahrern, Radfahrgruppen, Reitern und Fahrgespansnen zur Folge. Auch bezüglich der gegebenen Straßenbreite ergeben sich für Teilbereiche der Straße Fragen, was die Anforderungen im geplanten Kontext angeht.</p> <p>Wir fordern sie daher dazu auf, die Verkehrssicherheit zu berücksichtigen und den Bebauungsplan in dieser Form nicht zu genehmigen.</p> <p>3 Belange des Denkmalschutzes 3.1 Senkung des Immobilienwertes Durch die Nutzung der Straße 'Am Bahnhof' als Zuwegung zur geplanten Gewerbefläche ist mit einer erheblichen Wertminderung unserer historischen Immobilie zu rechnen. Dieser Aspekt erschwert uns den Erhalt ebendieser.</p>	<p>(insbesondere Anzahl und Lichtpunkthöhe). Es sind Leuchten mit LED-Technik oder Natriumdampflampen zu verwenden. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur &gt;2700 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Leuchten sollten ein abgedichtetes Gehäuse besitzen, um das Eindringen von Tieren zu unterbinden.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde neben der Auswertung vorliegender Informationen und Kenntnis der Erfasser:innen auf der Basis von Erfassungen erarbeitet. Im Ergebnis werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 nicht erfüllt. Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen V1 bis V5 ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.</p> <p>Zu 2 Die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ ist bereits im Bebauungsplan Nr. 14 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt worden. Ergänzend wird auf die vorangestellten Empfehlungen (StraPs 2024, Einengung zur Vermeidung von Begegnungsverkehr von zwei LKW, Beschränkung der Geschwindigkeit) verwiesen.</p> <p>Zu 3.1 Der vorgetragene Punkt wird zurückgewiesen. Eine Grundstückswertminderung stellt keinen eigenständigen Abwägungsposten dar (vgl. BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, a. a. O., unter Hinweis auf BVerwG, Urteil vom 04.05.1988 - 4 C 2.85 - NVwZ 1989, 151; BVerwG, Urteil vom 14.04.1978 - 4 C 96 und 97.76 - Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 34;</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Wir fordern sie daher dazu auf, den Bebauungsplan bezüglich des Erhalts der historischen Gebäude zu überdenken und so nicht zu genehmigen.</p> <p>3.2 Einbeziehung des Denkmalschutzes In der Vergangenheit wurden Belange des Denkmalschutzes im Kontext Gewerbegebiet Am Bahnhof Beesten' nicht immer berücksichtigt, die Einbeziehung der Denkmalschutzbehörde im gesamten Bauantragsverfahren (Bebauungsplan Nr. 14, Gewerbegebiet Am Bahnhof Beesten, 30.06.2003) ohne jegliche Einbeziehung der Denkmalschutzbehörde gar gänzlich ignoriert.</p> <p>Wir fordern daher eine gründliche Wahrnehmung und Einbeziehung der Stellungnahme(n) der Denkmalschutzbehörde(n) in die Bebauungsplanung, um sicherzustellen, dass dem denkmalgeschützten Gebäudeensemble Am Bahnhof vor schädlichen Emissionen, dem gesetzlich vorgegebenen Rahmen entsprechend, bestmöglicher Schutz geboten wird.</p>	<p>BVerwG, Beschluss vom 24.04.1992 - 4 B 60.92 - Buchholz a. a. O. Nr. 109) und bleibt daher unberücksichtigt. Auf die vorangestellten Ausführungen zum Denkmalschutz unter Punkt 1.1 dieser Stellungnahme wird verwiesen.</p> <p>Zu 3.2 Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Mitgliedergemeinde Beesten wurde neben dem Landkreis Emsland (zugleich untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 12.02.2002) auch die Bezirksregierung Weser-Ems als obere Denkmalschutzbehörde (hier konkret als Träger öffentlicher Belange, Denkmalschutz, Schreiben vom 25.02.2002) beteiligt. Von beiden Trägern liegen gesonderte Stellungnahmen vor. Von Seiten der Baudenkmalpflege wurden gegen die Planung keine Bedenken geltend gemacht; es wurden keine Anregungen gegeben. Auf § 14 Abs. 1 und 2 NDSchG wurde hingewiesen. Somit erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 inkl. seiner damaligen Ringerschließung und der Verlängerung in Richtung Süden unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes.</p> <p>Überdies wird auf die vorangestellten Ausführungen zum Denkmalschutz unter Punkt 1.1 dieser Stellungnahme wird verwiesen.</p>
<b>2b. Anlieger 2: Schreiben vom 30.11.2024</b>	
<p>Nachfolgend Anmerkungen und Kritik zur öffentlichen Auslegung der Planunterlagen:</p> <p>Vorab kann festgestellt werden, dass die ausgelegten Unterlagen in keiner Art und Weise dafür sorgen, die bereits beim F-Plan genannten Einwände zu entkräften. Vorsorglich soll an dieser Stelle bereits festgehalten werden, dass die bereits geäußerten Einwände für das zugehörige F-Plan-Verfahren auch auf den B-Plan übertragen werden. Eine Entkräftung der vorgetragenen Einwände hat nicht stattgefunden.</p> <p>Es sind nach wie vor elementare Fehler und Falschannahmen vorhanden, die nicht ausgeräumt wurden. Vielmehr ist man hingegangen, und hat auf die bestehenden Fehler weiter aufgebaut. Bedenken wurden in der Abwägung nicht ausreichend abgehandelt.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und es wird wie folgt ausgeführt darauf eingegangen.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
Anbei die Einwände zum oben genannten B-Plan-Verfahren:			
Stellungnahme zur Erschließung über die denkmalgeschützte Straße „Am Bahnhof“ der StraPs Straßenbau Prüfstelle GmbH			
<p>Vorab sollte betont werden, dass es sich bei der Stellungnahme nicht um ein Gutachten handelt, sondern lediglich um eine „Gutachterliche Stellungnahme“ handelt. Des Weiteren handelt es sich bei der gewählten Gutachterstelle um eine Prüfstelle für Baustoffe und Baumischstoffe im Straßenbau. Es sollte hier nicht die Qualität der Baustoffe ermittelt werden, sondern die Tragfähigkeit der Straße. Die allgemeingültigen Regelwerke wurden bei der Stellungnahme <u>nicht</u> berücksichtigt. Die allgemeingültigen Regeln für den Straßenbau und die zu erwartenden Belastungen geht aus der „Richtlinie Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen RStO 2012“ hervor. Diese Standartvorgaben und maßgebendes Regelwerk wurde bei der Stellungnahme nicht berücksichtigt. Dem Verfasser ist klar, warum das nicht erfolgte, denn dann wäre eine Erschließung der Planfläche über die Straße „Am Bahnhof“ nicht möglich.</p> <p>Anbei die Mängel in der Stellungnahme:</p>			<p>Bei der Straße „Am Bahnhof“ handelt es sich um eine historische Straße, die weit vor dem Inkrafttreten der nun geltenden Regelwerke errichtet wurde. Der historische Aufbau entspricht insoweit in keiner Hinsicht den geltenden Regelwerken. Eine Beurteilung nach den geltenden Regelwerken (insbesondere RStO) ist insofern nicht zielführend, weil die Straße einen historischen Aufbau hat und in ihrem historischen Charakter erhalten bleiben soll. Ein Neubau der Straße ist nicht geplant. Zu prüfen war, inwieweit die historische Straße auch durch einen zusätzlichen Schwerlastverkehr noch verkehrstauglich bleibt.</p>
Seite / Nr.	Teil	Bewertung	
1; 1	Auftrag	Es hat keine Verkehrszählung und Grundlagenermittlung stattgefunden. Eine Berechnung der Fahrverkehre hat nicht stattgefunden.	Die Durchführung einer Verkehrszählung war nicht zielführend, weil die Tragfähigkeit für einen zukünftigen Verkehr zu beurteilen war. Wie groß der zukünftige Verkehr sein wird, konnte nur angenommen werden.
2; 2.1	Begehung	Was bitte sind verkittete Gesteinsbruchstücke. Die allgemeinen Regelwerke kennen diese Art von Pflasteraufbau nicht. Es wird unterstellt, dass der Verfasser, Andreas Grabe, offensichtlich nicht die nötige Fachkenntnis für die Erstellung einer entsprechenden Stellungnahme hat.	Verkittung bedeutet: Zusammenfügung kleinerer Bodenteilchen zu größeren Aggregaten durch Kittsubstanzen, die infolge chemischer Prozesse auftreten und vorwiegend im Gelzustand oder unter Ausbildung organo-mineralischer Komplexe (z. B. Ton-Humus-Komplex) an Aggregierungsprozessen beteiligt sind. Verkittungen entstehen ebenso infolge von Kalkauslösungen oder Eisenfällungen. Es ist unstrittig, dass derartige Verkittungen im modernen Straßenbau nicht bekannt sind. Bei historischen Straßen wurden in der Regel keine modernen und geprüften Baustoffe eingesetzt, sodass derartige Prozesse möglich sind.

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		Des Weiteren wurde bei der Bewertung der Zustand der Kanalisation, die bekanntlich bei der Begehung erkannt wurde, nicht miterfasst. Wurde hier weggeschaut? Die Stellungnahme der StraPs GmbH ist unvollständig! Im Rahmen eines Gutachterberichts sollte die Kanalisation als elementarer Bestandteil einer Straße mit berücksichtigt werden. Es ist in dem Zuge auch zu klären, was bei einer möglichen Schädigung der Kanalisation mit der denkmalgeschützten Straße passiert. Es wird billigend in Kauf genommen, dass eine nachhaltige Schädigung der Straße erfolgt.	Die Kanalisation liegt neben der historischen Straße. Schäden an der historischen Straße werden bei einem Kanalschaden nicht erwartet.
3; 2.2	Aufschlüsselung	<p>Der hohe Gehalt an Humus, Oberboden und Kohlenstoffanteil lässt auf keinen tragfähigen Untergrund schließen. Unter dem Pflaster sollten 150 MN/m<sup>2</sup> anstehen. Es ist davon auszugehen, dass der vorhandene Wert nicht mehr als 60 MN/m<sup>2</sup> aufweist. Dieser wird standardmäßig durch einen Plattendruckversuch ermittelt. Warum hier übliche Standardwerkzeuge nicht angewandt wurden, liegt vermutlich daran, dass diese die Wirklichkeit ans Licht gefördert hätten.</p> <p>Quelle: RStO 2012</p> <p>Des Weiteren wurden nur 2 Sondierungen durchgeführt. Diese an den Stellen, wo das Pflaster den größten Widerstand aufweist. Eine Aussage zu dem Pflaster mit dem Bruchstein fehlt (vorderer Abschnitt zwischen Landstraße und Bahnhof)</p>	<p>Statische Lastplattendruckversuche wurden nicht durchgeführt. Für die Durchführung von Plattendruckversuchen hätte das historische Pflaster aufgenommen werden müssen, wofür keine Genehmigung vorlag. Welche Verformungsmoduln tatsächlich vorliegen, ist unerheblich (die Straße ist so, wie sie ist). Es ist davon auszugehen, dass unter dem Pflaster ein Verformungsmodul von <math>E_{v2} \geq 150</math> MPa nicht vorliegt. Wie oben beschrieben, ging es nicht darum, die Werte für einen modernen Straßenbau nach RStO nachzuweisen. Vielmehr war zu beurteilen, ob die historische Straße mitsamt ihrem historischen Oberbau geeignet ist, die geplanten Lasten aufzunehmen.</p>
4; 2.4	Abschätzung, Mehrbelastung	<p>Der Begriff „Mehrbelastung“ ist faktisch falsch, denn seit ca. 25 Jahren finden in dem Bereich kein Schwerverkehr mehr statt. Betriebe, die mit Schwerverkehr beliefert werden, gibt es ebenfalls nicht mehr und Durchgangsverkehr findet nicht statt. Die RStO definiert Schwerverkehr über Achsübergängen von mehr als 10 to pro Jahr. Eine Belastungsansatz im Rahmen der üblichen Regelwerke hat</p>	<p>Immerhin wird bestätigt, dass vor mehr als 25 Jahren Schwerverkehr über die Straße geführt wurde. Der Begriff „Mehrbelastung“ bezieht sich insoweit auf die Nutzung der Straße über die bisherige Nutzungsdauer, einschließlich der vor mehr als 25 Jahren erfolgten Nutzung durch Schwerverkehr. Die damalige Nutzung der Straße durch Schwerverkehr führte zu keinen nennenswerten (gebrauchsmindernden) Schäden an der Straße und an der Kanalisation. Insbesondere</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB		Abwägung
	<p>nicht stattgefunden. Wie aus der Stellungnahme zum B-Plan hervorgeht, werden für eine Vollführung der geplanten Halle der Meese Logistik mehr als 700 LKW-Ladungen benötigt (konservativ gerechnet). Der Ansatz von 3.750 LKW/ Jahr ist somit deutlich zu gering gewählt.</p> <p>Des Weiteren ist nicht geklärt, wie diese Zahl ermittelt wurde. Es ist mehr als unwahrscheinlich, dass der Investor einen ausreichend konservativen Wert im Hinblick auf zu erwartenden Fahrverkehre liefert. Außerdem widerspricht das üblichen Methodenstandards.</p>	<p>wegen der (ehemaligen) Nutzung der Straße durch Schwerverkehr kann die Straße als auskonsolidiert betrachtet werden.</p>
4; 3	<p><b>Empfehlung</b></p> <p>Punkt 1: Der Ansatz ist falsch! Seit mehr als 25 Jahren findet faktisch kein Schwerverkehr mehr statt. Die damaligen Belastungen sind nicht vergleichbar mit den heute auftretenden Fahrverkehren. Des Weiteren ist eine zukünftige Steigerung der Fahrverkehre zu erwarten, die nicht berücksichtigt wurde. Der Ansatz ist falsch und entbehrt jeder fachlichen Grundlage.</p> <p>Folgende Regelwerke sind maßgebend: HBS; Handbuch zur Bemessung von Straßenverkehrsanlagen von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in Verbindung mit der RStO 2012.</p> <p>Punkt 2: Die Straße nimmt derzeit keinen LKW-Verkehr auf. Warum auch, da gibt es keine Firma oder ein Ziel, dass ein LKW ansteuern sollte (siehe hierzu auch Punkt 1). Die Aussage ist falsch, der Lastansatz nicht korrekt!</p> <p>Punkt 3: Da es keinen LKW-Verkehr gibt wird diesem Punkt widersprochen.</p> <p>Punkt 4: Die Versackungen zeigen an, dass bereits jetzt, ohne Schwerverkehrsbelastung, der</p>	<p>Schwingungsbegrenzende Maßnahmen sind bei der derzeitigen Nutzung nicht erforderlich. Soll die Straße zukünftig mit Schwerverkehr befahren werden, sind schwingungsreduzierende Maßnahmen, beispielsweise in Form einer Geschwindigkeitsbegrenzung, zu empfehlen.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB		Abwägung	
	<p>Straßenkörper schon geschädigt ist. Zukünftige Belastungen wird der Straßenkörper nicht aufnehmen können. Warum ist der Baubetriebshof dafür zuständig, wenn die Fa. Meese die Straße beschädigt. Diese Kosten können nicht der Allgemeinheit zugesprochen werden.</p> <p>Punkt 3: Das ist falsch, die Steine haben im Mittel maximal eine Stärke von 20 cm.</p> <p>Punkt 4: Ist richtig, auch die Gebäude sind denkmalgeschützt</p> <p>Punkt 5: Dieser Punkt ist in zweierlei Hinsicht falsch, wie zuvor schon erwähnt sind bereits Versackungen vorhanden und Schwerlastverkehr ist faktisch nicht vorhanden.</p> <p>Punkt 6: Die Übertragung von Schwingungen wird hier pauschal beurteilt. Eine Aussage zu Grundwasserstand und Übertragung in humusreichen Böden, wie hier, fehlt. Eine Begründung oder ein wissenschaftlicher Ansatz zu dieser Behauptung fehlt gänzlich.</p> <p>Letzter Punkt: Was ist eine Schwingungsbegrenzung? Das ist auch nicht nötig, denn es gibt ja keinen Schwerlastverkehr.</p>		
5; 3	Empfehlung	<p>Die RStO geht bei breiten Straßen von einer Entlastung des Straßenkörpers aus, da der Schwerverkehr nicht zwingen immer die gleiche Spur fahren muss. Eine Einengung der Straße ist gemäß den gültigen Regelwerken völlig kontraproduktiv im Hinblick auf einen dauerhaften Erhalt der Straße. (Quelle: RStO). Wie der Gutachter hier zu einer völlig anderen Einschätzung kommen kann, ist offensichtlich dem Geschuldet, dass der Gutachter hier die einschlägigen Regeln der Technik nicht kennt oder diese „beabsichtigt“ nicht anwendet.</p>	<p>Die Geschwindigkeit ist rechtzeitig vor der Straße „Am Bahnhof“ zu reduzieren. Im Bereich der historischen Straße soll insgesamt langsam gefahren werden, so dass ein Abbremsen, einschließlich der dadurch erzeugten starken horizontalen Kräfte, innerhalb des historischen Pflasters nicht erforderlich ist.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
5; 3	Begründung	<p>Warum der Verfasser des Gutachtens auf „seine“ Erfahrungswerte zurückgreift und nicht auf die allgemeinen Regelwerke ist möglicherweise dem geschuldet, dass eine gewisse Befangenheit vorliegt.</p> <p>Wie lässt sich eine Geschwindigkeitsbeschränkung kontrollieren? Durch eine Beschränkung der Geschwindigkeit kommt es zu starken horizontalen Kräften durch das Bremsen der Fahrzeuge / LKW. Eine Aussage, ob diese Kräfte durch den Reihenverband des Pflasters aufgenommen werden, fehlt völlig. Elementare Fakten wurden nicht berücksichtigt.</p> <p>Wie ist die Wasserdurchlässigkeit des Oberbaues? Kann es zu Schäden durch Stauwasser kommen? Was passiert, wovon mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit auszugehen ist, wenn die Straße Schaden leidet. Eine Auswegstrategie ist nicht vorhanden und die Beschädigung der Straße und anliegenden Häuser wird billigend in Kauf genommen.</p>	Auf die vorgenannten Ausführungen wird Bezug genommen.
		<p>Fazit: Das Gutachten ist ein Witz und hochgradig unseriös. Ein unabhängiger Gutachter sollte zwingend bestellt werden. Dieser sollte von der Denkmalschutzbehörde oder wenn nötig von einem Gericht beauftragt werden.</p> <p>Einer unabhängigen wissenschaftlichen Überprüfung mit üblichen Methodenstandards hält das hier vorliegende Gutachten nicht stand.</p>	
Stellungnahme zur Schalltechnischen Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten, Projektnummer LL 18876.3			
Wie bereits mehrmals erwähnt, plant die Fa. Meese eine Erweiterung und Auftraggeber ist lediglich die Gemeinde Beesten. Daher ist es aus Sicht			Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen (siehe Ausführungen in der nachfolgenden Tabelle).

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
<p>des Verfassers nicht richtig, wenn der Verkehrslärm, was eindeutig die maßgebende immissionsquelle ist, bei allen Lärmprognosen nicht berücksichtigt wurde und wenn dann nicht im ausreichenden Maß. Reflektionen, An- und Abfahren, Rangieren etc. wurde alles nicht berücksichtigt. Des Weiteren liegt ein allgemeines Gutachten mit allen relevanten Punkten nicht vor. Lediglich einzelne Stellungnahmen die voneinander losgelöst nur einzelne Punkte betrachten. Somit wurde gekonnt die Summationswirkung unterschiedlicher Lärmimmissionen umgangen. Kann man machen, aber dann ist es faktisch falsch. Offensichtlich wurden beabsichtigt einige kritische Punkte so umgangen. Die kritischen Punkte werden im Nachgang dargestellt:</p>			
Seite / Nr.	Teil	Bewertung	
1	Einleitung	Warum wurden nur zwei Immissionspunkte bewertet und nicht alle Immissionspunkte. Hinter dem IP1 liegt ein Wohnhaus mit höherem Schutzanspruch (Aussage der Samtgemeinde Freren und nicht des Verfassers). Warum wurde dieses Haus nicht bewertet? Warum wurde das Haus Am Bahnhof 4, Wohnhaus ohne Gewerbenutzung, nicht bewertet? Fachlich ist das falsch und widerspricht den Methodenstandards.	Die Immissionspunkte wurden nach Vorgabe der Samtgemeinde Freren ausgewählt. Die Auswahl ist auch sinnvoll, da beide betrachteten Häuser zusammen mit dem ehemaligen Bahnhof am nächsten am „lauten“ Kopfsteinpflasterbereich liegen. Das Wohnhaus hinter dem IP 1 besitzt keinen höheren Schutzanspruch und ist daher nicht relevant. Beide Gebäude liegen im Geltungsbereich desselben Bebauungsplanes.
1	Grundlage	Der anlagenbezogene Mehrverkehr ist sehr wohl zu betrachten, da es sich um eine Vorhabenbezogene Maßnahme der Fa. Meese handelt. Es sind somit alle Immissionspunkte und Quellen zu beachten. Des Weiteren gibt es keinen Mehrverkehr, denn faktisch derzeit kein Schwerverkehr vorhanden.	In Abschnitt 7.4 - Berücksichtigung von Verkehrsgeräuschen - der TA Lärm heißt es: „ <i>Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf öffentlichen Verkehrsflächen in einem Abstand von bis zu 500 Metern von dem Betriebsgrundstück in Gebieten nach Nummer 6.1 Buchstabe c bis f sollen durch Maßnahmen organisatorischer Art so weit wie möglich vermindert werden, soweit ...</i> “. Im Abschnitt 6.1 wiederum sind Gewerbegebiete unter b) geführt und daher in c) bis f) nicht enthalten. Der anlagenbezogene Mehrverkehr ist bei Immissionspunkten in Gewerbegebieten daher nicht zu betrachten.
2	Grundlage	Die Lastansätze sind falsch und es erfolgte keine ganzheitliche Betrachtung der Lärmsituation.  Eine getrennte Betrachtung der Lärmsituation ist falsch, da wie schon erwähnt es sich hier einzig um	Der aufgeführte Einwand ist unklar in seiner Formulierung. Wenn sich „ganzheitlich“ und „getrennt“ auf die getrennte Betrachtung von Mehrverkehr im öffentlichen Verkehrsraum und Betriebsverkehr auf dem Betriebsgelände bezieht, so ist diese getrennte Betrachtungsweise gemäß TA Lärm so vorgesehen.

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		die Erweiterung der Fa. Meese handelt. Der Verfasser geht davon aus, dass dieser Sachverhalt einer juristischen Überprüfung nicht standhält.	
2	Berechnungsansätze	Wenn, wie zuvor genannt, anlagenbezogene Verkehre nicht berücksichtigt werden müssen, warum gehen dann die vom „Betreiber“ genannten Verkehrszahlen in die Stellungnahme ein. Somit ist von einer vorhabenbezogenen Maßnahme auszugehen und diese Ansätze sind somit zu wählen.	An dieser Stelle sei noch einmal darauf verwiesen, dass die Betrachtung von anlagenbezogenem Mehrverkehr im Sinne der TA Lärm hier nicht erforderlich ist, weil a) es sich hier um eine Lärmuntersuchung im Rahmen der Bauleitplanung handelt und daher eine Konzeptprüfung eines geplanten Betriebes erst im Rahmen des zugehörigen Genehmigungsverfahrens erforderlich wird und b) der zusätzliche Verkehr durch das zukünftige Vorhaben durch ein Gewerbegebiet führt und daher bei einer späteren Beurteilung gemäß TA Lärm im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gar nicht zu berücksichtigen ist.
2	Berechnungsansätze	Es handelt sich bei der Fa. Meese um eine Spedition die überwiegend den Frankreichverkehr bedient. Bekanntlich beginnt der Verkehr bei einer Spedition sonntags um 22:00 Uhr. Daher ist der Ansatz von zwei nächtlichen Fahrten falsch. Dieser Sachverhalt lässt sich sehr leicht bereits im jetzigen Unternehmenszustand erkennen.  Des Weiteren wurden bei den 40 LKW-Verkehren keine innerbetrieblichen Verkehre berücksichtigt. Der Ansatz ist zu gering gewählt und vor dem Hintergrund der geplanten Maßnahme als nicht ausreichend konservativ.	Der Betrieb auf dem Betriebsgelände soll ausschließlich im Tageszeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr stattfinden. Da direkt an diese Zeiten die Nachstunden anschließen, wurden zwei Fahrten im Nachtzeitraum im öffentlichen Verkehrsraum außerhalb des geplanten Betriebsgeländes berücksichtigt. Innerbetriebliche Verkehre sind im Rahmen des Genehmigungsverfahrens zum geplanten Gebiet zu untersuchen und zu beurteilen. Derzeit läuft das Bauleitplanverfahren für die geplante Betriebsfläche. Ein Gewerbegebiet ist hier grundsätzlich möglich, das hat die Untersuchung zur Geräuschkontingentierung der Betriebsfläche gezeigt. Bei Einhaltung der aus den Lärmkontingenten resultierenden Immissionszielwerte durch den späteren Betrieb auf der Bebauungsplanfläche ist dem Lärmschutz in der Nachbarschaft Genüge getan.
3	Ergebnis	Das Wohnhaus Am Bahnhof 4 und das rückliegende Wohnhaus hinter IP1 wurden nicht berücksichtigt. Somit wurden die Wohnhäuser mit erhöhtem Schutzanspruch bewusst ausgenommen.  Die gutachterliche Stellungnahme ist falsch und unvollständig	Die genannten Immissionspunkte sind nicht maßgeblich. IP1 ist bei gleichem Schutzanspruch weiter entfernt und wird zudem von den davorliegenden Gebäuden abgeschirmt. Das Wohnhaus an der Adresse Am Bahnhof 4 ist ca. 180 m von der Fahrspur entfernt. Trotz eines um 5 dB höheren Schutzanspruches ist dieser Punkt im Falle einer Beurteilung vor dem Hintergrund anlagenbezogenen Mehrverkehrs völlig irrelevant. Die Fassaden der betrachteten Häuser sind nur ca. 12 m von der Fahrspur entfernt. Die Pegelabnahme einer Linienschallquelle beträgt 3 dB pro Abstandsverdopplung. Da die Fahrspur senkrecht zur betroffenen Fassade des Wohnhauses Am Bahnhof 4 liegt, ist hier

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
			eher von einem Verhalten analog zu einer Punktschallquelle auszugehen, bei der der Pegel um 6 dB pro Abstandsverdopplung abnimmt.
4	Beurteilung	<p>Sämtliche, dem Vorhaben wohlwollend eingestellten Personen, sowie der Investor waren bei den Lastannahmen anwesend ([5] Besprechungstermin; Beteiligten der späteren Nutzung). Von einer unabhängigen gutachterlichen Stellungnahme kann somit nicht ausgegangen werden.</p> <p>Des Weiteren hat die Bund-Länder Arbeitsgruppe Immissionsschutz (LAI) in den LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm vom 24.02.2023 im Zuge der UMK eine Stellungnahme und Arbeitspapier zur Umsetzung der TA-Lärm erstellt / veröffentlicht. Die Vorgaben der LAI wurden bei der Bearbeitung der Lärmprognose nicht berücksichtigt.</p>	<p>Da die TÜV SÜD Industrie Service GmbH ein unabhängiges Dienstleistungsunternehmen aber hier nicht selbst Betreiber ist, sind wir bei der Beurteilung von Lärmsituationen, verursacht von Betrieben, die in den Geltungsbereich der TA Lärm fallen, auf Angaben des Betreibers angewiesen. Das wäre bei jedem anderen Ingenieurdienstleister nicht anders. Es sei an dieser Stelle nochmals darauf hingewiesen, dass es sich bei allen bisherigen schalltechnischen Untersuchungen zu unserer Projektnummer L 18876 um Untersuchungen im Rahmen der Bauleitplanung im Auftrag der Samtgemeinde Freren handelt.</p> <p>Die LAI-Hinweise zur Auslegung der TA Lärm vom 24.02.2023 sind bekannt. Diesen wurde entsprochen.</p>
<p>Stellungnahme zur Schalltechnischen Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof Teil III“ der Gemeinde Beesten, Projektnummer LL 18876.2</p> <p>Wie bei den zuvor genannten Stellungnahmen wurden auch hier elementare Punkte nicht berücksichtigt. Das nächstgelegene Wohnhaus Am Bahnhof 4 wurde nicht berücksichtigt. Warum nicht, genießt dieses Haus nicht denselben Schutzstatus wie die der namentlich bekannten Einwander? Des gleiche gilt für das Haus 1 an der Tannenstraße sowie das zurückliegende Wohnhaus hinter IP6. Die Stellungnahme ist lückenhaft und unvollständig.</p> <p>Schallreflektion und Summationswirkungen wurden nicht berücksichtigt. Die nächtlichen Fahrverkehre wurden falsch angesetzt.</p> <p>Die lärmtechnische Stellungnahme ist aus dem Zusammenhang gerissen, unvollständig und nicht auf den hier vorliegenden Sachverhalt abgestimmt.</p>			<p>Hier werden im Wesentlichen die Einwände aus dem Vorangegangenen wiederholt, von daher wird auf obenstehende Ausführungen verwiesen. Es wird immer wieder auf die fehlende schalltechnische Konzeptprüfung des später im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 geplanten Betriebes hingewiesen. Dies ist aber nicht Teil des Bauleitplanverfahrens, sondern ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens durchzuführen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens muss zunächst unabhängig von der konkreten späteren Nutzung sichergestellt werden, dass das Bebauungsplangebiet als Gewerbegebiet nutzbar ist. Hierauf zielt der schalltechnische Bericht Nr. LL 18876.1 sowie die schalltechnische Stellungnahme LL 18876.2 ab.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Stellungnahme zur Schalltechnischen Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten, Projektnummer LL 18876.1</p> <p>Wie bei den zuvor genannten Stellungnahmen wurden auch hier elementare Punkte nicht berücksichtigt. Das nächstgelegene Wohnhaus Am Bahnhof 4 wurde nicht berücksichtigt. Warum nicht, genießt dieses Haus nicht denselben Schutzstatus wie das der namentlich bekannten Einwander? Des gleiche gilt für das Haus 1 an der Tannenstraße sowie das zurückliegende Wohnhaus hinter IP6. Bereits das Gutachten, was schon im F-Plan-Verfahren bemängelt wurde, war schon falsch. Wenn dann weiter ausschließlich auf einer falschen Datengrundlage gearbeitet wird, dann kann man wohl kaum auf ein richtiges Gesamtergebnis hoffen.</p> <p>Summationswirkungen, vorhabenbedingte Belastungen, da nachweislich nur und ausschließlich für die Fa. Meese geplant wird, sind mit zu berücksichtigen. Schalreflektionen wurden nicht berücksichtigt. Wie schon zuvor genannt erfolgte keine ganzheitliche Betrachtung der einzelnen Faktoren. Die Mehrzahl an gutachterlichen Stellungnahmen begutachten immer nur einen kleinen Teilbereich und nicht das gesamte Vorhaben. Des Weiteren fehlt ein abschließendes und vollumfängliches Lärmgutachten. Auf Grundlage der hier vorliegenden Stellungnahmen, die in Summe als wenig konservative Betrachtungen gewertet werden kann, kann keine positive Stellungnahme erfolgen.</p>	
<p>Stellungnahme des Landkreis Emsland zum geplanten Vorhaben:</p> <p>Gerade vor dem Hintergrund, dass bei dem ursprünglichen Verfahren die Denkmalschutzbehörde 2003 (B-Plan Nr. 14, Gewerbegebiet am Bahnhof) nicht beteiligt wurde, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht so getan werden, als wäre damals alles in Ordnung gewesen. Die damals vollzogenen Mängel und Nichtbeachtung des Denkmalschutzes können jetzt nicht automatisch als gegebenener Sachverhalt dargestellt werden. Die Bedenken der Denkmalschutzbehörde sind zwingend zu beachten. Die denkmalgeschützten Objekte haben rechtlich gesehen erhebliche Bedeutung. Aus den Unterlagen geht nicht hervor, was passiert, wenn die Bauwerke wirklich Schaden nehmen.</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Mitgliedgemeinde Beesten wurde neben dem Landkreis Emsland (zugleich untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 12.02.2002) auch die Bezirksregierung Weser-Ems als obere Denkmalschutzbehörde (hier konkret als Träger öffentlicher Belange, Denkmalschutz, Schreiben vom 25.02.2002) beteiligt. Von beiden Trägern liegen gesonderte Stellungnahmen vor. Von Seiten der Baudenkmalpflege wurden gegen die Planung keine Bedenken geltend gemacht; es wurden keine Anregungen gegeben. Auf § 14 Abs. 1 und 2 NDSchG wurde hingewiesen. Somit erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 inkl. seiner damaligen Ringerschließung und der Verlängerung in Richtung Süden unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Es wird im Schreiben vom Landkreis Emsland von 8.000 Palettenstellplätzen gesprochen. Die aktuellen Planungen der Fa. Meese gehen von 13-15.000 Plätzen aus. Dies ist bei den Berechnungen zu berücksichtigen.</p> <p>Durch die Unterzeichnung des B-Plans würden Schäden an den historischen Bauwerken billigend in Kauf genommen werden.</p> <p>Des Weiteren muss zwingend eine Auswegstrategie vor der Freigabe der historischen Straße erarbeitet werden, wenn diese und die umliegenden Gebäude Schaden nehmen. Kommt dann die Fa. Meese für die Schäden auf, wird die Zuwegung gesperrt? Ganz einfache Fragen, die man offensichtlich nicht beantworten möchte. Wie sieht in dem Fall eine Schadensregulierung aus?</p> <p>Im Hinblick auf den zuvor genannten Sachverhalt muss eindeutig festgehalten werden, dass die Erschließung der Vorhabenfläche nicht gesichert ist. Die Maßnahme ist somit rechtswidrig und nicht zu genehmigen.</p> <p>Des Weiteren mahnt der Landkreis Emsland an, ein Gutachten zur Bewertung der Lärmimmissionen im Sinne des Immissionsschutzes vorzulegen. Dieses hat nicht im ausreichenden Maße stattgefunden, wie bereits zuvor erwähnt.</p>	<p>Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Aus den im Gutachten beschriebenen Vorgaben lassen sich die folgenden Empfehlungen ableiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Straßenbreite sollte durch bauliche Maßnahmen (Poller, Bepflanzung, o. dgl.) so reduziert werden, dass ein Begegnungsverkehr zwischen zwei LKW ausgeschlossen wird. Ein Begegnungsverkehr zwischen LKW und PKW kann zugelassen werden.</li> <li>• Die Geschwindigkeit sollte auf maximal 20 km/h beschränkt werden.</li> </ul> <p>Die Einengung vermeidet den Begegnungsverkehr von zwei LKW im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude. Die Erfahrungen zeigen, dass sich der Verkehr vor Einengungen verlangsamt. Bei schnellerer Durchfahrt neigen insbesondere landwirtschaftliche Fahrzeuge zum "Aufschwingen". Das Aufschwingen wird durch die im Pflaster vorhandenen Unebenheiten begünstigt. Diese Schwingungen werden bei langsamer Fahrt signifikant unterbunden. Bei Durchführung der empfohlenen Maßnahmen ist eine deutliche Reduzierung der zum jetzigen Zeitpunkt auftretenden Schwingungen zu erwarten. Aus der zukünftig erhöhten Anzahl von LKW-Fahrten werden keine zusätzlichen oder stärkeren Schwingungen erwartet, die Auswirkungen auf das Gebäude haben. Begünstigend wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf maximal 20 km/h aus.</p> <p>Die Vorgaben aus dem vorgenannten Gutachten sind in der Begründung enthalten und zudem im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Festsetzung der Gewerbegebiete (GE) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Durch die Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Die Erschließung der neuen Fläche sollte über die bestehende Betriebsfläche erfolgen. Warum wird dieser Ansatz nicht aufgenommen? Offensichtlich wird hier nur versucht, eine Sache mit Nachdruck durchzusetzen, ohne über Alternativen nachzudenken.</p> <p>An den Investor, der Fa. Meese, sollte auch die Frage erlaubt sein, was passiert, wenn sich in einem Rechtsstreit herausstellt, dass der B-Plan nicht rechtskräftig ist. Wer kommt dann für den Schaden auf, dass eventuell schon mit dem Bau begonnen wurde und vielleicht ein Rückbau nötig ist. Auch dieses sollte man im Hinblick auf eine Investitionsplanung berücksichtigen. Können dann Regressforderungen an die Gemeinde Beesten gestellt werden.</p> <p>Nicht zuletzt weist auch das Artenschutzgutachten der Firma Stelzer Lücken auf und bedarf einer Überarbeitung. Im Böschungsbereich, über den die geplante Zuwegung verlaufen soll, existiert eine Population von Zauneidechsen, einschließlich Jungtieren. Diese Art ist in der Roten Liste der bedrohten Arten aufgeführt (Bundesamt für Naturschutz, 2023). Die Firma Stelzer wurde über diesen Sachverhalt informiert und gebeten, das Gutachten entsprechend zu aktualisieren.</p> <p>Darüber hinaus befinden sich im Bereich „Am Bahnhof 2“ und „3“ aktuell Igel, eine Art, die ebenfalls auf der Roten Liste verzeichnet sind.</p>	<p>Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Das bedeutet, dass das Kriterium der erstmaligen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht erfüllt ist. Selbst unter der Annahme, der bisher bereits vorherrschende Verkehr würde gemeinsam mit dem Mehrverkehr zu einer erstmaligen oder weitergehenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen, so wäre es bei den ermittelten Beurteilungspegeln ausgeschlossen, dass dieser die Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht dabei rechnerisch um mindestens 3 dB erhöht.</p> <p>Die Erschließung über bestehende Betriebsfläche ist aufgrund der dort bereits bestehenden durchgängigen Bebauung nicht möglich.</p> <p>Nach Sichtung der Belegfotos und der Bestimmung der Art hat sich ergeben, dass Teichmolche gefunden wurden. Diese werden in der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland (BfN 2023) als „nicht gefährdet“ und in der Roten Liste Niedersachsen (NLWKN 2013) als „ungefährdet“ geführt. Neben dem Erhalt der Grabenstrukturen sind die Vermeidungsmaßnahmen 3 bis 5 als ausreichend anzusehen, um erhebliche Beeinträchtigungen abzuwenden. Abschließend wird darauf verwiesen, dass der Grabenabschnitt regelmäßig gepflegt wird.</p> <p>In der Roten Liste der Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands (BfN) wird der Igel auf der Vorwarnliste geführt. In der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten (in: Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 6/93) wird er als „ungefährdet“ geführt. Im Zusammenhang</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Wir äußern insgesamt erhebliche Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten und erheben hiermit Widerspruch.</p>	<p>mit den Maßnahmen zum Denkmalschutz kann auch eine erhebliche Beeinträchtigung des Igels ausgeschlossen werden.</p> <p>Im Zusammenhang mit den vorangestellten Ausführungen wird an der Bauleitplanung festgehalten.</p>
<b>3a. Anlieger 3: Schreiben vom 02.07.2024</b>	
<p>Ich widerspreche fristgerecht dem Bebauungsplan Nr. 31 veröffentlicht am 6.5.2024.</p> <p>Als direkter Anlieger der Straße "Am Bahnhof" bin ich unmittelbar betroffen und widerspreche daher mit folgender Begründung:</p> <p>Durch die Planung die Straße "Am Bahnhof" als einzige Zuwegung zur neuen Gewerbefläche zu nutzen, ist ein signifikantes Aufkommen von Schwerlastverkehrs zu erwarten. Für die Bewirtschaftung einer Halle mit 7000-8000 Palettenstellplätzen ist ein erheblicher Schwerlastverkehr nicht zu vermeiden.</p> <p>Bislang ist die Straße "Am Bahnhof" ab der Kreuzung "Am Bahndamm/Tannensand" eher eine Anliegerstraße mit gelegentlichem landwirtschaftlichem Verkehr, sowie zahlreichen Radfahrgruppen und Reitern. Die Straße ist aus der Gegenrichtung von der "Honer Straße" auch als Anliegerstraße beschildert.</p> <p>Laut Bebauungsplan Nr. 14 vom 30.06.2003 wurde die Straße „Am Bahnhof“ zwar als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen, es wurden allerdings die Belange des Denkmalschutzes widerrechtlich ignoriert. Dieser eklatante Fehler sollte nicht wiederholt werden.</p> <p>Besonders bedenklich ist der Bereich beim denkmalgeschützten "Ensemble Bahnhof" mit Gebäuden beiderseits der ebenfalls denkmalgeschützten Kopfsteinpflasterstraße. An Erhaltung und Schutz dieser Denkmalgruppe besteht öffentliches Interesse.</p> <p>Wir erwarten hier deutlich höhere Lärm- und Staubemissionen und auch Schäden an den Gebäuden sind möglich.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und es wird wie folgt ausgeführt darauf eingegangen.</p> <p>An dieser Bauleitplanung und an der geplanten Erschließung über die Achse der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ wird festgehalten, da für die Neuansiedlung eines Betriebes oder für eine mögliche Betriebserweiterung des nördlich angrenzenden Unternehmens keine alternativen Erweiterungsmöglichkeiten unmittelbar am bestehenden Betrieb verfügbar sind. Auch sind keine alternativen Zuwegungsmöglichkeiten für die geplante Baufläche vorhanden. Die Straße „Tannensand“ im Gewerbegebiet „Am Bahnhof – Teil II“ kann aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht bis auf die Straße „Am Bahnhof“, südlich der Denkmalgruppe, verlängert werden. Die westlich gelegene Tannenstraße kann ebenfalls nicht als Erschließungsstraße dienen. Sie ist zum einen nicht ausreichend breit und weist auch keinen adäquaten Ausbauzustand auf. Zum anderen wird insbesondere ein erforderlicher Ausbau des Einmündungsbereichs zur Landesstraße 57 (Bahnhofstraße) nicht möglich sein bzw. vom Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht genehmigt werden können. Aufgrund der Kleinflächigkeit des zukünftigen Gewerbegebietes mit ca. 1,46 ha wird sich nur eine geringe zusätzliche LKW-Belastung ergeben. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Erschließungsstraße „Am Bahnhof“ außerhalb dieser Bauleitplanung befindet. Sie ist bereits im Zuge des Bebauungsplans Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ der Gemeinde Beesten (in Kraft getreten am 30.06.2003) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt bzw. ausgewiesen worden. Auch sind das Wohnhaus „Am Bahnhof 2“ pp. seither über den vorgenannten Bebauungsplan und das ehem. Empfangsgebäude „Am Bahnhof 3“ pp. über den Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ (in Kraft getreten am 15.01.2019) als Gewerbegebiete (GE) überplant.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Seit 11 Jahren ist das mir gehörende Lagergebäude Nr. 45400300005F002 an einen Restaurator und Händler antiker Möbel vermietet der bereits angekündigt hat zu kündigen sollte es zu erhöhtem LKW-Verkehr kommen. Ferner ist eine erhebliche Wertminderung der geschützten Immobilien zu erwarten.</p> <p>Wir wollen uns nicht gegen eine Erweiterung der Firma Meese stellen, fordern aber in der Planung der Erschließung eine alternative Zuwegung umzusetzen.</p> <p>Zum Beispiel hat Herr Thünemann, Bauamtsleiter der Samtgemeinde in Freren, in einem Gespräch erwähnt das auch eine zweite Zuwegung über den Tannensand angedacht ist, dafür würde lediglich noch ein Grundstück fehlen. Oder auf dem bestehenden Gelände der Firma Meese eine Umfahrung der existierenden Hallen einzurichten.</p> <p>Ich fordere sie hiermit auf die Entscheidung nochmal zu überprüfen und den Bebauungsplan so nicht zu genehmigen.</p>	<p>Ergänzend bzw. zur Konkretisierung der vorgenannten Erläuterungen wurde zur Bauleitplanung der zukünftige Mehrverkehr prognostiziert. Im vorliegenden Fall wird von einer Mehrbelastung der Straße von etwa 15 LKW pro Tag ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Mehrverkehr von etwa 3.750 LKW pro Jahr. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass zurückliegend der Bereich durch Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof und zum ehemaligen Betrieb Kluckert / Landhandel gekennzeichnet war und die Achse derzeit auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Aus den im Gutachten beschriebenen Vorgaben lassen sich die folgenden Empfehlungen ableiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Straßenbreite sollte durch bauliche Maßnahmen (Poller, Bepflanzung, o. dgl.) so reduziert werden, dass ein Begegnungsverkehr zwischen zwei LKW ausgeschlossen wird. Ein Begegnungsverkehr zwischen LKW und PKW kann zugelassen werden.</li> <li>• Die Geschwindigkeit sollte auf maximal 20 km/h beschränkt werden.</li> </ul> <p>Die Einengung vermeidet den Begegnungsverkehr von zwei LKW im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude. Die Erfahrungen zeigen, dass sich der Verkehr vor Einengungen verlangsamt. Bei schnellerer Durchfahrt neigen insbesondere landwirtschaftliche Fahrzeuge zum "Aufschwingen". Das Aufschwingen wird durch die im Pflaster vorhandenen Unebenheiten begünstigt. Diese Schwingungen werden bei langsamer Fahrt signifikant unterbunden. Bei Durchführung der empfohlenen Maßnahmen ist eine deutliche Reduzierung der zum jetzigen Zeitpunkt auftretenden Schwingungen zu erwarten. Aus der zukünftig erhöhten Anzahl von LKW-Fahrten werden keine zusätzlichen oder stärkeren Schwingungen erwartet, die Auswirkungen auf das Gebäude haben. Begünstigend wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf maximal 20 km/h aus.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
	<p>Unter Berücksichtigung der mit dieser Bauleitplanung einhergehenden zusätzlichen Belastung der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ durch Schwerlastverkehr und der seit Jahrzehnten bereits bestehenden verkehrlichen Vorbelastung aufgrund der obengenannten Gewerbegebietsausweisungen wird auch künftig mit keinen signifikanten Beeinträchtigungen für die Denkmalgruppe „Bahnhof Beesten“ inkl. des historischen Kopfsteinpflasters gerechnet.</p> <p>Überdies wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Mitgliedgemeinde Beesten neben dem Landkreis Emsland (zugleich untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 12.02.2002) auch die Bezirksregierung Weser-Ems als obere Denkmalschutzbehörde (hier konkret als Träger öffentlicher Belange, Denkmalschutz, Schreiben vom 25.02.2002) beteiligt wurde. Von beiden Trägern liegen gesonderte Stellungnahmen vor. Von Seiten der Baudenkmalpflege wurden gegen die Planung keine Bedenken geltend gemacht; es wurden keine Anregungen gegeben. Auf § 14 Abs. 1 und 2 NDSchG wurde hingewiesen. Somit erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 inkl. seiner damaligen Ringerschließung und der Verlängerung in Richtung Süden unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes.</p>
<b>3b. Anlieger 3: Schreiben vom 17.11.2024</b>	
<p>Als direkter Anlieger der Straße "Am Bahnhof" bin ich unmittelbar betroffen und widerspreche daher mit folgender Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die geforderte Berechnung des zukünftigen Mehrverkehrs von LKW ist eine willkürliche Schätzung und liegt demnach zwischen 15 und 40 LKW Fahrten am Tag, je nach Gutachten. Deshalb fordern wir nach wie vor eine verlässliche, nachweisbare Berechnung des Verkehrs. Außerdem wurde der Baustellenverkehr zur Erschließung des Grundstücks überhaupt nicht berücksichtigt, dieser beinhaltet u.a. Bodenabtragung von tausenden cbm Erde, Baumaterial, Kräne, Baumaschinen, usw.</li> <li>- Das Gutachten zur Kopfsteinpflasterstraße der Straßenbau Prüfstelle GmbH hat gezeigt, dass die Straße für die geplante Nutzung denkbar ungeeignet ist. Dass die Straße nur mit Auflagen wie einer einspurigen Verkehrsführung und einer Höchstgeschwindigkeit von 20 km/h nutzbar ist, zeigt dies</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Da es sich um eine Angebotsplanung handelt kann der zukünftige Mehrverkehr nicht berechnet werden und musste abgeschätzt werden. Hieran wird festgehalten. Der Baustellenverkehr ist nicht im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Die Vorgaben aus dem Gutachten der Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) sind auch in diesem Zusammenhang zu beachten.</p> <p>An der Erschließung über die Bahnhofstraße wird unter Berücksichtigung der Lage innerhalb eines ausgewiesenen Gewerbegebietes und der Vorgaben aus dem Gutachten der Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) festgehalten.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>deutlich. Außerdem ist zu befürchten, dass so eine Geschwindigkeitsbegrenzung nicht eingehalten wird und nicht durchgesetzt wird.</p> <p>- Gegen die Begründung eine Zuwegung über die Straße „Am Tannensand“ sei wegen nicht verfügbarer Flächen unmöglich, spricht dass sich um diese relativ kleine Fläche (laut Aussage des Besitzers) gar nicht weiter bemüht wurde.</p> <p>- Die Begründung, genau das vorgesehene Grundstück wäre durch die direkte Nachbarschaft zur bestehenden Firma Meese besonders geeignet, ist hinfällig. Denn die Möglichkeit ist durch eigene Gebäude verbaut und durch einen Graben getrennt. Somit beträgt die eigentliche Entfernung ca. 400 Meter über öffentliche Straßen. Andererseits ständen in etwa gleicher Entfernung andere, bereits genehmigte Flächen zur Verfügung.</p> <p>- Zum Artenschutzgutachten der Firma Stelzer ist hinzuzufügen das dieses unvollständig ist. Im Böschungsbereich, über den die Zuwegung geplant ist, gibt es eine Population von Zauneidechsen inkl. Jungtieren. Diese stehen auch auf der Liste der bedrohten Arten. Wir haben die Firma Stelzer darüber informiert und gebeten das Gutachten dementsprechend anzupassen.</p> <p>- Nach wie vor handelt es sich bei dieser Planung um eine vorhabenbezogene Bauplanung, die ausschließlich auf die Firma Meese bezogen ist. Wie u.a. schon in der in der NOZ vom April 2024 veröffentlichte Artikel "Logistikunternehmen Meese wächst weiter" eindeutig dargestellt wurde. Es ist für uns nicht nachvollziehbar, dass die gesamten Kosten der Planung, Gutachten und Erschließung vom Steuerzahler finanziert werden. Die Begründung, dass die Fläche auch anderen Gewerbetreibenden zur Verfügung stehen könnte, ist unglaubwürdig.</p> <p>- Wir bemängeln außerdem das geänderte Beteiligungsverfahren bei dem wir über die Abwägungen zu den Widersprüchen nicht informiert wurden und diese auch nicht veröffentlicht wurden. Dies behindert die öffentliche Beteiligung.</p> <p>Wir fordern sie hiermit erneut auf die Entscheidung nochmal zu überprüfen und den Bebauungsplan so nicht zu genehmigen.</p>	<p>Derzeit ist die Fläche für die Gemeinde Beesten nicht verfügbar.</p> <p>An der Fläche wird im Zusammenhang mit dem Angebot für ansiedlungs- und erweiterungswillige Firmen im Gemeindegebiet Beesten festgehalten, da bereits ein Großteil der zurückliegend geschaffenen Bauflächen veräußert wurden.</p> <p>Nach Sichtung der Belegfotos und der Bestimmung der Art hat sich ergeben, dass Teichmolche gefunden wurden. Diese werden in der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland (BfN 2023) als „nicht gefährdet“ und in der Roten Liste Niedersachsen (NLWKN 2013) als „ungefährdet“ geführt. Neben dem Erhalt der Grabenstrukturen sind die Vermeidungsmaßnahmen 3 bis 5 als ausreichend anzusehen, um erhebliche Beeinträchtigungen abzuwenden. Abschließend wird darauf verwiesen, dass der Grabenabschnitt regelmäßig gepflegt wird.</p> <p>Es handelt sich um eine Angebotsplanung. Die Gemeinde Beesten weist im Zusammenhang mit der aktuellen Entwicklung/Nachfrage in ihren Baugebieten ein weiteres Baugebiet aus, um auf zukünftige Nachfragen (Neuansiedlungen / Erweiterungen) reagieren zu können, da die meisten in Gemeindebesitz befindlichen gewerblichen Bauflächen bereits veräußert sind.</p> <p>Die Gemeinde hat erst zum Satzungsbeschluss über die in den Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und 2 sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB zu beschließen.</p> <p>Im Zusammenhang mit den vorangestellten Ausführungen wird an der Bauleitplanung festgehalten.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<b>4. Anlieger 4: Schreiben vom 08.07.2024</b>	
<p>In vorgenannter Angelegenheit zeige ich an, dass ich die rechtlichen Interessen der [...] wahrnehme. Eine auf mich lautende Vollmacht füge ich bei. Gegenstand meiner Mandatierung ist die Erhebung von Einwendungen im Zusammenhang mit der Bekanntmachung des vorgenannten Bebauungsplanes. Hierzu im Einzelnen:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p>
<p style="text-align: center;">I.</p>	<p>Zu I.</p>
<p>Inhalt des Plangebietes des vorgenannten Bebauungsplanes sind die Flurstücke 12/63, 13/41, 13/42 und 13/45 (teilweise), Flur 8, Gemarkung Beesten. Die Gesamtgröße beträgt ca. 2,13 ha. Mit der Aufstellung ist die Ausweisung von Gewerbeflächen (GE), Verkehrsflächen zur Erschließung derselben, privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Räumstreifen", „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern" und „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sowie von Flächen für die Wasserwirtschaft mit den Zweckbestimmungen „Graben", „Regenrückhaltebecken" und „Regenrückhaltebecken" beabsichtigt. Die Bauleitplanung dient ferner der Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bzw. der weiteren nachhaltigen Stärkung der Leistungskraft der lokalen Wirtschaft.</p>	<p>Die Ausführungen entsprechen der Planung.</p>
<p>Im derzeitigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist beabsichtigt. Der Geltungsbereich stellt sich als Ackerfläche mit der südlich verlaufenden Heckenstruktur/Wallhecke dar. Östlich und nördlich finden sich Grabenstrukturen bzw. ein aufgeweiteter Grabenbereich (Regenrückhaltegraben).</p>	<p>Die Samtgemeinde Freren hat das Bauleitplanverfahren zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans betreffend die Darstellung gewerblicher Bauflächen im Südosten der Gemeinde Beesten bereits abgeschlossen. Nach der mit Verfügung vom 18.12.2024 durch den Landkreis Emsland erfolgten Genehmigung, ist diese am 15.01.2025 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 2/2025 veröffentlicht worden und die Flächennutzungsplanänderung damit wirksam geworden. Im Rahmen der vorgenannten Änderung wurde der Planbereich als gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB dargestellt. Die südlich verlaufende Wallhecke wurde planungsrechtlich gesichert. Die Grabenstrukturen liegen außerhalb des vorgenannten Änderungsbereiches, jedoch weitgehend innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans.</p>
<p>Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes (G) für die Landwirtschaft (aufgrund hohen</p>	<p>Die Vorgaben der Raumordnung wurden entsprechend der Ausführungen in der Kurzerläuterung wiedergegeben.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Ertragspotenzials) (3.702) und am nordwestlichen Rand eines Vorbehaltsgebietes (G) für die Trinkwassergewinnung (3.11 2.03/04).</p>	
<p>Mit Bekanntmachung vom 06.06.2024 erfolgte die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Hierzu wurde darauf hingewiesen, dass im Zeitraum vom 14.06. bis zum 15.07.2024 die Planunterlagen ausliegen und innerhalb der vorgenannten Zeit auch Einwendungen erhoben werden können. Bei den ausgelegten Unterlagen handelt es sich um eine Planzeichnung und eine Kurzbegründung des Bebauungsplanes.</p>	<p>An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass es sich um den ersten Verfahrensschritt, hier die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB, im Rahmen des zweistufigen Bauleitplanverfahrens handelt. Dieser erste Verfahrensschritt dient im Wesentlichen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie möglicher Auswirkungen. Ergänzend werden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die öffentliche Auslegung mit dann umfangreicheren Datengrundlagen und Inhalten erfolgt somit später.</p>
<p>II.</p>	<p>Zu II.</p>
<p>Meine Mandanten sind Eigentümer eines mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks (Flurstück 13/13, Flur 8, Gemarkung Beesten), welches sich direkt an der süd-westlichen Ecke des Plangebietes befindet. Zu diesem Wohnhaus wurde zuletzt mit Datum vom 28.02.2011 durch den Landkreis Emsland eine Baugenehmigung erteilt, wonach das Haus als reines Wohnhaus zu betrachten ist.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>III.</p>	<p>Zu III.</p>
<p>Die Erhebung von Einwendungen ist zulässig. Die Zulässigkeit ergibt sich aus seinem Interesse an der Nutzung seines Wohngrundstückes. Die Festsetzung in unmittelbarer Nähe seiner Wohnnutzung kann möglicherweise Nutzungseinschränkungen zur Folge haben. Darüber hinaus kann sich meine Mandantschaft auf eine mögliche Verletzung in subjektiven Rechten infolge der von ihm befürchteten Auswirkungen der Planung auf sein zu Wohnzwecken genutztes Grundstück infolge der zu erwartenden Immissionen berufen. Das Interesse des Eigentümers eines außerhalb des Plangebietes liegenden Grundstückes, von Emissionen der im Plangebiet zugelassenen Nutzungen oder des durch sie verursachten Zu- und Abgangsverkehrs verschont zu bleiben, ist grundsätzlich ein für die Abwägung erheblicher privater Belang (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 06.12.2000 zum Az. 4 BN 59.00 - zitiert nach Juris).</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Festsetzung des Gewerbegebietes (GE) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> für die definierten Teilbereiche ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p style="text-align: center;">VI.</p> <p>Vorstehendes vorausgeschickt sollen die nachfolgenden</p> <p><b>Einwendungen</b></p> <p>im Rahmen der oben genannten öffentlichen Auslegung geltend gemacht werden:</p> <p>1. Der Bebauungsplan leidet an durchgreifenden Bestimmtheitsmängeln.</p> <p>Der Grundsatz der Bestimmtheit verlangt, Tatbestände so präzise zu formulieren, dass die Normadressaten ihr Handeln kalkulieren können, weil die daraus folgenden Regelungen für sie vorhersehbar und berechenbar sind. Rechtsnormen brauchen jedoch nur so bestimmt zu sein, wie dies nach der Eigenart der zu regelnden Sachverhalte mit Rücksicht auf den Normzweck möglich ist. Es genügt, dass die Betroffenen die Rechtslage erkennen und ihr Verhalten danach einrichten können. Die Vorschrift darf nicht so konturlos sein, dass ihre willkürfreie Handhabung durch Behörden und Gerichte nicht gewährleistet ist (vergleiche OVG NRW, Urteil vom 23.06.2016 zum Az. 10 D 94/14.NE-zitiert nach Juris).</p> <p>Durch die fehlende Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist der Bebauungsplan nicht hinreichend bestimmt. Die Vorgaben der Senatsrechtsprechung des OVG NRW zur Bestimmtheit der Abgrenzung von Lärmpegelbereichen (vergleiche OVG NRW, Urteil vom 27.10.2016 zum Az. 7 D 5/15.NE) sind nicht hinreichend beachtet worden. Gleiches gilt für die Festsetzung zur Einhaltung von Immissionsvorgaben hinsichtlich Gerüche etc.</p>	<p>prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 14 tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten.</p> <p>Zu IV.</p> <p>Zu 1. Der Bebauungsplan ist ausreichend bestimmt. Im Zuge von Bauvorhaben innerhalb von Gewerbegebieten hat der Vorhabenträger auch die Einhaltung der TA-Lärm und, falls relevant, auch gemäß TA-Luft gutachterlich nachzuweisen, sodass im Bereich empfindlicher Nutzungen (z.B. angrenzende Wohnnutzung) keine erheblichen Beeinträchtigungen eintreten.</p> <p>Der Lärmpegelbereich (LPB) bezeichnet im Baurecht für zu bebauende Flächen bzw. Fassaden, Bereiche, auf denen mit erhöhtem Lärmaufkommen gerechnet werden muss. Die Darstellung steht im Zusammenhang mit auf den Geltungsbereich wirkende Schallimmissionen. Aus dem Lärmpegelbereich ergeben sich baurechtliche Anforderungen bzw. Einschränkungen, was z.B. die Schalldämmung (vor allem der Fenster), die Platzierung von Lüftungsöffnungen oder Ausrichtung von Schlafräumen innerhalb eines Geltungsbereiches betrifft. Für die Steuerung / Regelung von den Immissionen aus dem Geltungsbereich in die Nachbarschaft ist die Festsetzung von Lärmpegelbereichen nicht geeignet. Da im Bebauungsplan das „Betriebswohnen“ ausgeschlossen wurde, kann zudem auf die Übernahme der Lärmpegelbereiche verzichtet werden. Im Zusammenhang mit der Ausweisung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO geht die Gemeinde Beesten davon aus, dass sich nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe ansiedeln. Sollten sich Betriebe ansiedeln wollen, die eine erhöhte Geruchsbelastung für die Umgebung mit sich bringen, ist der zugehörige Nachweis, dass die Ansiedlung für die Umgebung verträglich</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>2. Der Plan verstößt ferner gegen das in § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB verankerte Entwicklungsgebot.</p> <p>Nach diesem in § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Entwicklungsgebot sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirk-same Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als solches für die Land-wirtschaft dar. Zwar lässt ein Flächennutzungsplan aufgrund seiner geringen Detailschärfe Gestaltungsspielräume offen, die auf der Ebene der Bebau-ungsplanung ausgefüllt werden dürfen, dies allerdings nur unter der Voraus-setzung, dass die Grundzüge der Flächennutzungsplanung unangetastet bleiben. Letzteres ist nicht der Fall. Vorliegend soll ein Gewerbegebiet in ei-nem für die Landwirtschaft vorgehaltenen Gebiet dargestellt werden. Hier-durch weicht die Planung von der Vorgabe der Ausweisung als landwirt-schaftlicher Fläche ab.</p> <p>Damit wird den Anforderungen des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB gerade nicht Ge-nüge getan, da die Konzeption, die ihm zugrunde liegt, in sich nicht schlüssig bleibt (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 11.02.2004 zum Az. 4 BN 1.04 - zitiert nach Juris).</p> <p>3. Der Bebauungsplan verstößt gegen § 1 Abs. 4 BauGB, wonach Bebauungs-pläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind.</p> <p>Gemäß der Begriffsbestimmung des § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG sind Ziele der Raumordnung verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich be-stimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- und Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Einer weiteren Abwägung auf einer nachgeordneten Planungsstufe sind Ziele der Raumordnung nicht zugänglich. Dem für die Festlegung eines Ziels charakteristischen Erfordernis einer abschließenden Abwägung ist genügt, wenn die auf der landesplanerischen Ebene getroffene Planaussage keiner Ergänzung mehr bedarf.</p>	<p>bzw. zumutbar ist, im Rahmen der dann zugehörigen Bauantragstellung zu erbringen.</p> <p>Zu 2. Der Punkt wird zurückgewiesen. Die Samtgemeinde Freren hat das Bau-leitplanverfahren zur 58. Änderung des Flächennutzungsplans betreffend die Darstellung gewerblicher Bauflächen im Südosten der Gemeinde Beesten bereits abgeschlossen. Nach der mit Verfügung vom 18.12.2024 durch den Landkreis Emsland erfolgten Genehmigung, ist diese am 15.01.2025 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 2/2025 veröffent-licht worden und die Flächennutzungsplanänderung damit wirksam ge-worden. Im Rahmen der vorgenannten Änderung wurde der Planbereich als gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB dargestellt. Mit der Rechtswirksamkeit der vorgenannten Änderung ist auch der hier vor-liegende Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt anzusehen. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB ermöglicht es zudem, Bebauungsplan und Flächennutzungsplan gleichzeitig aufzustellen, zu ändern oder zu er-gänzen (sogenanntes Parallelverfahren).</p> <p>Zu 3. Der Punkt wird zurückgewiesen. Wie beschrieben, handelt sich um Vor-behaltsgebiete, die im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland mit dem Buchstaben "G" und nicht um Vorrangge-biete, die mit dem Buchstaben "Z" versehen sind, sodass es sich dabei nicht um Ziele der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG handelt, denen § 1 Abs. 4 BauGB zur Geltung verhelfen will, sondern um Grunds-ätze der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG, die der Abwägung zugänglich sind. Somit sind Abweichungen von diesen Grundsätzen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung im Gemeinde- bzw. Samtge-meindegebiet grundsätzlich möglich.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland (2010) befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft (aufgrund hohen Ertragspotenzials) und am nordwestlichen Rand eines Vorbehaltsgebietes für die Trinkwassergewinnung. Diese Vorgaben sind als Ziele der Raumordnung zu qualifizieren. Dieser Zielqualität steht nicht einmal entgegen, wenn Ausnahmen selbst im Regionalen Raumordnungsprogramm vorgegeben werden würden. Im Rahmen der Landes- oder Regionalplanung kann der Plangeber bei der Formulierung des Planziels, ohne dass die Qualität der Regelung als Ziel der Raumordnung infrage stünde, je nach den erkannten planerischen Bedürfnissen Zurückhaltung üben, um den planerischen Spielraum auf der untergeordneten Planungsebene zu schonen. Relativiert der Plangeber den Verbindlichkeitsanspruch seiner Planaussage dadurch, dass er Ausnahmen von der getroffenen Regelung formuliert, wird damit nicht ohne Weiteres die abschließende Abwägung auf eine andere Ebene verlagert. Es ist ihm grundsätzlich unbenommen, selbst zu bestimmen, wie weit die Steuerungswirkung reichen soll, mit der die von ihm vorgegebenen Ziele Beachtung beanspruchen (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 10.11.2011 zum Az. 4 CN 9.10 - zitiert nach Juris).</p> <p>Mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes, der im Regionalplan als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie als Gebiet für die Gewinnung von Trinkwasser dargestellt ist, verfehlt der Bebauungsplan die gebotene Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Die Bindung an die hier in Rede stehenden Ziele der Raumordnung stellen sich auch nicht als unangemessene Benachteiligung noch als eine unverhältnismäßige Einschränkung der Planungshoheit dar.</p> <p>4. Der Bebauungsplan verstößt gegen § 1 Abs. 7 BauGB.</p> <p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet oder in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, oder wenn ein Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht. Jeder Bebauungsplan muss grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte lösen,</p>	<p>Zu 4.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die „gerechte Abwägung öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander“ erfolgt im weiteren Verfahren bis zum Satzungsbeschluss.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden.</p> <p>Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zulasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben. Dies schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bebauungsplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln indes nicht aus; Festsetzungen eines Bebauungsplanes können auch Ausdruck einer planerischen Zurückhaltung sein. Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung auf die Ebene des Planvollzuges sind allerdings überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offengelassene Interessenkonflikt in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht wird lösen lassen. Ein Konflikttransfer ist mithin nur zulässig, wenn die Durchführung der Maßnahmen zur Konfliktbewältigung auf einer nachfolgenden Stufe möglich und sichergestellt ist. Ob eine Konfliktbewältigung durch späteres Verwaltungshandeln gesichert oder wenigstens wahrscheinlich ist, hat die Gemeinde prognostisch zu beurteilen, da es um den Eintritt zukünftiger Ereignisse geht.</p> <p>Ist insoweit bereits im Zeitpunkt der Beschlussfassung die künftige Entwicklung hinreichend sicher abschätzbar, so darf sie bei dem bei ihrer Abwägung Rechnung tragen. Löst der Bebauungsplan von ihm aufgeworfene Konflikte nicht, obwohl ein Konfliktlösungstransfer unzulässig ist, so führt dies zur Fehlerhaftigkeit der Abwägungsentscheidung. Lässt sich die planerische Lösung der Gemeinde unter keinem denkbaren Gesichtspunkt begründen, fehlt es mithin an der Begründbarkeit der gemeindlichen Planung, dann führt dies zudem zu einem Fehler auch im Abwägungsergebnis. Denn ein solcher Fehler ist dann anzunehmen, wenn eine fehlerfreie Nachholung der erforderlichen Abwägungsentscheidung schlechterdings nicht zum selben Ergebnis führen könnte, weil andernfalls der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belange in einer Weise vorgenommen werden würde, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht, mithin die Grenzen der planerischen Gestaltungsfreiheit überschritten würden. Anders als ein Mangel im Abwägungsvorgang ist ein Mangel im Abwägungsergebnis stets beachtlich; er führt unabhängig vom Vorliegen weiterer Mängel der Abwägung zur (Teil-)Unwirksamkeit des Bebauungsplanes (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 05.05.2015 zum Az. 4 CN 4.14 - zitiert nach Juris).</p> <p>§ 1 Abs. 7 BauGB verlangt insbesondere, dass der Bauleitplanung eine Erschließungskonzeption zugrunde liegt, nach der das im Plangebiet</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Konfliktlösung muss lediglich im Rahmen der Bauleitplanung gelöst werden, wenn im nachgelagerten Verfahren die Vollziehung der Inhalte des Bebauungsplanes nicht möglich wäre.</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des weiteren Verfahrens dieser Bauleitplanung wurde für den Geltungsbereich auf der Basis einer Bewertung des Baugrundes ein</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen - auch außerhalb des Plangebietes - keinen Schaden nehmen (vergleiche OVG NRW, Urteil vom 15.12.2021 zum Az. 7 D 45/19.NE; OVG NRW, Beschluss vom 01.12.2021 zum Az. 2 B 343/21.NE - zitiert nach Juris). Ob der Planung ein ausreichendes Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung zugrunde liegt, ist dann keine Frage der Zulässigkeit der Erhebung von Einwendungen bzw. der Berechtigten hierzu, sondern Teil der Begründetheitsprüfung (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 04.11.2015 zum Az. 4 CN 9.14; OVG Schleswig-Holstein, Beschluss vom 24.11.2020 zum Az. 1 MR 10/20 - zitiert nach Juris).</p>	<p>Entwässerungskonzept erarbeitet und der Planung zugrunde gelegt. Somit kann sichergestellt werden, dass das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser so beseitigt werden kann, dass Wirkungen auf angrenzende Bereiche und Nutzungen ausgeschlossen werden können. Durch das dem Bebauungsplan zugrunde liegende Entwässerungskonzept (Grote 2024) wird dokumentiert, dass das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser in Form einer Versickerung über ein Sickerbecken und eine Sickersmulde ordnungsgemäß bewirtschaftet werden kann.</p>
<p>Im vorliegenden Falle sieht die Bauleitplanung die Schaffung eines Regenrückhaltebeckens vor, ohne allerdings im Detail darzustellen, dass hierdurch gerade die nach Süden abführende Oberflächenentwässerung vollständig aufgefangen und gerade nicht zum Nachteil meines Mandanten zur Überflutung, insbesondere im Hinblick auf die Zunahme der Starkregenereignisse, seines Grundstückes führt.</p>	<p>Im Rahmen der ersten Konzeptionierung des Bebauungsplanes wurde der Sachverhalt zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des im Geltungsbereich anfallenden Oberflächenwassers bereits thematisiert. Durch das oben genannte Entwässerungskonzept (Grote 2024) wird dieses Konzept konkretisiert.</p>
<p>Darüber hinaus wurde das gegen die Ausweisung eines Gewerbegebiets im bisherigen Außenbereich sprechende Interesse an der Vermeidung einer ungeordneten Zersiedlung der Landschaft in seiner Bedeutung verkannt. Insbesondere wurde entsprechend § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB verkannt, dass die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen soll. Die jetzt streitgegenständliche Planung entzieht der Landwirtschaft Flächen, ohne dass dies im Rahmen der Abwägung erkannt worden wäre.</p>	<p>Die Einordnung der Planung als „ungeordnete Zersiedlung der Landschaft“ wird zurückgewiesen. Das durch die Bebauungspläne Nr. 14 und Nr. 22 (nebst ihren zugehörigen Änderungen) gesicherte „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ wird maßvoll unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeit in südlicher Richtung zur Stärkung und Sicherung des Standortes und der dort ansässigen Firmen weiterentwickelt.</p>
<p>Eine Behandlung der Immissionsproblematik (Lärm, Geruch etc.) ist nicht erfolgt. Vorstehendes wird gerügt.</p>	<p>Die Themenbereiche Schall und Geruch werden im Rahmen der Planung behandelt (siehe hierzu auch vorstehende Ausführungen).</p>
<p>Eine Verkehrsprognose im Hinblick auf die Vorbelastung und die Steigerung des Verkehrs sowie damit einhergehend eine schalltechnische Untersuchung fehlen. Vorstehendes wird gerügt.</p>	<p>Der Geltungsbereich wird von Norden über eine im Bebauungsplan Nr. 14 bereits festgesetzte Straßenverkehrsfläche (hier die Gemeindestraße „Am Bahnhof“) erschlossen. Zur Bauleitplanung wurde der zukünftige Mehrverkehr prognostiziert. Im vorliegenden Fall wird von einer Mehrbelastung der Straße von etwa 15 LKW pro Tag ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Mehrverkehr von etwa 3.750 LKW pro Jahr. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass zurückliegend der Bereich durch Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof und zum ehemaligen Betrieb Kluckert / Landhandel gekennzeichnet waren, die Achse derzeit auch durch</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Der Bebauungsplan verstößt weiter gegen das Trennungsgebot des § 50 S. 1 BImSchG.</p> <p>Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind danach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander unter anderem so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Dabei umfasst der Begriff der schädlichen Umwelteinwirkungen nicht nur Gefahren in sicherheitsrechtlichem Sinne, sondern auch erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft. Eine Bauleitplanung ist regelmäßig verfehlt, wenn sie unter Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz dem Wohnen dienenden Gebiete anderen Gebieten so zuordnet, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die Wohngebiete nicht soweit wie möglich vermieden werden (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 19.04.2012 zum Az. 4 CN 3.11; Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 16.03.2006 zum Az. 4 A 1075.04 - zitiert nach Juris).</p> <p>Gemessen daran begegnet dem Plan insoweit Bedenken, als dass hier mit der Ausweisung des Gewerbegebietes dieses weiter an den reinen Wohnbereich, zu dem auch das Wohnhaus meines Mandanten gehört, heranrückt. Eine irgendwie geartete räumliche Trennung zwischen der Gewerbefläche und der Wohnbebauung sowie den getroffenen Festsetzungen, insbesondere einer Immissionskontingentierung, liegen gerade nicht vor.</p>	<p>landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird und das Denkmalensemble an einer Verkehrsachse innerhalb eines Gewerbegebietes liegt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten.</p> <p>Der Punkt wird zurückgewiesen. Ein Wohnhaus im Außenbereich kann nicht mit einem (reinen oder allgemeinen) Wohngebiet bzw. einem „dem Wohnen dienenden Gebiete“ gleichgesetzt werden. Vielmehr ist ein Wohnhaus im Außenbereich einem Misch- oder Dorfgebiet zuzuordnen, in dem auch höhere Immissionen zulässig sind.</p> <p>Eine Trennung erfolgt optisch durch den Erhalt der Wallhecke am südlichen Rand des Geltungsbereiches. Da der Außenbereich mit einem Misch- oder Dorfgebiet gleichzusetzen ist, ist auch eine „gestufte städtebauliche Entwicklung“ gegeben. Durch das Schallgutachten zum Gewerbegebiet wird der Nachweis geführt, dass durch die Festsetzung des Gewerbegebietes (GE) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> in den definierten Teilbereichen ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbebelärvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Der Bebauungsplan verstößt weiter gegen den Naturschutz sowie gegen den Artenschutz.</p> <p>Soweit ein Gebiet im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB in seinem für die Erhaltungsziele und den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile erheblich beeinträchtigt werden kann, sind die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes über die Zulässigkeit und Durchführung von derartigen Eingriffen einschließlich der Einholung der Stellungnahme der Europäischen Kommission anzuwenden (§ 1a Abs. 4 BauGB). Nach der Bestimmung des § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB sind die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten als Umweltbelange in der Abwägung zu berücksichtigen. Eine Abwägung kommt entgegen dem Wortlaut aber nur in Betracht, wenn die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht dazu führt, dass die Erhaltungsziele und Schutzzwecke des jeweiligen Natura 2000-Gebiets erheblich beeinträchtigt werden, wobei die Prüfung darauf abzustellen hat, ob das Vorhaben zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebiets in seinem für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führen kann (§ 24 Abs. 2 BNatSchG). Bei der Frage, ob erhebliche Beeinträchtigungen auftreten werden, dürfen geplante Schutz- und Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt werden, sofern sie sicherstellen, dass erhebliche Beeinträchtigungen nachweislich wirksam verhindert werden (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 17.01.2007 zum Az. 9 A 20.05 – zitiert nach Juris). Als europäische Vogelschutzgebiete sind nach der Legaldefinition des § 7 Abs. 1 Nr. 7 BNatSchG ornithologisch wertvolle Landschaftsräume und Areale definiert, denen in Erfüllung der unionsrechtlichen Pflicht aus Art. 4 Abs. 1 und 2 der Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten ein den Anforderungen des § 32 Abs. 2-4 BNatSchG entsprechender Schutzstatus zugewiesen wurde.</p> <p>Diesen Status erlangt ein Gebiet, sobald es nach Maßgabe des § 32 Abs. 2 BNatSchG zu einem geschützten Teil von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG erklärt oder ihm ein gleichwertiger Schutz durch gebietsbezogene Bestimmungen des Landesrechtes vermittelt wurde (§ 32</p>	<p>Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt.</p> <p>Der Punkt wird zurückgewiesen. Im Rahmen der weiteren Planung erfolgt die Bilanzierung des Eingriffes und die Bereitstellung von Kompensationsflächen / Werteinheiten zur Kompensation. Die artenschutzrechtlichen Belange werden durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf der Basis von Erfassungen beurteilt und bewertet.</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB zielt auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete (VSG)) ab und ist für dieses Vorhaben aufgrund der großen Abstände von über 10 km nicht relevant. Wirkungen aus dieser Planung auf Natura 2000-Gebiete können somit ausgeschlossen werden.</p> <p>Beim Geltungsbereich und den angrenzenden Bereichen handelt es sich nicht um ein Vogelschutzgebiet oder ein faktisches Vogelschutzgebiet. Die artenschutzrechtlichen Belange werden durch eine spezielle</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Abs. 4 BNatSchG). Gebiete, die ihrer ornithologischen Bedeutung wegen nach Maßgabe des Art. 4 Abs. 3 VRL gemeldet wurden, aber noch nicht unter Schutz gestellt sind, verfügen daher nicht über die Qualität eines europäischen Vogelschutzgebietes. Derartige sogenannte faktische Vogelschutzgebiete erfahren bis zu ihrer den Anforderungen des Unionsrechts genügenden Unterschützstellung den Schutz der unmittelbar wirkenden Vorschrift des Art. 4 Abs. 4 S. 1 VRL.</p>	<p>artenschutzrechtliche Prüfung auf der Basis von Erfassungen beurteilt und bewertet.</p>
<p>Zu Vorstehendem ergibt sich aus der Kurzbegründung:  <i>„Der Geltungsbereich ist durch eine Ackerfläche (A) und eine am südlichen Rand vorhandene Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) geprägt. Zudem ist ein östlich angrenzender Grabenabschnitt (FGR) und teilweise der nördlich an den Geltungsbereich angrenzende Regenrückhaltebecken (FGR oder RRG) in den Geltungsbereich einbezogen worden.“</i></p>	<p>Die Ausführungen wurden aus der Kurzerläuterung übernommen und benennen die Biotope im Geltungsbereich. Sie lassen jedoch nicht erkennen, dass der Geltungsbereich einem Natura 2000-Gebiet zugeordnet werden muss.</p>
<p>Ferner ergibt sich aus der Begründung:  <i>„Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung jedoch nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, sodass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. (...) Im weiteren Verfahren wird eine detaillierte Eingriffsbilanzierung auf der Basis einer Biotoptypenkartierung erarbeitet.“</i></p>	<p>Es wird herausgestellt, dass durch die Planung ein Eingriff resultiert, der durch die Gemeinde im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung auf der Basis einer Biotoptypenkartierung noch zu erfolgen hat.</p>
<p>Im Hinblick auf die Schutzgebiete wird ausgeführt:  <i>„Fast 4 km südlich findet sich das Naturschutzgebiet „Speller Dose“ (NSG WE 00146) und etwas mehr als 6 km westlich der Geltungsfläche liegt das Landschaftsschutzgebiet „Emstal“ (LSG EL 00023 / LSG LIN-S 00001).“</i></p>	<p>Der Satz wurde unvollständig aus der Kurzerläuterung übernommen. Der vorangestellte Bezug zu Natura 2000- Gebieten und der Hinweis auf die Sicherung der Wallheckenstruktur wurde nicht zitiert. Nachfolgend der vollständige Wortlaut.</p> <p>„Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Natura 2000- oder sonstigen Schutzgebiets gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Das dem Geltungsbereich am nächsten liegende Natura 2000-Gebiet ist das in einer Entfernung von ca. 10,3 km nordöstlich gelegene FFH-Gebiet Nr. 307 „Pottebruch und Umgebung“ mit der EU-Kennzahl 3411-331 im Grenz-bereich der Landkreise Emsland und Osnabrück. Fast 4,0 km südlich findet sich das Natur-schutzgebiet „Speller Dose“ (NSG WE 00146) und etwas mehr als 6,0 km westlich der Geltungsfläche liegt das Land-schaftsschutzgebiet „Emstal“ (LSG EL 00023 / LSG LIN-S 00001). Wirkungen durch diese Bauleitplanung auf die vorgenannten Schutzgebiete werden aufgrund der Entfernung ausgeschlossen. Die am südlichen Rand in den Geltungsbereich einbezogene Wallheckenstruktur wird durch die Festsetzungen planungsrechtlich gesichert“.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Bei der am südlichen Rand vorhandenen Strauch -Baum -Wallhecke handelt es sich um Lebensstätten wildlebender Tiere und Pflanzen gemäß § 7 Abs. 2 S. 1 Nr. 5 BNatSchG. Eine Lebensstätte ist ein regelmäßiger Aufenthaltsort der wildlebenden Individuen einer Art. Da das Gesetz auch sämtliche Individuen wildlebender Arten abhebt und sich nicht auf Wildtiere beschränkt, umfasst der Begriff der Lebensstätte auch die Wuchsorte von Pflanzen. Das Niedersächsische Obergericht hat hierzu in seinem Beschluss vom 24.11.2017 ausgeführt:</p> <p><i>„Denn der Begriff der Lebensstätte umfasst nicht nur Nistplätze und Nisthöhlen, sondern auch alle Örtlichkeiten, die von wildlebenden Tieren regelmäßig zur Nahrungssuche, zur Rast, zum Schutz, zur Balz oder zu anderen Zwecken aufgesucht werden. Dass sich gerade wildlebende Vögel und Insekten regelmäßig in alten Bäumen und Hecken aufhalten, steht außer Frage“</i> (vergleiche Niedersächsisches OVG, Beschluss vom 24.11.2017 zum Az. 4 ME 352/17- zitiert nach Juris).</p> <p>Der hohe ökologische Wert sowie die besondere Bedeutung von alten Eichen, alten Bäumen und Hecken als regelmäßiger Aufenthaltsort wildlebender Individuen ist allgemein, insbesondere aber auch in der verwaltungsgerichtlichen und obergerichtlichen Rechtsprechung bekannt und anerkannt. Nach der gesetzlichen Definition bedarf es keiner konkreten Anhaltspunkte für das Vorliegen einer aktiven Lebensstätte. § 39 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG dient vielmehr dem allgemeinen Schutz regelmäßiger Aufenthaltsorte von wildlebenden Individuen. § 7 Abs. 2 Nr. 5 BNatSchG setzt für die Annahme einer Lebensstätte gerade nur deren regelmäßige Nutzung voraus. Der Umstand, dass einzelne Lokalitäten von wildlebenden Tieren nur während bestimmter Phasen des jährlichen Zyklus (Brut-, Rast-, Überwinterungsphase) genutzt werden, schließt es nicht aus, von einer regelmäßigen Nutzung zu sprechen. Regelmäßig erfolgt eine Nutzung auch dann, wenn ein Ort nur einmalig über einen länger andauernden Zeitraum genutzt wird. Das gilt beispielsweise für Nester von Singvögeln, die nach Beendigung der Brutperiode ihre Funktion verlieren, während der zeitlichen Phase der Brut- und Aufzucht der Jungvögel aber einer nicht bloß regelmäßigen, sondern sogar dauerhaften Nutzung unterliegen und daher während dieses Zeitraumes als Lebensstätte anzusprechen sind (vergleiche Gellermann in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, 97. Aufl., Bundesnaturschutzgesetz, § 7, Rn. 21). Der Status als Lebensstätte geht erst dann verloren, wenn ihm Nutzung aufgegeben wird. Mit dem hier streitgegenständlichen Bebauungsplan wird insoweit</p>	<p>Die Bewertung des Raumes erfolgte durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf der Basis von Erfassungen. Die in der saP zum Schutz der wildlebenden Tiere definierten Vermeidungsmaßnahmen werden im Rahmen der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p> <p>Der hohe ökologische Wert der Struktur wird auch im Rahmen dieser Bauleitplanung durch Festsetzung mit Erhalt sichergestellt. Zusätzlich wird der Traufbereich durch einen Schutzstreifen / Pflanzbereich und durch ein weiteres Absetzen der Baugrenze zusätzlich geschützt. Somit kann eine erhebliche Beeinträchtigung oder Zerstörung der Wallhecke ausgeschlossen werden.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>gegen § 39 BNatSchG verstoßen, nachdem eine Beeinträchtigung oder Zerstörung einer solchen Lebensstätte ausdrücklich ausgeschlossen ist.</p>	
<p>Darüber hinaus fehlt es an dem Nachweis der Kompensation des unstreitig und auch im Rahmen der Begründung eingeräumten Eingriffs. Nahegelegene Kompensationsflächen sind weder genannt, noch als Nachweis im Rahmen der Begründung bestimmt worden. Auch dies wird beanstandet.</p>	<p>Der notwendige Kompensationsumfang wird im weiteren Verfahren ermittelt und der Planung zugrunde gelegt. Die ermittelten Werteinheiten werden dem Flächenpool der Gemeinde Beesten entnommen, der durch den Landkreis Emsland mit Vereinbarung vom 22.04/09.07.2015 als Flächenpool anerkannt wurde.</p>
<p>Zur Prüfung, ob und in welchem Umfang Beeinträchtigungen durch den streitgegenständlichen Bebauungsplan bewirkt werden, bedarf es der Einholung und Auslegung eines</p>	
<p>Landschaftspflegerischen Begleitplanes</p>	<p>Die Aussagen eines eigenständigen Landschaftspflegerischen Begleitplanes wurden in den Umweltbericht, der den Unterlagen im weiteren Verfahren als Teil II der Begründung beigelegt wurde, integriert bzw. sind darin enthalten.</p>
<p>Artenschutzgutachten</p>	<p>Die artenschutzrechtlichen Belange wurden durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf der Basis von Erfassungen beurteilt und bewertet, die den Unterlagen im weiteren Verfahren beigelegt wurden.</p>
<p>FFH-Verträglichkeitsvorprüfung</p>	<p>Da Natura 2000-Gebiete nicht durch die Planung betroffen sind, kann auf die Erstellung einer FFH-Verträglichkeitsvorprüfung verzichtet werden. Von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Emsland wurde auch keine entsprechende Prüfung gefordert.</p>
<p>Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie</p>	<p>Auf die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurde verzichtet. Aufgrund des Abstandes von ca. 1,0 km zur südwestlich des Geltungsbereiches verlaufenden Giegel Aa (DE RW DENI 01018) behindert bzw. vereitelt diese Bauleitplanung nicht die Realisierung möglicher Maßnahmen, die vom NLWKN für die Giegel Aa vorgesehen sind. Da das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser versickert wird, können auch keine Auswirkungen auf die Qualitätskomponenten der Giegel Aa hergeleitet werden. Das Verschlechterungsverbot der WRRL bleibt somit gewahrt. Relevante Auswirkungen auf den qualitativen und quantitativen Zustand des Grundwasserkörpers „Große Aa“ (DE GB DENI 3 03) können aufgrund des geringen Anteils der Versiegelung (Gewerbegebiet (GE) von ca. 1,46 ha mit einer</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
	Versiegelung von 80 % = ca. 1,17 ha Versiegelung zuzüglich der Straßenverkehrsfläche im Bereich der Grabenquerung mit 0,094 ha = ca. 1,18 ha) an der Gesamtgröße des Grundwasserkörpers von 615 km <sup>2</sup> mit 0,00192 % und der Versickerung der Niederschläge ausgeschlossen werden. Damit steht das Vorhaben dem Verbesserungsgebot nicht entgegen und das Verschlechterungsverbot bleibt gewahrt.
Fachtechnische Untersuchungen zu abflussmindernden Maßnahmen	Es wurde ein Entwässerungskonzept erstellt (Grote 2024) und der Planung zugrunde gelegt.
Das Nichtvorliegen der vorgenannten Gutachten und gutachterlichen Stellungnahmen wird ausdrücklich beanstandet.	Die Unterlagen lagen dem Bebauungsplan noch nicht zugrunde, da es sich hierbei um den ersten Verfahrensschritt im Rahmen dieser Bauleitplanung handelt (sogenannte frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Dies erfolgt im weiteren Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.
Schlussendlich wird gerügt, dass der Bebauungsplan mit denkmalschutzrechtlichen Belangen nicht vereinbar ist.	An dieser Bauleitplanung und an der geplanten Erschließung über die Achse der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ wird festgehalten, da für die Neuansiedlung eines Betriebes oder für eine mögliche Betriebserweiterung des nördlich angrenzenden Unternehmens keine alternativen Erweiterungsmöglichkeiten unmittelbar am bestehenden Betrieb verfügbar sind. Auch sind keine alternativen Zuwegungsmöglichkeiten für die geplante Baufläche vorhanden. Die Straße „Tannensand“ im Gewerbegebiet „Am Bahnhof – Teil II“ kann aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht bis auf die Straße „Am Bahnhof“, südlich der Denkmalgruppe, verlängert werden. Die westlich gelegene Tannenstraße kann ebenfalls nicht als Erschließungsstraße dienen. Sie ist zum einen nicht ausreichend breit und weist auch keinen adäquaten Ausbauzustand auf. Zum anderen wird insbesondere ein erforderlicher Ausbau des Einmündungsbereichs zur Landesstraße 57 (Bahnhofstraße) nicht möglich sein bzw. vom Straßenbau lastträger der Landesstraße nicht genehmigt werden können. Aufgrund der Kleinflächigkeit des zukünftigen Gewerbegebietes mit ca. 1,46 ha wird sich nur eine geringe zusätzliche LKW-Belastung ergeben. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Erschließungsstraße „Am Bahnhof“ außerhalb dieser Bauleitplanung befindet. Sie ist bereits im Zuge des Bebauungsplans Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ der Gemeinde Beesten (in Kraft getreten am 30.06.2003) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt bzw. ausgewiesen worden. Auch sind das Wohnhaus „Am Bahnhof 2“ pp. seither über den vorgenannten Bebauungsplan und das ehem. Empfangsgebäude „Am
Nordöstlich zum Geltungsbereich an der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ befindet sich der „Bahnhof Beesten“. Hierbei handelt es sich um ein Denkmalensemble im Sinne des § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Die um 1875 entstandene Bahnhofsanlage an der Strecke Quakenbrück-Rheine-Münster mit Empfangsgebäude, Toilettenhäuschen, Wohnhaus und Lageranbau ist im Verzeichnis des Landes Niedersachsen mit der Kennziffer 454003GRO004 registriert und besteht aus insgesamt 5 Gebäuden. An der Erhaltung, dies ist unstrittig, sowie am Schutz dieser Denkmalgruppe und seiner einzelnen Bestandteile besteht ein öffentliches Interesse.	
Eine Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde, aus der sich ergeben könnte, dass das vorgenannte Denkmal bzw. die denkmalgeschützten Gebäude durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt werden, liegt nicht vor. Vorstehendes wird beanstandet.	

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
	<p>Bahnhof 3“ pp. über den Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ (in Kraft getreten am 15.01.2019) als Gewerbegebiete (GE) überplant.</p> <p>Ergänzend bzw. zur Konkretisierung der vorgenannten Erläuterungen wurde zur Bauleitplanung der zukünftige Mehrverkehr prognostiziert. Im vorliegenden Fall wird von einer Mehrbelastung der Straße von etwa 15 LKW pro Tag ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Mehrverkehr von etwa 3.750 LKW pro Jahr. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass zurückliegend der Bereich durch Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof und zum ehemaligen Betrieb Kluckert / Landhandel gekennzeichnet war und die Achse derzeit auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Aus den im Gutachten beschriebenen Vorgaben lassen sich die folgenden Empfehlungen ableiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Straßenbreite sollte durch bauliche Maßnahmen (Poller, Bepflanzung, o. dgl.) so reduziert werden, dass ein Begegnungsverkehr zwischen zwei LKW ausgeschlossen wird. Ein Begegnungsverkehr zwischen LKW und PKW kann zugelassen werden.</li> <li>• Die Geschwindigkeit sollte auf maximal 20 km/h beschränkt werden.</li> </ul> <p>Die Einengung vermeidet den Begegnungsverkehr von zwei LKW im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude. Die Erfahrungen zeigen, dass sich der Verkehr vor Einengungen verlangsamt. Bei schnellerer Durchfahrt neigen insbesondere landwirtschaftliche Fahrzeuge zum „Aufschwingen“. Das Aufschwingen wird durch die im Pflaster vorhandenen Unebenheiten begünstigt. Diese Schwingungen werden bei langsamer Fahrt signifikant unterbunden. Bei Durchführung der empfohlenen Maßnahmen ist eine deutliche Reduzierung der zum jetzigen Zeitpunkt auftretenden Schwingungen zu erwarten. Aus der zukünftig erhöhten Anzahl von LKW-Fahrten werden keine zusätzlichen oder stärkeren Schwingungen erwartet, die Auswirkungen auf das Gebäude haben. Begünstigend wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf maximal 20 km/h aus.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
	<p>Unter Berücksichtigung der mit dieser Bauleitplanung einhergehenden zusätzlichen Belastung der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ durch Schwerlastverkehr und der seit Jahrzehnten bereits bestehenden verkehrlichen Vorbelastung aufgrund der obengenannten Gewerbegebietsausweisungen wird auch künftig mit keinen signifikanten Beeinträchtigungen für die Denkmalgruppe „Bahnhof Beesten“ inkl. des historischen Kopfsteinpflasters gerechnet.</p>

**5. 8 Anlieger\*innen der Straßen Tannenstraße, Honer Straße und Am Bahnhof: Schreiben eingegangen am 31.07.2024**

<p><b>Anlage 1</b></p> <p>Stellungnahme zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes "Darstellung einer gewerblichen Baufläche"/ Bauleitverfahren der Samtgemeinde Freren in der Mitgliedsgemeinde Beesten im Landkreis Emsland</p> <p>Anmerkungen zur: Begründung zum F-Plan inkl. der Gutachten und Auslegungsunterlagen. Der B-Plan zum Vorhaben wurde nicht ausgelegt.</p>	<p>Zu Anlage 1:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p>
--	--

Seite	Abschnitt	Bewertung/Stellungnahme/Anmerkung	Abwägung
Bgr. 11	Teil I, Punkt 4 Abs. 1	Wurden bei der Entwicklung von Entwicklungsflächen im ausreichenden Maß Alternativen geprüft.	Im Zusammenhang mit der Suche nach einer Erweiterungsfläche für den Bebauungsplan Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten, wurden die angrenzenden Grundstücke hinsichtlich ihrer Erschließungsmöglichkeit und der Verfügbarkeit geprüft. Im Ergebnis erschien der Gemeinde Beesten das gewählte Grundstück als geeignetste Entwicklungsfläche.
11	Teil I, Punkt 4 Abs. 2	Mit dem/den Grundstückseigentümer/n an der östlichen Seite der ehemaligen Bahnstrecke wurde nicht im ausreichenden Maß über Grundstückserwerb verhandelt. Des Weiteren wurden die Flächen westlich der Tannenstraße nicht bei der Suche berücksichtigt. Dieses geht nachweislich aus den ausgelegten Unterlagen hervor.	Der Suchbereich für die hier zugrunde liegende Gewerbegebietserweiterung der Mitgliedsgemeinde Beesten beschränkte sich auf die an den Bebauungsplan Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten angrenzenden Flächen. Im Zusammenhang mit den östlich der Bahntrasse gelegenen Flächen wurden bereits mit der Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 22 der Mitgliedsgemeinde Beesten intensive Gespräche zur Gebietsentwicklung sowie potenziellen Entwicklungsbereichen geführt. Die Bereiche westlich der Tannenstraße können nicht über die Tannenstraße erschlossen werden, da durch die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, mit Blick auf die bereits vorhandene Abzweigung in die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ keine weitere Abzweigung im Bereich der L57 in Aussicht gestellt wurde.

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
11	Teil I, Punkt 4 Abs. 3	<p>Die Vorhabenfläche ist laut Begründung verfügbar. Nach Aussagen des Flächenbesitzers hat eine Übertragung der Fläche auf die Gemeinde Beesten noch nicht stattgefunden. Aufgrund der nicht ausreichenden Prüfung von Alternativflächen, kann keine Flächenkonkurrenz erfolgen. Ein wirtschaftlicher Erwerb der Fläche scheint daher unwahrscheinlich.</p> <p>Aus Sicht des Steuerzahlers sollte hier eine Auswahl im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit erfolgen.</p>	<p>Die Gespräche zum Erwerb des Grundstücks sind so weit gediehen, dass die Gemeinde Beesten sich für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens ausgesprochen hat. Hierfür muss sich die planende Gemeinde noch nicht im tatsächlichen Besitz der besagten Flächen befinden.</p>
11	Teil I, 5.1.1	<p>Bei der Kompensationsberechnung wurde ausschließlich der Eingriff in den Boden berücksichtigt. Der Eingriff ins Landschaftsbild, Habitatverlust für Fauna (Kornweihe, Steinkauz, Fledermäuse etc.), Grundwasserneubildung etc. wurden nicht berücksichtigt. Bei den angegebenen Kompensationsflächen handelt es sich überwiegend um eine Radwanderweg mit überregionaler Bedeutung, Unterhaltungstreifen für die Unterhaltung eines Gewässers 2. Ordnung und Ackerflächen (Datenquelle: Geobasisdaten Niedersachsen). Die Kompensationsflächen sind ungeeignet und werden bereits anderweitig genutzt. Für den Habitatverlust, unter anderem für die Nahrungssuche der Kornweihe, sind CEF-Maßnahmen erforderlich, die im räumlichen Zusammenhang zur Vorhabenfläche liegen. CEF-Maßnahmen sind laut den ausgelegten Unterlagen nicht vorgesehen. Der Eingriff ins Landschaftsbild kann nur am Vorhabenstandort kompensiert werden.</p>	<p>Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt nach dem „Städtetagmodell“ auf der Basis der Biotoptypenkartierung. Hierüber sind die Eingriffe in die Biotoptypen und hieraus abgeleitet auch in den Boden und das Wasser (Grund- und Oberflächenwasser) berücksichtigt. Zusätzlich wurde der Planung ein Entwässerungskonzept (Grote 2024) zugrunde gelegt (Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers über ein Sickerbecken und eine Sickermulde). Der Acker weist nur eine geringe Wertigkeit als Nahrungshabitat für die Fauna auf. Die angrenzenden Strukturen bleiben erhalten und können weiterhin genutzt werden. Das Kompensationsdefizit wird im Bereich der ehem. Bahntrasse (stillgelegt / freie Sukzession) mit anteiliger Erholungsnutzung (Bahnradweg) erbracht. Der vorgenannte Kompensationsflächenpool wurde durch den Landkreis Emsland anerkannt (Vereinbarung vom 22.04/09.07.2015). Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung enthaltenen Flurstücke stellvertretend für die abgebuchten Werteinheiten aus dem Flächenpool stehen. Gemäß der saP werden keine CEF-Maßnahmen notwendig und sind somit auch nicht vorzuhalten. Die Baufläche wird nach Osten (begrünte Bahntrasse, Baumbestand entlang der Verlängerung der Achse der Gemeindestraße „Am Bahnhof“) und Süden (Sicherung und Erhalt der Wallhecke) durch Heckenstrukturen mit prägendem Baumbestand abgeschirmt. Nach Norden findet sich der bestehende Gebäudebestand im Gewerbegebiet Am Bahnhof. Nach Westen wird nach dem derzeitigen Planungsstand im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung eine Heckenstruktur festgesetzt, die in diesem Zusammenhang eine abschirmende Wirkung übernimmt. In den Umweltbericht wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung parallel zur Tannenstraße eine Sichtschutzpflanzung zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild vorgesehen werden</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
			sollte. Somit ist der Themenbereich „Eingriff in das Landschaftsbild“ ausreichend abgearbeitet.
15	Teil I, 5.1.4 Arten- schutz	Laut Unterlagen soll das anfallende Niederschlagswasser dem vorh. Regenrückhaltegraben RRG zugeführt werden. Aus Sicht des Verfassers ist der jetzige Zustand des Grabens nicht ausreichend, um die zu erwartenden Niederschlagsmengen gedrosselt abzuleiten (siehe Begründung) Punkt 5.3.3 Oberflächenentwässerung). Ein Eingriff in den RRG ist obligatorisch. Mindestens eine zusätzliche Einleitstelle ist ebenfalls erforderlich. Dieser Sachverhalt wurde bei der Eingriffsregelung und Kompensation nicht berücksichtigt. Der Artenschutz wurde in dieser Hinsicht ebenfalls nicht berücksichtigt. Eine ausreichende Erfassung von Amphibien hat nicht stattgefunden.	Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurden mehrere Varianten zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers aufgezeigt. So wird zum einen dargestellt, dass Teilbereiche des Änderungsbereiches für eine Versickerung geeignet sind (Biekötter 2024). Als weitere Möglichkeit, zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des auf den zukünftig befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser (max. 80 % der gewerblichen Baufläche) wurde eine Aufweitung des vorhandenen Regenrückhaltegrabens angeführt. Aus der Sicht der Samtgemeinde wurde somit, unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeit herausgestellt, dass das Thema Entwässerung im weiteren Verfahren gelöst werden kann. Somit ist auch eine Verlagerung in das nachgelagerte Bauleitplanverfahren grundsätzlich möglich. Mittlerweile wurde ein Entwässerungskonzept (Grote 2024) erarbeitet, durch das ergänzend dokumentiert wird, dass die im Geltungsbereich anfallenden Wassermengen ordnungsgemäß in Form einer Versickerung über ein Sickerbecken und eine Sickermulde ordnungsgemäß bewirtschaftet werden können. Der mögliche Eingriff in die bestehenden Grabenstrukturen wird im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung auf der Basis des vorgenannten Entwässerungskonzeptes konkretisiert und, falls relevant, auch in der saP berücksichtigt. Die Erfassung der Amphibien erfolgt im Rahmen der avifaunistischen Begehungen. Hierbei wurden keine größeren bzw. wertgebenden Ansammlungen von Amphibien gesichtet. Rote-Liste-Arten konnten nicht nachgewiesen werden.
16-17	Teil I, 5.2.2 Lärm	Innergebietlicher Verkehrslärm wurde nicht berücksichtigt. Ausschließlich der Verkehrslärm von der in weiter Entfernung liegender L57 und betriebsbedingte Lärmemissionen. Die betriebsbedingten Lärmemissionen wurden mit 65 dB bewertet. Eine in situ Lärmmessung hat nicht stattgefunden. Ein konservativer Ansatz bei der Ermittlung der Lärmmissionen hat ebenfalls nicht stattgefunden. Stellungnahme zur Lärmstellungnahme erfolgt separat im Nachgang.	Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche (G) keine unzulässigen Lärmmissionen eintreten. Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente $L_{EK}$ im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Beesten) ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
			Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Das bedeutet, dass das Kriterium der erstmaligen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht erfüllt ist. Selbst unter der Annahme, der bisher bereits vorherrschende Verkehr würde gemeinsam mit dem Mehrverkehr zu einer erstmaligen oder weitergehenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen, so wäre es bei den ermittelten Beurteilungspiegeln ausgeschlossen, dass dieser die Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht dabei rechnerisch um mindestens 3 dB erhöht.
17	Teil I, 5.2.3 Verkehr	Verkehrslärm wurde nicht berücksichtigt. Bewertung erfolgt separat. Eine Berechnung der Fahrverkehre ist den Unterlagen nicht beigelegt.	Siehe Erläuterung zum vorherigen Punkt.
19	Teil I, 5.3.2 Löschwasser	Die ermittelten Löschwassermengen sind nicht ausreichend. Eine Löschwasserversorgung hat unabhängig vom öffentlichen Wassernetz zu erfolgen. Das Rohrnetz ist nicht ausreichend dimensioniert, da macht eine Vielzahl an Hydranten auch keinen Sinn, um die Löschwassermenge sicherzustellen. Der bereits vorhandene Löschwasserbehälter der Fa. Meese ist aufgrund der umliegenden Bebauung, Zäune, Vorfluter etc. nicht erreichbar und kann somit nicht in Ansatz gebracht werden.	Zur Löschwasserentnahme kann das örtliche Trinkwassernetz in Anspruch genommen werden und ist in Abstimmung mit dem örtlichen Brandmeister dann auch durch weitere Löschwasserstellen (Brunnen, Behälter, Entnahme aus angrenzenden Oberflächengewässer) zu ergänzen. Ein Löschwasserbrunnen befindet sich bereits im Kreuzungsbereich „Am Bahnhof“ / „Tannensand“ nördlich des Änderungsbereiches. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers (s. Biekötter 2024) und den guten Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen gem. dem NIBIS®-Kartenserver des LBEG 2024 (Themenkarte Hydrologie/Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen) ist die Einrichtung weiterer Löschwasserbrunnen grundsätzlich auch möglich.
19	Teil I, 5.3.3 Entwässerung	Das Oberflächenwasser soll dem RRG zugeführt werden. Diese trotz der Tatsache, dass laut geologischer Kurzerläuterung Biekötter eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück möglich ist. An dieser Stelle soll auch die Frage erlaubt sein, warum die Beseitigung des Oberflächenwassers auf	In der Begründung wird darauf verwiesen, dass das unbelastete Oberflächenwasser im Änderungsbereich grundsätzlich versickert werden kann. Aufgrund des in Teilbereichen hoch anstehenden Grundwassers ist dies aber nicht vollumfänglich möglich, so dass hierfür als Alternative die Erweiterung bzw. Aufweitung des Regenrückhaltegrabens als ergänzende Möglichkeit aufgezeigt wurde. Die konkrete

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB		Abwägung
		Kosten des Steuerzahlers erfolgen soll, wo Alternativen bereits gutachterlich bewertet wurden.
20	Teil I, 5.4.1 Erschließung	<p>Eine Stellungnahme zum Verkehr erfolgt separat, diese gilt auch für die Erschließungsstraße. Eine pauschale Aussage „Die verkehrstechnische Erschließung ist gesichert“ kann nicht ansatzweise nachvollzogen werden. Offensichtlich hat eine Ortsbegehung durch den Verfasser der Begründung zum F-Plan nicht stattgefunden. Die Grundlagen des Baugesetzbuches im Hinblick auf Erschließung sind nicht gegeben und lassen sich auch nicht darstellen. Ein Fotonachweis liegt dem Anhang bei.</p>
		<p>Entwässerung im Geltungsbereich wird durch das Entwässerungskonzept (Grote 2024) aufgezeigt und den weiteren Planungen bzw. der konkretisierenden Bauleitplanung zugrunde gelegt.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Aus den im Gutachten beschriebenen Vorgaben lassen sich die folgenden Empfehlungen ableiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Straßenbreite sollte durch bauliche Maßnahmen (Poller, Bepflanzung, o. dgl.) so reduziert werden, dass ein Begegnungsverkehr zwischen zwei LKW ausgeschlossen wird. Ein Begegnungsverkehr zwischen LKW und PKW kann zugelassen werden.</li> <li>• Die Geschwindigkeit sollte auf maximal 20 km/h beschränkt werden.</li> </ul> <p>Die Einengung vermeidet den Begegnungsverkehr von zwei LKW im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude. Die Erfahrungen zeigen, dass sich der Verkehr vor Einengungen verlangsamt. Bei schnellerer Durchfahrt neigen insbesondere landwirtschaftliche Fahrzeuge zum "Aufschwingen". Das Aufschwingen wird durch die im Pflaster vorhandenen Unebenheiten begünstigt. Diese Schwingungen werden bei langsamer Fahrt signifikant unterbunden. Bei Durchführung der empfohlenen Maßnahmen ist eine deutliche Reduzierung der zum jetzigen Zeitpunkt auftretenden Schwingungen zu erwarten. Aus der zukünftig erhöhten Anzahl von LKW-Fahrten werden keine zusätzlichen oder stärkeren Schwingungen erwartet, die Auswirkungen auf das Gebäude haben. Begünstigend wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf maximal 20 km/h aus. Die Vorgaben aus dem vorgenannten Gutachten werden in die Begründung übernommen, sind zudem der konkretisierenden Bauleitplanung zugrunde zu legen und im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Für die über den denkmalgeschützten Bereich des mit Kopfsteinpflaster befestigten Teilbereichs hinausgehenden Verkehrsflächen besteht für die Gemeinde Beesten grundsätzlich die Möglichkeit, auf der Basis der Festsetzung im Bebauungsplanes Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten die Erschließungsachse bis zum Änderungsbereich entsprechend auszubauen.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
20	Teil I, 5.5 Denkmal- schutz	Eine Stellungnahme zum Denkmalschutz erfolgt separat. Dieses auch im Hinblick auf die zuvor genannte Erschließung. Die Verantwortung zur gesicherten Erschließung an den Denkmalschutz abzugeben kann nicht rechtens sein.	Siehe Erläuterung zum vorherigen Punkt.
25	Teil II / 1.a.1	Schutzabstände zu geschützten Wallhecken werden nicht eingehalten. Fehlende Grundwasserneubildung beeinträchtigt die Wasserversorgung der Wallhecke. Eine dauerhafte Schädigung kann nicht ausgeschlossen werden (Nachweis Schutzgut Wallhecke, Wallhecken sind gemäß § 22 Absatz 3 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützt. Unter Wallhecken sind historische Wälle mit Bäumen und Sträuchern zu verstehen. Sie dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden.	Die Wallhecke wird im Rahmen dieser Änderung berücksichtigt und als Element gesichert bzw. mit „Erhalt“ im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ergibt sich noch kein Baurecht. Somit bleiben konkrete Schutzabstände und weitere Maßnahmen zum Erhalt und zur Sicherung der nach § 22 Abs. 3 NNatSchG geschützten Wallhecke der konkretisierenden Bauleitplanung vorbehalten.
27	Teil II / 2.a.1	Im Hinblick auf die saP kann in keiner Weise von einer vollständig durchgeführten Artenschutzprüfung die Rede sein. Anzuwenden sind die gemäß Südbeck et al: „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ Sowohl Anzahl der Begehungen noch der Zeitraum sind übereinstimmend mit den Standards. Nur so ist es zu erklären, dass das Jagdhabitat der Kornweihe, das Vorkommen von Steinkäuzen in dem Bereich und Jagdgebiet der Fledermaus nicht beobachtet wurden. Jeglicher Habitatverlust wurde im Artenschutzbericht nicht berücksichtigt. Unberücksichtigt im Hinblick auf Amphibien wurde die geplante Erweiterung des RRG. Die Artenschutzprüfung (saP) weist in jeglicher Hinsicht keine Vollständigkeit auf und widerspricht allgemeinen Standards.	Methodische Erfassungen, wie bei einer Planfeststellung, bzw. eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits auf der Planungsebene muss die Gemeinde nicht vornehmen. Ihre Ermittlungspflicht beschränkt sich im Planaufstellungsverfahren vielmehr ausschließlich auf die Frage, ob die Umsetzung des Bebauungsplans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Insofern setzt die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen, zunächst eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus, die es zulässt, die Einwirkungen der Planung zu bestimmen und zu bewerten. Dies verpflichtet die planende Gemeinde keineswegs dazu, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Dies ist durch die Biotoptypenkartierung, der ergänzenden faunistischen Erfassung, einer Literaturrecherche und eigene Kenntnisse der Erfasser:innen erfolgt. Es steht außer Frage, dass es zu geringfügigen Habitatverlusten einzelner Arten durch das Vorhaben kommt. Aufgrund der Struktur der Planfläche

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
			(intensiv genutzter Acker) sind diese allerdings nicht erheblich und damit artenschutzrechtlich unrelevant. Kornweihe (Wintergast), Steinkauz (Reviergröße zw. 5 bis 50 ha) und Fledermäuse (jagen vorwiegend entlang von Strukturen / Waldrändern) haben viele Hektar große Jagdgebiete. Kleinflächige Verluste von Ackerflächen, die grundsätzlich nur eine verminderte Eignung aufweisen, können dabei keine erhebliche Auswirkung haben. Die wertgebenden Strukturen (Regenrückhaltegraben, Entwässerungsgraben und Wallhecke) bleiben erhalten.
33	Teil II / 2.a.7	<p>Der Eingriff ins Landschaftsbild wurde nicht ausreichend kompensiert. Die vorhandenen Gebäude der Firma Meese sowie das geplante nehmen im Hinblick auf die Kubatur eine äußerst dominante Rolle im Landschaftsbild ein. Eine Kompensation, gerade in westlicher Richtung, ist nicht vorhanden oder geplant. Dieses gilt in gleicher Form für die östliche Grundstücksseite.</p> <p>Nachteilig wäre hier auch die allseitige Beleuchtung der Fassaden der Fa. Meese zu nennen, die weithin sichtbar sind. Es handelt sich hier um vermeidbare Lichtimmissionen. Im Hinblick auf nachaktive Insekten wirken sich diese Lichtimmissionen negativ aus. Anmerkung: Die im Vorfeld bereits vollzogenen Fehler, sollten nicht weiter fortgeführt werden.</p>	<p>Die Baufläche wird nach Osten (begrünte Bahntrasse, Baumbestand entlang der Verlängerung der Achse der Gemeindestraße „Am Bahnhof“) und Süden (Sicherung und Erhalt der Wallhecke) durch Heckenstrukturen mit prägendem Baumbestand abgeschirmt. Nach Norden findet sich der bestehende Gebäudebestand im Gewerbegebiet Am Bahnhof. Nach Westen wird nach dem derzeitigen Planungsstand im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung eine Heckenstruktur festgesetzt, die in diesem Zusammenhang eine abschirmende Wirkung übernimmt. Somit ist auch der Themenbereich „Eingriff in das Landschaftsbild“ ausreichend abgearbeitet.</p> <p>Aufgrund der Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stelzer 2024) ist die Vermeidungsmaßnahme V5 in die Planunterlagen aufgenommen worden, durch die erhebliche Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen vermieden werden. So ist die nächtliche Beleuchtung im Bereich der Bauflächen unter Berücksichtigung arbeitsschutzrechtlicher Anforderungen fledermaus- / insektenfreundlich zu gestalten, damit Störungen der vorkommenden Fledermausarten und nachaktiver Vogelarten vermieden werden. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und muss so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird (Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung). Zudem ist die Beleuchtung auf das notwendige Maß zu reduzieren (insbesondere Anzahl und Lichtpunkthöhe). Es sind Leuchten mit LED-Technik oder Natriumdampflampen zu verwenden. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur &gt;2700 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Leuchten sollten ein abgedichtetes Gehäuse besitzen, um das Eindringen von Tieren zu unterbinden.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB		Abwägung
36	<p>Teil II / 2.a.10.3</p> <p>Eine Aussage zu den Schallimmissionen findet gesondert statt. Vorab kann gesagt werden, dass keine ausreichend konservative Lärmimmissionsprognose vorgelegt wurde.</p> <p>Lediglich eine Stellungnahme (TÜV Süd), was in keiner Weise einem Gutachten entspricht. Des Weiteren ist das Lärmgutachten vom Büro Zech vom 09.10.2018, LGS12439.1/01 auf einen völlig anderen Sachverhalt abgestimmt worden. Das Gutachten und die Stellungnahme vom TÜV Süd lassen sich nicht verwerten. Dem Verfasser ist auch nicht klar, was man mit dem Schreiben vom TÜV Süd bezwecken wollte. Sollte in Bezug auf die Aufstellung von Lärmgutachten Hilfe notwendig sein, so kann</p>	<p>Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche (G) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Beesten) ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Das bedeutet, dass das Kriterium der erstmaligen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht erfüllt ist. Selbst unter der Annahme, der bisher bereits vorherrschende Verkehr würde gemeinsam mit dem Mehrverkehr zu einer erstmaligen oder weitergehenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen, so wäre es bei den ermittelten Beurteilungspiegeln ausgeschlossen, dass dieser die Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht dabei rechnerisch um mindestens 3 dB erhöht.</p> <p>Die Stellungnahme des TÜV Süd dokumentiert, dass sich aus dem Bereich der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 22 keine negativen Wirkungen auf den Änderungsbereich ergeben. Dies wurde in der Begründung entsprechend dargelegt.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		der Verfasser dieses Schreibens Hilfe leisten. Schade um das schöne Geld.	
39	Teil II; 2b, Baub. Wirkfaktoren	In diesem Absatz wird auf die geplante Erweiterung des RRG verwiesen; „angepasst werden müssen“, was im Artenschutzbericht nicht berücksichtigt wurde. Eine Abstimmung der Unterlagen aufeinander hat nicht stattgefunden und sind somit in Gänze als nicht schlüssig zu bewerten.	Im Umweltbericht wird darauf verwiesen, dass das unbelastete Oberflächenwasser im Änderungsbereich grundsätzlich versickert werden kann. Aufgrund des in Teilbereichen hoch anstehenden Grundwassers ist dies aber nicht vollumfänglich möglich, so dass hierfür als Alternative die Erweiterung des Regenrückhaltegrabens aufgezeigt wurde. Die konkrete Entwässerung im Geltungsbereich wird durch das Entwässerungskonzept (Grote 2024) aufgezeigt (Versickerungsbecken und Versickerungsmulde) und den weiteren Planungen bzw. der konkretisierenden Bauleitplanung zugrunde gelegt.
41	Teil II; 2b, Betr. Wirkfaktoren	Tabellarisch werden hier die Ab- und Zulieferverkehre genannt, die jedoch lärmimmissionstechnisch nicht bewertet wurden. Im Hinblick auf eine gesicherte Erschließung sind diese zu berücksichtigen. Der Verfasser geht davon aus, dass beabsichtigt dieser Punkt nicht ausreichend geprüft wurde.	Durch ein Schallgutachten wurde auch der Themenbereich Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche (G) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten (s.o., TÜV Süd). Mögliche bzw. im Gutachten definierte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung zu berücksichtigen und festzusetzen.
42	Teil II, 2.b.1	Stellungnahme zu Lichtimmissionen fehlt. Aussage zu nachtaktiven Tieren und Insekten fehlt ebenfalls. Die saP ist somit lückenhaft und nicht zu verwerfen. Schutzgut Landschaft wurde nicht berücksichtigt.	Der Themenbereich Lichtimmissionen wird in der saP durch die Übernahme einer Vermeidungsmaßnahme ergänzt. Aussagen zu nachtaktiven Tieren (hier insbesondere Fledermäuse) sind in der saP enthalten. Das Schutzgut Landschaft wurde im Umweltbericht beschrieben und bewertet (vgl. Kapitel 2.a.7; 2.b.5 und 2.c.6).
45	Teil II, 2.b.3.2	EU-Wasserrahmenrichtlinie wurde nicht beachtet, Stichwort: Verbesserungsgebot Eine Klärung der anfallenden Niederschläge vor Einleitung in die Vorflut wurden nicht berücksichtigt. Der Eingriff in die Vorflut und das Aufweiten des RRG wurde im Hinblick auf Kompensationsmaßnahmen nicht berücksichtigt.	Der Themenbereich Wasser wurde im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Zudem wurde mittlerweile ein Entwässerungskonzept (Grote 2024) erarbeitet. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist noch nicht konkret absehbar, wie sich die zukünftige Nutzung der gewerblichen Baufläche darstellen wird. Daher ist zunächst grundsätzlich darzustellen, dass eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser möglich ist. Eine Klärung der anfallenden Niederschläge vor Einleitung bleibt dem zukünftigen Eigentümer der Fläche unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung vorbehalten. Dies ist technisch möglich und auch in der Fläche realisierbar. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurde der Eingriff anhand der maximal möglichen Versiegelung in Größe von 80 % gem. § 17 BauNVO der gewerblichen

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
			Baufläche ermittelt. Im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung wird diese Berechnung weiter aufgeschlüsselt und konkretisiert.
47	Teil II, 2.b.5 Landschaft	Eingriff ins Landschaftsbild wurde nicht berücksichtigt. Dieses besonders nach westlich und östlicher Richtung.	Die Baufläche wird nach Osten (begrünte Bahntrasse, Baumbestand entlang der Verlängerung der Achse der Gemeindestraße „Am Bahndamm“) und Süden (Sicherung und Erhalt der Wallhecke) durch Heckenstrukturen mit prägendem Baumbestand abgeschirmt. Nach Norden findet sich der bestehende Gebäudebestand im Gewerbegebiet Am Bahnhof. Nach Westen wird nach dem derzeitigen Planungsstand im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung eine Heckenstruktur festgesetzt, die in diesem Zusammenhang eine abschirmende Wirkung übernimmt. Somit ist auch der Themenbereich „Eingriff in das Landschaftsbild“ ausreichend abgearbeitet.
50	Teil II, 2.b.10 Kumulation	Eine eindeutige Kumulation ist gegeben, da innerbetriebliche Verkehre nur und ausschließlich über die Straße „Am Bahnhof“ erfolgen können. Dieses geht zu Lasten der Anwohner (Lärmbelästigung), der denkmalgeschützten Gebäude und der geschützten Kopfsteinpflasterstraße.	Durch die Gutachten zu den Themenbereichen Gewerbelärm und Verkehrslärm wird nachgewiesen, dass unter Berücksichtigung der definierten Kriterien keine erhebliche Beeinträchtigung gegeben sind (s.o., TÜV Süd).
50	Teil II, 2.b.11	Hier wird eindeutig geschildert, dass die Planung nur auf das Unternehmen Meese ausgelegt wird. Daher muss die Frage erlaubt sein, warum es sich nicht um ein „Vorhaben bezogene Bauleitplanung“ handelt. Es wird vermutet, dass die Verfahrenskosten zu Lasten des Steuerzahlers / Gemeinde gehen und der Nutzen kommt ausschließlich der Fa. Meese zugute. Eine Kostenübernahmeerklärung für das Verfahren liegt nicht vor. Die Kosten für das Verfahren sind von der Fa. Messe zu tragen. Dieses gilt auch für die gesicherte verkehrliche Erschließung als auch für die Entwässerung der Vorhabenfläche.	Der Absatz wird wie folgt ergänzt:  <i>„Alternativ hierzu kann der Flächenbereich auch als Ansiedlungsfläche für einen neuen Gewerbebetrieb dienen.“</i>
51	Teil II, 2.c.2	Die Kompensationsmaßnahmen sind, der Wortlaut muss erlaubt sein, ein „Witz sondergleichen“. Eine Gasleitung quert die Kompensationsmaßnahme und dieser Bereich ist von Bewuchs freizuhalten. Einen stark frequentierten Radfahrweg mit	Das Kompensationsdefizit wird im Bereich der ehem. Bahntrasse (stillgelegt / freie Sukzession) mit anteiliger Erholungsnutzung (Bahnradweg) erbracht. Der Kompensationsflächenpool wurde durch den Landkreis Emsland anerkannt (Vereinbarung vom 22.04/09.07.2015). Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung enthaltenen

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		überregionaler Bedeutung und ein Unterhaltungstreifen für ein Gewässer 2. Ordnung können nicht näherungsweise als Kompensation in Ansatz gebracht werden. Dieses auch vor dem Hintergrund, dass sich an der eigentlichen Situation im Hinblick auf Versiegelung oder Schaffung von Naturwerten sich keine Verbesserung ergeben haben. Die Kompensationsmaßnahmen sind in vollem Umfang ungeeignet (siehe Fotonachweis). Laut Geobasisdaten Niedersachsen, liegt eine der gewählten Kompensationsflächen auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.	Flurstücke stellvertretend für die abgebuchten Werteinheiten aus dem Flächenpool stehen. Daher wird an der Nutzung der Werteinheiten aus diesem Flächenpool festgehalten.
54	Teil II, 2.c.4.2	Der Grundwasser-Flur-Abstand lässt ausschließlich Versickerung in kleinen Entwässerungsmulden zu, da der Mindestabstand (> 1,0 m) nicht eingehalten wird. Eine Entwässerung über Rigolen oder Versickerungsbecken ist nicht möglich. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser geht für die Grundwasserneubildung verloren. Diese wirkt sich nachteilig auf die südlich gelegene Wallhecke aus. Eine Schädigung kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Aufweitung des RRG ist aufgrund des zuvor geschilderten Sachverhalts obligatorisch.	Es wurde ein Entwässerungskonzept (Grote 2024) erarbeitet, durch das dokumentiert wird, dass die im Geltungsbereich anfallenden Wassermengen ordnungsgemäß in Form der Versickerung über ein Sickerbecken und einen Sickergraben bewirtschaftet werden können. Durch die örtliche Versickerung bleibt das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser somit weiterhin vor Ort verfügbar. Der Änderungsbereich ist von Grabenstrukturen umgeben. Die landwirtschaftlichen Flächen sind durch Entwässerungssysteme geprägt, so dass bereits heute eine Beeinträchtigung der Grundwassersituation besteht. Dies wurde bei der Bewertung des Grundwassers mit eingestellt. Aufgrund des verhältnismäßig hoch anstehenden Grundwasserspiegels kann zudem hergeleitet werden, dass für die Wallhecke weiterhin eine ausreichende Wasserverfügbarkeit gegeben ist.
54	Teil II, 2.c.6	Eine Festsetzung im Hinblick auf Farben für die geplante Bebauung wird nicht getroffen. Farben, die sich ins Landschaftsbild einfügen, sind nicht vorgesehen. Der Eingriff ins Landschaftsbild ist so gering wie möglich zu halten.	Baugestalterische Festsetzungen werden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht aufgenommen. Hier geht es um die grundsätzliche Steuerung der städtebaulichen Entwicklung. Der Standort ist jedoch bereits heute zu drei Seiten durch vorhandene Strukturen eingefasst und zur freien Landschaft hin abgeschirmt. Nach Westen wird nach dem derzeitigen Planungsstand im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung eine Heckenstruktur festgesetzt, die in diesem Zusammenhang eine abschirmende Wirkung übernimmt. Somit ist auch der Themenbereich „Eingriff in das Landschaftsbild“ ausreichend abgearbeitet.
54/55	Teil II, 2.c.7	Die Erschließung ist nicht gesichert, eine Zufahrt über die Tannenstraße wurde nicht in	Durch die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Lingen, wurde mit Blick auf die bereits vorhandene

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB		Abwägung	
		<p>ausreichendem Maß geprüft. Eine Aufweitung der Tannenstraße in Richtung der Planfläche wurde nicht berücksichtigt. Sollten weitere Planungen in dieser Richtung getätigt werden, kann in dem Bezug Hilfestellung geleistet werden. Sprechen Sie uns an. Eine pauschale Aussage im Sinne von „geht nicht“ ist dann doch etwas dünn.</p>	<p>Abzweigung in die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ keine weitere Abzweigung im Bereich der L57 (hier in die ca. 320 m nordwestlich gelegene Tannenstraße) in Aussicht gestellt. Somit schließt sich hierdurch eine Erschließung über die Tannenstraße aus.</p>
55	Teil II, 2.c.7	<p>Der Verweis auf einen „alten“ B-Plan im Hinblick auf die Erschließung ist fachlich falsch. Der Sachverhalt, dass ein früher unberücksichtigter Teil nun mit erschlossen wird, war nicht Bestandteil des damaligen Verfahrens. Der Sachverhalt ist neu zu bewerten. Eine gesicherte Erschließung über eine denkmalgeschützte Straße wird als überaus schwierig angesehen. In diesem Zuge muss erwähnt sein, dass es keine Berechnung der Fahrverkehre vorliegt. Hinweis: Es sind bis zu (Daten aus der NOZ vom 28.04.2024 waren ursprünglich 8.000 Palettenstellplätze geplant) 13.000 Palettenstellplätze auf der Vorhabenfläche geplant. Nun wird die Halle deutlich größer geplant (von 3.000 m<sup>2</sup> auf nun 5.200 m<sup>2</sup>) gemäß den ausgelegten Unterlagen. Eine LKW-Ladung besteht aus 33 (max. 34) Palettenstellplätze. In dem Zuge auch die Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde beachten, die bereits eindeutig auf das Problem der nicht gesicherten Erschließung hingewiesen hat. In diesem Zuge muss auch erwähnt werden, dass innerbetriebliche Verkehre nur und ausschließlich über die Straße „Am Bahnhof“ erfolgen können. Für Kommissionierung aus mehreren Hallen kann der zu erwartende innerbetriebliche Verkehr unverhältnismäßig hoch ansteigen. Dieser Sachverhalt wurde im Hinblick auf Lärmimmissionen nicht berücksichtigt. Der Punkt Erschließung und Fahrverkehre wurde im gesamten Verfahren, wenn überhaupt, nur ungenügend behandelt.</p>	<p>Die Erschließung ist durch den Bebauungsplan Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten planungsrechtlich gesichert worden. Hierzu wird ergänzt, dass immer mit möglichen Erweiterungen von Bauflächen gerechnet werden muss, um der örtlichen Wirtschaft ausreichend Entwicklungspotenzial bereitzustellen. Die Themenbereiche „Eignung der denkmalgeschützten Kopfsteinpflasterstraße als Erschließung“, „Zusatzverkehr“ (hierbei sind jedoch die Punkte Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof, ehemaliger Betrieb Kluckert / Landhandel, Lage der Verkehrsachse innerhalb eines Gewerbegebietes mit einzustellen) (StraPs 2024), Verkehrslärm und Gewerbelärm (s.o., TÜV Süd) sind gutachterlich aufbereitet worden.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
58	Teil II, 3.b	<p>Kompensationsmaßnahmen wurden nicht vollständig ermittelt, geplante Kompensationsmaßnahmen nicht ausreichend. Fachlicher Ansatz im Hinblick auf Artenschutz falsch und unvollständig. Der Nachweis für das beschriebene Monitoringverfahren fehlt. Des Weiteren ist das beschriebene Monitoringverfahren und die Vertragsgestaltung der Gemeinde Beesten nicht bekannt.</p> <p>Anmerkung an dieser Stelle: Warum wird das Monitoringverfahren nicht durch den Verfasser der saP durchgeführt. Vergleichbarkeit der Daten ist sonst nur schwer oder nicht gegeben.</p>	<p>Die Eingriffsbilanzierung erfolgte unter Berücksichtigung der Darstellung einer gewerblichen Baufläche mit der maximal möglichen Versiegelung von 80 % gemäß § 17 BauNVO für ein Gewerbegebiet (hier in Anlehnung an die konkretisierende Bauleitplanung der Gemeinde Beesten). Die Bearbeitung des Themenbereiches „Artenschutz“ erfolgte im Zusammenhang mit der Bauleitplanung in einem ausreichenden Umfang. Die Gemeinde hat vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Darstellungen / Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen. Methodische Erfassungen, wie bei einer Planfeststellung, bzw. eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits auf der Planungsebene muss die Gemeinde nicht vornehmen. Ihre Ermittlungspflicht beschränkt sich im Planaufstellungserfahren vielmehr ausschließlich auf die Frage, ob die Umsetzung des Bebauungsplans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Insofern setzt die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen, zunächst eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus, die es zulässt, die Einwirkungen der Planung zu bestimmen und zu bewerten. Dies verpflichtet die planende Gemeinde keineswegs dazu, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Dies ist durch die Biotoptypenkartierung, ergänzenden faunistischen Erfassung, einer Literaturrecherche und eigene Kenntnisse der Erfasser:innen erfolgt.</p> <p>Das Monitoring wird erst im Rahmen der Realisierung der Planung relevant und im Rahmen der Ausführungsplanung mit eingestellt.</p>
1	Abwägung TÖBs	Warum wurden Umweltverbände, NABU, BUND etc. nicht TÖBs bei der Beteiligung der TÖBs berücksichtigt. Hierbei scheint es sich offensichtlich um ein Versehen zu handeln.	Naturschutzverbände gelten nicht als Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 BauGB. Sie können sich jedoch im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB einbringen.

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
3	Abwägung, TÖB IHK	Hier erfolgt der Hinweis auf die zu erwartenden Lärmemissionen. Die Abwägung ist fachlich falsch und unzureichend.	Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet (s.o., TÜV Süd). Die dort definierte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
8	Abwägung TÖB Denkmalpflege	In der Stellungnahme der Denkmalpflege wird in vielen Punkten darauf hingewiesen, dass eine Erschließung über die Straße „Am Bahnhof“ nicht dargestellt werden kann. Des Weiteren kann unter dem jetzt dargestellten Sachverhalt eine Schädigung der geschützten Gebäudeteile nicht sichergestellt werden. Es ist nicht nachvollziehbar, warum man hier nicht genauer hingeschaut hat, was geht und was nicht. Über die Straße „Am Bahnhof“ geht es nicht, das sollte auch einem Laien klar sein.	Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüf- stelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Vorgaben (s.o) kann eine schadlose Nutzung unter Berücksichtigung der südlich gelegenen gewerblichen Baufläche über die Straße „Am Bahnhof“ herausgestellt werden.
6	saP, Abs. 4	Die Methodenstandards im Hinblick auf Artenschutz wurden in keiner Weise berücksichtigt. Die Artenschutzprüfung ist in Gänze nicht verwertbar. Nachweisliche vorhandene Vogelvorkommen wurden nicht berücksichtigt. Untersuchungsradius zu gering gewählt, Erfassung nicht ausreichend dokumentiert, der Untersuchungszeitraum entspricht nicht dem allgemein anerkannten Standard, nachweislich vorhandene, geschützte Tierarten wurden nicht dokumentiert, etc.	Die Gemeinde hat vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen. Hierbei wird der gewählte 50 m-Radius, auch unter Berücksichtigung der in der saP enthaltenen Wirkfaktoren des Vorhabens, der angrenzenden gewerblichen Nutzung sowie der prägenden landwirtschaftlichen Nutzung als ausreichend angesehen. Gem. dem Umweltkartenserver des NLWKN befindet sich der Änderungsbereich nicht innerhalb von für die Fauna wertvollen Bereichen (ohne Avifauna), für die Gastvögel wertvollen Bereichen (2018) oder für die Brutvögel 2010 (ergänzt 2013) wertvollen Bereichen. Methodische Erfassungen, wie bei einer Planfeststellung, bzw. eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits auf der Planungsebene muss die Gemeinde nicht vornehmen. Ihre Ermittlungspflicht beschränkt sich im Planaufstellungserfahren vielmehr ausschließlich auf die Frage, ob die Umsetzung des Bebauungsplans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Insofern setzt die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen, zunächst eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus, die es zulässt, die Einwirkungen der Planung zu bestimmen und zu bewerten. Dies verpflichtet die planende Gemeinde keineswegs dazu, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den

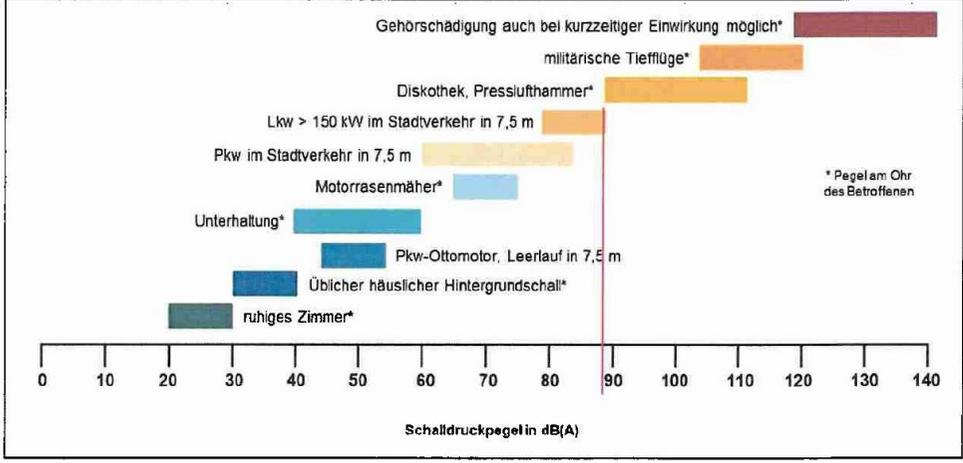
Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
			<p>naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Dies ist durch die Biotoptypenkartierung, ergänzenden faunistischen Erfassung, einer Literaturrecherche und eigene Kenntnisse der Erfasser:innen erfolgt. Es steht außer Frage, dass weitere Arten (z.B. die genannten Arten Steinkauz (Brutvogel außerhalb des Untersuchungsgebietes) und Kornweihe (Wintergast)) das Plangebiet oder angrenzende Fläche wie den Regenrückhaltegraben (RRG) zur Nahrungssuche nutzen. Eine elementare, artenschutzrechtliche Bedeutung der intensiv genutzten Ackerfläche kann allerdings grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der RRG bleibt als Lebensraum und Achse erhalten (Jagdhabitat Fledermäuse). Gleiches gilt für die kurzrasigen Flächen rund um die vorhandenen Hallen im Gewerbegebiet Am Bahnhof, die aufgrund ihrer Ausprägung besonders geeignete Jagdhabitats für Steinkäuze (Jagd auf Regenwürmer, Mäuse u.ä.) darstellen. Die durch die gewerbliche Baufläche überplante Ackerfläche hat weder für die genannten noch für weitere Arten / Artengruppen eine herauszustellende Bedeutung.</p>
19	saP, 8.1.1	Der Untersuchungsradius wurde mit 50 m zu gering gewählt. Methodenstandards wurden nicht berücksichtigt.	<p>Die Gemeinde hat vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen. Hierbei wird der gewählte 50 m-Radius, auch unter Berücksichtigung der in der saP enthaltenen Wirkfaktoren des Vorhabens, der angrenzenden gewerblichen Nutzung sowie der prägenden landwirtschaftlichen Nutzung als ausreichend angesehen. Gem. dem Umweltkartenserver des NLWKN befindet sich der Änderungsbereich nicht innerhalb von für die Fauna wertvollen Bereichen (ohne Avifauna), für die Gastvögel wertvollen Bereichen (2018) oder für die Brutvögel 2010 (ergänzt 2013) wertvollen Bereichen. Relevante Arten wurden im Zweifelsfall auch außerhalb des UG erfasst.</p>
23	saP, 8.2.2	Die Einschätzung im Hinblick auf geschützte Fledermausarten ist fachlich nicht nachvollziehbar. Als Jagdhabitat steht der vorhandene RRG zur Verfügung und wird auch durch die Fledermaus genutzt. Durch die Errichtung der geplanten Lagerhalle wird diese elementar wichtige Route/ Verbindung unterbrochen. Aufgrund der nur	<p>Der RRG bleibt als Lebensraum und Achse erhalten und kann weiterhin als Jagdhabitat durch Fledermäuse genutzt werden. Als Vermeidungsmaßnahme wird ein Hinweis zur Berücksichtigung eines insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtungskonzeptes aufgenommen.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		<p>unvollständigen Artenschutzprüfung ist dieser Sachverhalt nicht bemerkt worden.</p> <p>Im Hinblick auf Frösche und Amphibien soll der vorhandene Graben erweitert werden. Dieser Sachverhalt wurde ebenfalls fachlich nicht bewertet. Zitat: Zudem bleibt der Graben erhalten .... Der Eingriff ist ausreichend zu bewerten.</p> <p>An dieser Stelle sollte auch erwähnt werden, dass in dem Bereich, gerade zwischen RRG und den vorhandenen Hallen der Fa. Meese, sich vermehrt Steinkäuze gezeigt haben. Es ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass es sich hier um ein Jagdrevier des Steinkäuzes handelt. Aufgrund der Nichteinhaltung von Methodenstandards zur Erfassung der Fauna ist dieser Sachverhalt offenbar nicht beobachtet worden.</p>	<p>Nach dem vorliegenden Entwässerungskonzept (Grote 2024) kann auf die alternative Möglichkeit der Aufweitung des RRG verzichtet werden, da das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser vollständig durch ein Sickerbecken sowie einen Sickergraben bewirtschaftet werden kann (Grote 2024). Im Zuge der Herstellung der Sickereinrichtungen werden jedoch Notüberläufe eingerichtet. Diese sind außerhalb der Brut- und Setzzeit zu erstellen.</p> <p>Die kurzrasigen Flächen rund um die vorhandenen Hallen im Gewerbegebiet Am Bahnhof, die aufgrund ihrer Ausprägung besonders geeignete Jagdhabitats für Steinkäuze (Jagd auf Regenwürmer, Mäuse u.ä.) darstellen, bleiben erhalten und können weiterhin genutzt werden. Hinzu kommen im Bereich der gewerblichen Baufläche ggf. weitere kurzrasige Bereiche, da gem. § 17 BauNVO 20 % der gewerblichen Bauflächen unversiegelt erhalten bleiben müssen.</p>
44	saP, Literatur	Bei dem Literaturverzeichnis wurde der Inhalt offensichtlich nur kopiert. Der in der Literatur und Quellenachweis dargestellte Umfang und Sachverhalt spiegelt sich in der saP in keiner Weise wider. Hier hat man sich offensichtlich aus einer Vielzahl von Quellen die „günstigsten“ rausgesucht. Mehr Sorgfalt in dem Bereich wäre wünschenswert, gerade im Hinblick auf so einen wichtigen Verfahrensschritt unter Beteiligung der Öffentlichkeit.	Im Literaturverzeichnis wird neben allen direkt zitierten Quellen auch allgemeine Grundlagenliteratur zu den relevanten Themenbereichen aufgeführt.
48	saP, Anhang	Wie schon erwähnt, ist der Zeitraum falsch und zu kurz gewählt. Das Untersuchungsgebiet ist nicht in ausreichender Größe gewählt worden. Die Begehungsprotokolle mit Laufwegen fehlen völlig. Elementare Angaben zu Ort, Datum, Zeitraum, Witterungsbedingung etc. fehlen vollständig.	Zu den Themenbereichen „Notwendigkeit von methodischen Erfassungen“ und „Größe des Untersuchungsgebietes“ wird auf die oben bereits erfolgten Erläuterungen zur Seite 6 verwiesen. Die Darstellung von Laufwegen bei einer flächendeckenden Erfassung in einem wenige Hektar großen Untersuchungsgebiet ist nicht zielführend. Angaben zu Datum, Witterung u.ä. zu den Erfassungsterminen sind in der saP auf Seite 19 enthalten.

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
49	Brief TÜV Süd	<p>Es handelt sich bei dem Bericht nicht um ein umfangreiches Gutachten, sondern nur um eine Stellungnahme / Brief. Die Datengrundlage ist falsch, Schallreflexionen durch Ladetätigkeiten wurden nicht berücksichtigt, Fahrverkehre wurden nicht berücksichtigt. <i>Die größten Kaputtmacher soll hier noch nicht genannt werden, wer weiß wie sich das Verfahren noch weiter entwickelt.</i> Fahrverkehr in der Nacht wurden nicht berücksichtigt.</p> <p>Wo finden Ladetätigkeiten, Umschlag und Rangieren Berücksichtigung. Die vorhandenen und geplanten Kühlaggregate wurden nicht berücksichtigt. Im östlichen Bereich des Gewerbegebietes befindet sich eine öffentliche LKW-Waschanlage. Hier sind Lärmimmissionen durch Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten. Ein reines Abstellen auf erlaubte betriebliche Lärmbelastungen ist im Hinblick auf eine konservative Lärmprognose falsch und entspricht nicht dem allgemein üblichen vorgehen. Offensichtlich wurde hier eine Bewertung im Hinblick auf die Interessen der Firma Meese getätigt.</p>	<p>Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche (G) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Beesten) ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Das bedeutet, dass das Kriterium der erstmaligen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht erfüllt ist. Selbst unter der Annahme, der bisher bereits vorherrschende Verkehr würde gemeinsam mit dem Mehrverkehr zu einer erstmaligen oder weitergehenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen, so wäre es bei den ermittelten Beurteilungspiegeln ausgeschlossen, dass dieser die Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht dabei rechnerisch um mindestens 3 dB erhöht. Im anschließenden Baugenehmigungsverfahren hat der Vorhabenträger dann konkret im Zusammenhang mit dem Bauantrag ebenfalls den Nachweis zu führen, dass die im Rahmen der Bauleitplanung definierten Rahmenbedingungen eingehalten werden können.</p>
50	Bericht Zech	<p>Was das Lärmgutachten für das Gewerbegebiet Am Bahnhof- Teil II zu tun hat erschließt sich nicht. Aus Sicht des Verfassers hätte ein Vorhabenbezogenes Gutachten mit Berücksichtigung der Fahrverkehre erfolgen müssen. Summationswirkungen, Schallreflexionen, Straßenverkehrslärm, Ladetätigkeiten,</p>	<p>In der Begründung wird darauf verwiesen, dass hierdurch abgeprüft wurde, welche Wirkungen sich aus den dargestellten gewerblichen Bauflächen im Rahmen der Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der festgesetzten Gewerbegebiete des Bebauungsplanes Nr. 22 der Mitgliedsgemeinde Beesten auf die geplante gewerbliche Baufläche ergeben können. Ergänzend wurden durch Schallgutachten die Themenbereiche Gewerbelärm und</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		Rangierverkehr, Kühlaggregate etc. wurden alle nicht berücksichtigt.  Hinweis: Das Ingenieurbüro NORMEC – uppenkamp aus Ahaus macht im Hinblick auf Lärmgutachten gute Arbeit und bestehen auch einer juristischen Überprüfung.	Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten (s.o., TÜV Süd).
51	Bodengutachten	Das ist der Einzige, der seine Arbeit ordentlich gemacht hat. Im Bodengutachten kann man dann auch den Lageplan finden, der bei der öffentlichen Auslegung nicht mit dabei war.	Der Punkt wird zur Kenntnis genommen.
52	Anmerkung	Elementare Unterlagen lagen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit nicht aus. Das ist fachlich nicht richtig.	Im Zuge der Veröffentlichung im Internet nebst öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu dieser Flächennutzungsplanänderung vom 01.07.2024 bis zum 01.08.2024 standen der Entwurf der 58. Flächennutzungsplanänderung (Planteil), die Entwurfsbegründung, die schalltechnische Stellungnahme TÜV Süd vom 16.05.2024 zur/mit dem schalltechnischen Bericht Zech vom 09.10.2018, die geologische Kurzbeurteilung und Empfehlung Biekötter vom 03.06.2024 sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung regionalplan & uvp vom 05.06.2024 im Internet zum Download bereit und konnten während dieser Frist im Rathaus in Freren von jedermann eingesehen werden.
Separate Stellungnahmen:			Zu Separate Stellungnahmen:
<p>Wie in der tabellarischen Aufstellung bereits erwähnt, hier noch gesonderte, allgemeine Anmerkungen zum Verfahren. Es sind sehr offensichtlich Unterlagen angefertigt worden, die ausschließlich den Blickwinkel der Fa. Wilhelm Meese Spedition und deren Tochterfirma nuevo green logistics GmbH betrachtet. Dieses geht eindeutig aus dem Artenschutzbericht saP, der Stellungnahme zum Schallschutz und der Nichtbeachtung der Abwägung hervor.</p> <p>Ursprünglich wurde laut Medienberichten eine Halle mit einer Fläche von 3.000 m<sup>2</sup> und ca. 7.500 Palettenstellplätzen geplant. Die nun laut Auslegungsunterlagen geplante Halle hat eine Größe von 5.200 m<sup>2</sup>. Dieses würde bedeuten, dass rein rechnerisch die Hallenkapazität für 13.000 Palettenstellplätze ausreicht. Die praktische Ladekapazität eines 40 to Sattelzugs beträgt 33 Palettenstellplätze. Im Umkehrschluss bedeutet es, dass allein für eine</p>			<p>Die Ausführungen werden zurückgewiesen. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass die Lärmimmissionen durch den Mehrverkehr Werte im Bereich der Gefährdung (eigentlich: Bereich der absoluten Unzumutbarkeit) erzeugt. Ein hier dargestellter Pegel einer LKW-Vorbeifahrt hat keinen direkten Bezug zu den beurteilungsrelevanten Beurteilungspegeln, die für Verkehrslärm nach den RLS-19 berechnet werden müssen. Sollte der LKW auf Betriebsgeländen stattfinden, so ist er nach der sog. LKW-Studie des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLUG Heft 3) zu berechnen. Dies wird erst für die schalltechnische Konzeptprüfung im Genehmigungsverfahren für einen im Geltungsbereich des Vorhabens ansässigen Betrieb relevant. Im anschließenden Baugenehmigungsverfahren hat der Vorhabenträger dann konkret im Zusammenhang mit dem Bauantrag ebenfalls den Nachweis zu führen, dass die</p>

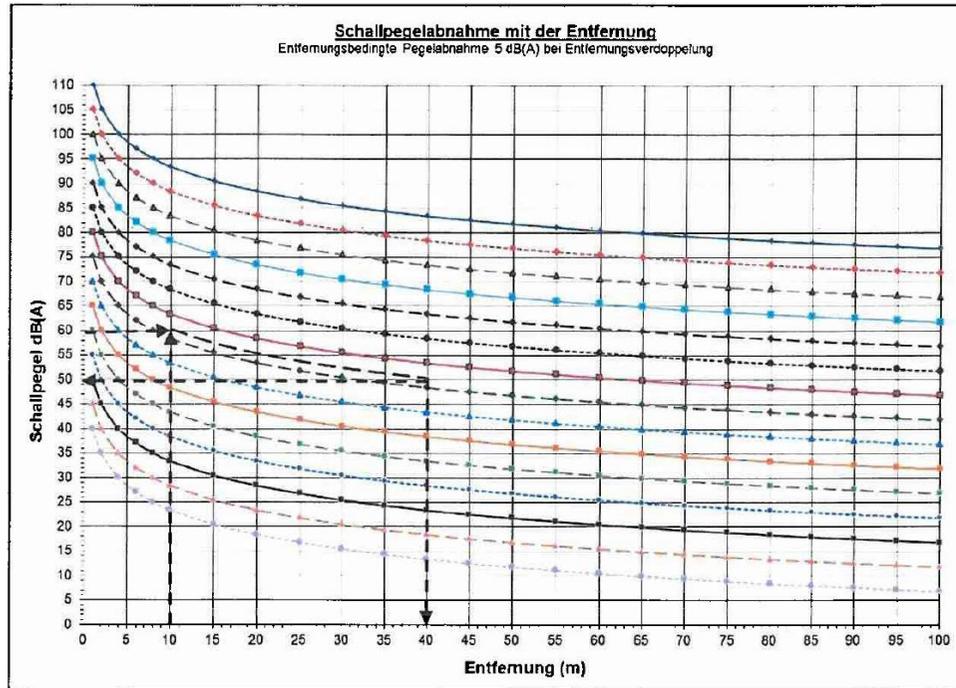
Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>annähernde Vollfüllung (gewählt 90 %) der neu geplanten Halle über 700 LKW-Fahrten nötig sind. Innerbetriebliche Transporte, die nur über die Straße „Am Bahnhof“ erfolgen können, sind hierbei noch nicht berücksichtigt worden. Der Lagerbetrieb der Logistikhalle wurde ebenfalls nicht berücksichtigt. Es gehört mittlerweile zum Standard, dass Fahrverkehre aus immissionstechnischer Sicht berücksichtigt werden. Die Schallemissionen werden bei einem LKW mit durchschnittlich 85 dB (Quelle: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) gewertet, wobei das Laufgeräusch eine erhebliche Auswirkung auf die Lärmentwicklung hat. Bei rauen Straßenbelägen und Kopfsteinpflaster erhöht sich dieser Wert um weiterer 10 dB (Quelle: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg). Kleiner Ausflug in Mathematik, die dB-Werte sind logarithmisch und eine Erhöhung von 10 dB bedeutet eine Verzehnfachung der Schallenergie! Auf die Bewertung des Sachverhalts im überarbeiteten Schallschutzgutachten sollte man gespannt sein. Gerade die Anwohner in den denkmalgeschützten Gebäuden könnten an den Werten ein gesteigertes Interesse haben. Dieses gilt auch für das nördlich gelegene Wohnhaus, Am Bahnhof 4. Nachtfahrverkehr oder zeitliche Festlegungen im Hinblick auf Lärmimmissionen wurde ebenso nicht berücksichtigt. Es ist in diesem Fall auch davon auszugehen, dass die zu erwartenden Geräuschbelastigung in den Bereich einer Gefährdung gehen. Daher ist die Genehmigungsbehörde hier eindeutig gefordert, das Recht Dritter, in diesem Fall die Anwohner, wahrzunehmen. Ein mögliches Versagen der Behörden ist nicht zu tolerieren.</p> <p>Hier mal eine Grafik, die die zu erwartenden Schallemissionen gut beschreibt:</p>	<p>im Rahmen der Bauleitplanung definierten Rahmenbedingungen eingehalten werden können.</p> <p>Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche (G) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Beesten) ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Das Bedeutet, dass das Kriterium der erstmaligen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht erfüllt ist. Selbst unter der Annahme, der bisher bereits vorherrschende Verkehr würde gemeinsam mit dem Mehrverkehr zu einer erstmaligen oder weitergehenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen, so wäre es bei den ermittelten Beurteilungspegeln ausgeschlossen, dass dieser die Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht dabei rechnerisch um mindestens 3 dB erhöht.</p>



## Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB

## Abwägung

Die Schallpegelabnahme in Abhängigkeit von der Entfernung kann der nächsten Grafik entnommen werden.



Zur Einhaltung des Grenzwerts von 45 dB in den Nachtstunden (22:00- 6:00 Uhr) wäre somit ein Abstand von über 300 m erforderlich. Diese Bewertung unabhängig von Dämpfungen und Reflektionen. Wie dieser Sachverhalt technisch umzusetzen ist, ist vor Aufstellung des Bebauungsplans abschließend und einvernehmlich zu klären.

Warum der vorgenannte Sachverhalt in diesem Verfahren nicht berücksichtigt wurde, ist offensichtlich einer rein wohlwollenden Betrachtungsweise des Verfahrens geschuldet. Ob eine Einflussnahme durch den Geschäftsführer der Fa. Meese/ nuevo green logistics, der auch Mitglied im Gemeinderat Beesten ist, stattgefunden hat, darüber lässt sich nur spekulieren.

Im Hinblick auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP kann nur gesagt werden, dass eine äußerst wohlwollende Betrachtung stattgefunden

Die hier genannten 45 dB(A) sind der Orientierungswert nachts der DIN 18005 für Gewerbelärm in Mischgebieten bzw. der Immissionsrichtwert der TA Lärm. Der Grenzwert der 16. BImSchV hinsichtlich Verkehrslärm im öffentlichen Verkehrsraum beträgt 54 dB(A) nachts für Mischgebiete und 59 dB(A) nachts für Gewerbegebiete. Der Immissionsrichtwert nachts der TA Lärm bezieht sich auf die lauteste Nachtstunde, also eine Beurteilungszeit von 60 min. Der Immissionsrichtwert für kurzzeitige Geräuschspitzen gemäß TA Lärm beträgt nachts 65 dB(A) für Mischgebiete und 70 dB(A) für Gewerbegebiete. Kleiner beispielhafter Ausflug in die Mathematik: Bei einem 10-sekündigen lauten Ereignis sind bezogen auf die gemäß TA Lärm beurteilungsrelevante lauteste Nachtstunde vom Spitzenpegel 25,6 dB abzuziehen, um den Beurteilungspegel zu erhalten ( $\Delta \text{dB} = 10 \times \text{LOG}_{10}(10/3600)$ ).

Methodische Erfassung, wie bei einer Planfeststellung, bzw. eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits auf der

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
<p>hat. Die saP ist unvollständig und nicht nach dem Stand der Technik bearbeitet worden. Aus Sicht des Verfassers somit nicht verwertbar und wenn, dann nur in Ansätzen. Dieses gilt auch für die Begründung zum Flächennutzungsplan. An vielen Stellen entsteht der Eindruck, dass im gesamten Verfahren mehr weg- als hingeschaut wurde. Daher ist es nicht erstaunlich, wenn eine starke Verunsicherung der Anwohner aufkommt.</p>			<p>Planungsebene muss die Gemeinde nicht vornehmen. Ihre Ermittlungspflicht beschränkt sich im Planaufstellungserfahren vielmehr ausschließlich auf die Frage, ob die Umsetzung des Bebauungsplans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Insofern setzt die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen, zunächst eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus, die es zulässt, die Einwirkungen der Planung zu bestimmen und zu bewerten. Dies verpflichtet die planende Gemeinde keineswegs dazu, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Dies ist durch die Biotoptypenkartierung, ergänzenden faunistischen Erfassung, einer Literaturrecherche und eigene Kenntnisse der Erfasser:innen erfolgt.</p>
<p>Zur Rückmeldung der TÖBs im Zuge der frühzeitigen Beteiligung fällt auf, dass berechtigt Bedenken unsachgemäß abgewägt wurden. Dieses im Hinblick auf den Denkmalschutz.</p>			<p>Die Aussage wird zurückgewiesen. Die Abwägung erfolgte insbesondere im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten bereits festgesetzten Straßenverkehrsfläche als bestehende Erschließungsachse im vorgenannten Bebauungsplan.</p>
<p>Des Weiteren wurden Umweltverbände wie Nabu und BUND bei der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht berücksichtigt. Dieses ist aus Sicht des Verfassers kein übliches Vorgehen im Hinblick auf Verfahren mit gesteigertem öffentlichem Interesse.</p>			<p>Naturschutzverbände gelten nicht als Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 BauGB. Sie können sich jedoch im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB einbringen.</p>
<p><b>Anlage 2:</b></p> <p>Stellungnahme zur Kurzerläuterung zum "Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof-Teil III“ / in der Gemeinde Beesten im Landkreis Emsland</p>			<p>Zu Anlage 2:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p>
Seite	Abschnitt	Bewertung/Stellungnahme/Anmerkung	Abwägungsvorschlag
2	Anlagen	Gemäß der Auflistung der Anlagen im Inhaltsverzeichnis, liegen sämtliche Unterlagen nur unvollständig vor. Des Weiteren sind die genannten Anlagen nicht Bestandteil der öffentlichen Auslegung. Eine abschließende Prüfung kann nicht vorgenommen worden. Ein nachträgliches Rumdoktern und	Es handelte sich um das frühzeitiges Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 (und § 4 Abs. 1 BauGB), durch das die Öffentlichkeit über die Grundzüge der Planung informiert werden soll. Durch die Auflistung wird dokumentiert, welche Unterlagen bereits vorliegen und im weiteren Verfahren noch erstellt werden sollen.

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		Anpassen kann nicht im Sinne eines Verfahrens mit Öffentlichkeitsbeteiligung sein.	
3	Teil 1, Textteil	Die Flächenangabe von 2,133 ha ist nicht nachvollziehbar. Im F-Plan ist eine Flächengröße von 1,87 ha genannt.	Der Änderungsbereich umfasst nur das Flurstück 13/42. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist etwas größer gefasst worden, da hier die Parzellen der umlaufenden Gräben und des Regenrückhaltegrabens mit einbezogen wurden.
8	Teil 5, Abs. 2	Laut Aussage in der Erläuterung zum B-Plan wurden mehrere Potentialflächen untersucht. Dieser Nachweis liegt nicht vor und entspricht auch nicht den Aussagen zum F-Plan.	Im Zusammenhang mit der Suche nach einer Erweiterungsfläche für den Bebauungsplan Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten, wurden die angrenzenden Grundstücke hinsichtlich ihrer Erschließungsmöglichkeit und der Verfügbarkeit geprüft. Im Ergebnis erschien der Gemeinde Beesten das gewählte Grundstück als geeignete Entwicklungsfläche.
8	Teil 5, letzter Absatz	Nach Außen wird immer der Anschein geweckt, dass die Fläche allgemein verfügbar ist. Es handelt sich hier aber um eine vorhabenbezogene Planung. Hinweis: Muss es hier nicht ein „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ geben?	Die Gespräche zum Erwerb des Grundstücks sind so weit gediehen, dass die Gemeinde Beesten sich für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens ausgesprochen hat. Hierfür muss sich die planende Gemeinde noch nicht im tatsächlichen Besitz der besagten Flächen befinden. Um flexibel auf die örtliche Nachfrage nach Baugrundstücken reagieren zu können, wird ein Angebotsplan erstellt. Aufgrund der bereits vorliegenden Anfrage des nördlich angesiedelten Logistikers kann es sich natürlich ergeben, dass dieser diese Fläche zukünftig auch nutzt.
10	6.1.1 Eingriffsbil.	Wie schon zuvor erwähnt, wurde der Eingriff ins Landschaftsbild nicht im ausreichenden Maß berücksichtigt. Des Weiteren fehlt ein Landschaftspflegerischer Begleitplan. Die Unterlagen sind somit unvollständig.	Die Baufläche wird nach Osten (begrünte Bahntrasse, Baumbestand entlang der Verlängerung der Achse der Gemeindestraße „Am Bahndamm“) und Süden (Sicherung und Erhalt der Wallhecke) durch Heckenstrukturen mit prägendem Baumbestand abgeschirmt. Nach Norden findet sich der bestehende Gebäudebestand im Gewerbegebiet Am Bahnhof. Nach Westen wird eine Heckenstruktur ergänzt, die in diesem Zusammenhang eine abschirmende Wirkung übernimmt.
10-11	6.1.3	Zwischen der Straße „Am Bahnhof“ und der Vorhabenfläche besteht ein Höhenunterschied (geschätzt > 1,50m). Beim Abschieben des Oberbodens wird der Höhenunterschied noch weiter vergrößert. Dieser Sachverhalt wurde bei der Erschließung über die vorh. Straße „Am Bahnhof“ nicht berücksichtigt. Bei einem Auffüllen des Geländes kommt es zu einem tiefen Einschnitt des vorhandenen Grabens. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass der	Der Höhenunterschied ist zu hoch geschätzt worden. Auf der Basis vorliegender Höhendaten liegt die Oberkante des Grabens angrenzend zur Gemeindestraße „Am Bahnhof“ bei 34,02 m NHN und die Geländehöhe der Ackerfläche, südwestlich des Grabens angrenzend, bei Werten um 33,2 m NHN. Zudem ist grundsätzlich eine Aufhöhung des Geländes bzw. ein Niveaueausgleich nicht ausgeschlossen und auch zulässig.

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		geplante Anschluss an den Baubauungsplan Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ in der dargestellten Form nicht umsetzbar ist. Der zuvor genannte Höhenunterschied und der so bedingte Niveaueausgleich lassen sich in der dargestellten Form nicht umsetzen. Ein erhöhter Platzbedarf für eine geläufige Zuwegung mit angemessenem Gefälle ist unvermeidbar.	
11	6.2	Im Hinblick auf Immissionsschutz, aus Sicht des Verfassers ein elementarer Punkt, fehlen Unterlagen, die im Nachgang erarbeitet werden sollen. Somit sind die Unterlagen unvollständig und nicht prüfbar.	Auf den eingangs genannten Punkt zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren wird verwiesen. Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet (TÜV Süd). Die dort definierten Rahmenbedingungen werden berücksichtigt und festgesetzt.
13	6.3.3	Entwässerungskonzept fehlt und soll im laufenden Verfahren nachgereicht werden. Auch in diesem Punkt sind die Unterlagen nicht vollständig und die Erschließung ist nicht gesichert. Es sollte an dieser Stelle die Frage erlaubt sein, ob unter den Gesichtspunkt einer nicht vorhandenen Erschließung eine Genehmigungsfähigkeit besteht. Der § 35 BauGB ist in dem Punkt eindeutig.	Auf den eingangs genannten Punkt zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren wird verwiesen. Es wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet und der weiteren Planung zugrunde gelegt.
13	6.4.1	Die Pauschalaussage „Die verkehrstechnische Erschließung ist somit gesichert“ ist nicht nachvollziehbar. Die Begründung wurde in den vorherigen Punkten bereits abgehandelt. Dieser Sachverhalt wird sich auch durch mehrmaliges Schreiben nicht ändern. Was nicht vorhanden ist kann nicht einfach herbeigeschrieben werden.  Die Grabenquerung wurde bei der Eingriffsbilanzierung nicht berücksichtigt. Eine faunistische Bewertung hat ebenfalls nicht stattgefunden.	Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wird ein Gutachten beauftragt, um zu prüfen, ob das Kopfsteinpflaster für die Belastung durch die verkehrliche Mehrbelastung als Erschließung des Geltungsbereiches geeignet ist. Somit wird an der getätigten Aussage festgehalten.  Die Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 31 wird im weiteren Verfahren erst ergänzt. Die Grabenstrukturen waren nicht Bestandteil der Abgrenzung des Änderungsbereiches zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren.
16	Teil 7	Der Höhenunterschied zur Straße „Am Bahnhof“ beträgt ca. 1,50m, wobei der Abtrag von Oberboden noch nicht berücksichtigt wurde. Für die Aussage einer Traufenhöhe von max. 10,0 m sollte eine NN-	Auf der Basis vorliegender Höhendaten liegt die Oberkante des Grabens angrenzend zur Gemeindestraße „Am Bahnhof“ bei 34,02 m NHN und die Geländehöhe der Ackerfläche, südwestlich des Grabens angrenzend, bei Werten um 33,2 m NHN. Zudem ist grundsätzlich eine

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB		Abwägung
	Höhe festgesetzt werden. Idealerweise könnte man die Höhenangaben aus dem Bodengutachten verwenden.	Aufhöhung des Geländes bzw. ein Niveaueausgleich nicht ausgeschlossen und auch zulässig. Im Zusammenhang mit der Festsetzung der Traufhöhe wird ein Bezugspunkt definiert.
Allgemeine Stellungnahme und Anmerkungen zum Vorhaben.		
<p>Im gesamten Verfahren wird erwähnt, dass die Erschließung über die Straße „Am Bahnhof“ gesichert ist. Offensichtlich stützt man sich bei der Behauptung einzig auf veraltete Aussagen und Niederschriften. Genannt wird hier immer der B-Plan Nr. 14 Gewerbegebiet Am Bahnhof von 2003. Die hier geplante Erweiterung des Gewerbegebietes um eine Logistikhalle mit ca. 15.000 Palettenstellplätzen, kann in Bezug auf die verkehrliche Erschließung, 2003 noch nicht ausreichend bewertet worden sein. Zudem haben sich 2012 die Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen RSt012 geändert. Der B-Plan Nr. 14 ist auf die aktuelle Planung abzustellen. Hätte man sich die Mühe gemacht, bei einem Ortstermin die Straße zu begutachten, wäre die Aussage „die Erschließung ist gesichert“ in der Form voraussichtlich nicht getätigt worden. Tatsächlich handelt es sich bei der Straße „Am Bahnhof“ um eine alte, denkmalgeschützte Straße, die den heutigen Ansprüchen an die Erschließung eines Gewerbegebietes in keiner Weise gerecht wird. Grundvoraussetzungen wie Tragfähigkeit, Entwässerung, Linienführung, Straßenaufbau sind nicht oder wenn dann nur ungenügend vorhanden.</p> <p>Weite Teile der Straße „Am Bahnhof“ bestehen aus Kopfsteinpflaster, was zudem noch denkmalgeschützt ist. Der südlich gelegene Straßenabschnitt besteht ausschließlich aus mineralischer Auffüllung ohne Gütenachweis. Die Tragfähigkeit ist somit nicht gegeben. Laut Vorgaben der RSt012 ist für diese Straßenkategorie die Belastungsklasse Bk 3,2 zu wählen. Mit einem Straßenaufbau in Pflasterbauweise bekommt man diese Tragfähigkeiten und den örtlichen Gegebenheiten nicht hin. Des Weiteren fehlt im südlichen Bereich eine Entwässerung / Kanalisation, Entwässerungsmulden sind ebenfalls nicht vorhanden. Ein tragfähiger Aufbau gemäß RSt012 lässt sich bei den zu erwartenden Belastungen nur in geschlossener Bauweise (Asphalt, Beton, halbstarre Beläge etc.) erreichen. Es sollte erwähnt werden, dass es mit einem qualifizierten Ausbau der Straße „Am Bahnhof“ zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung kommt. Das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser ist gedrosselt der Vorflut zuzuführen. Ob und inwieweit die vorhandene Vorflut leistungsfähig genug ist, um die zu erwartenden</p>		<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, können noch keine konkreten Aussagen zur Größe und Nutzung möglicher gewerblicher Gebäude getätigt werden. Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten beauftragt (StraPs 2024), um zu prüfen, ob das Kopfsteinpflaster für die Belastung durch die verkehrliche Mehrbelastung als Erschließung des Geltungsbereiches geeignet ist.</p> <p>Für die über den denkmalgeschützten Bereich des mit Kopfsteinpflaster befestigten Teilbereichs hinausgehenden Verkehrsflächen besteht grundsätzlich die Möglichkeit, auf der Basis der Festsetzung im Bebauungsplanes Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten die Erschließungsachse bis zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 (Bauleitplanverfahren der Gemeinde Beesten zur Konkretisierung der Planung dieser Flächen-nutzungsplanänderung im Gemeindegebiet) entsprechend auszubauen.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Niederschlagsmengen sicher abzuleiten, muss bei der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Die zusätzliche Versiegelung durch den notwendigen Straßenausbau „Am Bahnhof“ ist durch Realkompensation auszugleichen. Irgendwelche Ökopunkte, für Flächen, die bereits einer anderen Nutzung (Radweg, Unterhaltungsweg, Acker etc.) unterliegen, können wohl kaum den Anspruch einer vollwertigen Kompensation erfüllen. Eine Kompensation intensiv genutzter Ackerflächen kann hierbei nur gewertet werden.</p> <p>[...], Unterschrift  [...], Unterschrift</p>	<p>Die Kompensation für den Ausbau der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten gegeben. Die Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 31 erfolgt durch das „Städtetagmodell“. Das Kompensationsdefizit wird im Bereich der ehem. Bahntrasse (stillgelegt / freie Sukzession) mit anteiliger Erholungsnutzung (Bahnradweg) erbracht. Der vorgenannte Kompensationsflächenpool wurde durch den Landkreis Emsland anerkannt (Vereinbarung vom 22.04/09.07.2015). Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung enthaltenen Flurstücke stellvertretend für die abgebuchten Werteinheiten aus dem Flächenpool stehen.</p>
<b>6. NABU Emsland / Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 01.08.2024</b>	
<p>Mit Bezug auf die öffentliche Bekanntmachung vom 21.06.24 gibt der NABU-Regionalverband Emsland / Grafschaft Bentheim e.V. sowohl im eigenen Namen als auch im Namen des NABU-Landesverbandes Niedersachsen folgende Stellungnahme zur 58. FNP-Änderung und im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den B-Plan Nr. 31 "Gewerbegebiet Am Bahnhof, Teil III" ab.</p> <p>Der NABU-Regionalverband wird nach außen vertreten durch den Vorsitzenden Gerhard Busmann. Der NABU-Landesverband Niedersachsen wird nach außen vertreten durch den Vorsitzenden Dr. Holger Buschmann.</p> <p>Der NABU hat vor allem folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise aufgrund der ausgelegten Planungsunterlagen:</p> <p><b>1. Unzureichende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</b>  Den ausgelegten Planungsunterlagen lag eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bei. Diese weist folgende Mängel auf:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>zu 1. Unzureichende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:  Die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ausführungen als für die Bauleitplanung ausreichend angesehen.</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Untersuchungsradius wurde mit 50 m um die überplante Fläche sehr klein gewählt. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass in dem betroffenen Raum das Vorkommen von Steinkäuzen und Weihen bekannt ist.</li>   <li>• Die Erfassung der Brutvögel erfolgte lediglich durch 5 Begehungen im Zeitraum vom Ende März bis Ende Mai. Standardmäßig sind nach SÜDBECK et al. 6 Begehungen erforderlich. Vermutlich konnte in der Folge dessen bei vielen Brutvogelarten lediglich die Einstufung mit „Brutverdacht“ statt „Brutnachweis“ erfolgen.</li>   <li>• Im Hinblick auf die festgestellten Brutplätze des Turmfalkens, des Teichuhns und der Stockente kann keinesfalls pauschal ausgeschlossen werden, dass es nicht zu Störungen durch den Baubetrieb während der Brutzeit kommt. Die Brutplätze liegen viel zu dicht neben dem Baufeld. Es ist eine Vermeidungsmaßnahme erforderlich, durch die Störungen während der Brutzeit ausgeschlossen werden.</li> </ul>	<p>Die Gemeinde hat vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen. Hierbei wird der gewählte 50 m-Radius, auch unter Berücksichtigung der in der saP enthaltenen Wirkfaktoren des Vorhabens, der angrenzenden gewerblichen Nutzung sowie der prägenden landwirtschaftlichen Nutzung als ausreichend angesehen. Gem. dem Umweltkartenserver des NLWKN befindet sich der Geltungsbereich nicht innerhalb von für die Fauna wertvollen Bereichen (ohne Avifauna), für die Gastvögel wertvollen Bereichen (2018) oder für die Brutvögel (2010 ergänzt 2013) wertvollen Bereichen, so dass sich auch hieraus kein größerer Untersuchungsradius ableiten würde.</p> <p>Methodische Erfassungen, wie bei einer Planfeststellung, bzw. eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits auf der Planungsebene muss die Gemeinde nicht vornehmen. Ihre Ermittlungspflicht beschränkt sich im Planaufstellungserfahren vielmehr ausschließlich auf die Frage, ob die Umsetzung des Bebauungsplans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Insofern setzt die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen, zunächst eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus, die es zulässt, die Einwirkungen der Planung zu bestimmen und zu bewerten. Dies verpflichtet die planende Gemeinde keineswegs dazu, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Dies ist durch die Biotoptypenkartierung, ergänzenden faunistischen Erfassung, einer Literaturrecherche und eigene Kenntnisse der Erfasser:innen erfolgt.</p> <p>Bei den genannten Arten handelt es sich um Brutvogelarten für die Lärm keine Relevanz besitzt (Kieler Institut für Landschaftsökologie 2010: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010), sodass Störungen durch Lärm nur eine untergeordnete Rolle spielen. Störungen können sich baubedingt aufgrund der Anwesenheit des Menschen ergeben, wenn Eingriffe in der Brutzeit im Bereich des Regenrückhaltegrabens oder der Heckenstrukturen erfolgen. Unter Berücksichtigung des Gefährdungsgrades und der Häufigkeit der betroffenen Arten ist jedoch davon auszugehen,</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>• Die Erfassung weiterer streng geschützter Arten(-gruppen) erfolgte laut Angaben auf S. 22 lediglich „nebenbei“ bei der Brutvogelkartierung. Von der Methodik ist dies aber völlig unzureichend, unter anderem weil die optimalen Erfassungszeiten voneinander abweichen. So erfolgte die Erfassung der Brutvögel nur an zwei Abenden und war schon deshalb nicht geeignet, die vorkommenden Fledermausvorkommen optimal zu erfassen, geschweige denn, vorhandene Fledermausquartiere zu ermitteln. Auch die Erfassung der Amphibien ist nicht angemessen erfolgt.</p> <p>• Trotz der unzureichenden Erfassungsmethodik konnte das Vorkommen von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen festgestellt werden. Die zu erwartenden betriebsbedingten Auswirkungen durch die Beleuchtung des Gewerbegebietes auf die Fledermäuse werden nicht ausreichend thematisiert. Insbesondere ist zu befürchten, dass die Beleuchtung zu einer massiven Störwirkung und Entwertung von Flugstraßen und Jagdgebieten führt. Deshalb ist im gesamten Plangebiet als Vermeidungsmaßnahme eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung sicherzustellen. Hierzu gehört insbesondere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen als dunkle Bereiche,</li> <li>○ Verbot von Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm und einer korrelierten Farbtemperatur &gt;2.700 K,</li> <li>○ Gebot der Verwendung voll abgeschirmter Lampen, die nicht über die Horizontale hinaus abstrahlen.</li> </ul> <p>Ich verweise ergänzend hierzu auf die nachfolgende Tabelle, die dem EUROBATS Leitfadens Beleuchtung (S. 43) entnommen wurde. (Der gesamte Leitfaden ist erhältlich unter</p>	<p>dass sich dies nicht negativ auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirkt. Alle drei Arten bauen ihr Nest jedes Jahr neu (Teichhuhn und Stockente) oder nutzen Nester anderer Arten aus dem Vorjahr (Turmfalke). Geeignete Ausweichhabitate (naturnah gestaltete Gewässerstrukturen / anteilig auch Entwässerungsgräben, hier z.B. die Einrichtung zur Regenrückhaltung aus dem Bebauungsplan Nr. 22 (für Teichhuhn/Stockente; Heckenstrukturen mit älteren Baumbeständen (Turmfalke)) sind im Raum vorhanden. Zudem treten baubedingte Störungen nur temporär auf. Nach Bauende stehen die vorgenannten Lebensräume und Strukturen den Arten wieder als Lebensstätte zur Verfügung, da sie nicht überplant werden. Der Verbotstatbestand der Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.</p> <p>Auf die vorangestellten Erläuterungen zur Erfassungsmethodik wird verwiesen. Es wird im Kern eine Ackerfläche überplant. Quartiere von Fledermäusen, Laichgewässer oder essenzielle Landlebensräume von Amphibien werden durch das Vorhaben nicht überplant. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich diese Bauleitplanung negativ auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirkt.</p> <p>Auf die vorangestellten Erläuterungen zur Erfassungsmethodik wird verwiesen. Es wurde eine Vermeidungsmaßnahme zur insektenfreundlichen Beleuchtung aufgenommen.</p> <p><i>„Die nächtliche Beleuchtung im Bereich der Bauflächen ist unter Berücksichtigung arbeitsschutzrechtlicher Anforderungen fledermaus- / insektenfreundlich zu gestalten, damit Störungen der vorkommenden Fledermausarten und nachtaktiver Vogelarten vermieden werden. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und muss so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird (Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung). Zudem ist die Beleuchtung auf das notwendige Maß zu reduzieren (insbesondere Anzahl der Lichtpunkte und Lichtpunkthöhe). Es sind Leuchten mit LED-Technik oder Natriumdampflampen zu verwenden. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur &gt;2700 K sollten hierbei nicht eingesetzt werden. Die Leuchten sollten ein abgedichtetes Gehäuse besitzen, um das Eindringen von Tieren zu unterbinden.“</i></p>

## Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB

## Abwägung

[https://www.eurobats.org/sites/default/files/documents/publications/publication\\_series/EUROBATS\\_PS08\\_DE\\_RL\\_web\\_neu.pdf](https://www.eurobats.org/sites/default/files/documents/publications/publication_series/EUROBATS_PS08_DE_RL_web_neu.pdf)

	Maßnahme	Empfehlung
<b>Vermeidung</b>	<i>Erhalt von dunklen Bereichen</i>	Bereiche hoher Priorität, die dunkel bleiben sollten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutzgebiete, einschließlich Quartiere und unterirdische Winterquartiere</li> <li>• Jagdgebiete (naturbelassene Gebiete, Grünflächen)</li> <li>• Flugrouten (Waldränder, Hecken, Flüsse, Baumreihen)</li> </ul>
<b>Nur wenn Beleuchtung erforderlich ist und nach einer Untersuchung und Bewertung des Vorkommens und der Aktivitätsmuster von Fledermäusen in funktionalen Lebensräumen auf Landschaftsniveau:</b>		
<b>Minderung</b>	<i>Teilnacht-Beleuchtung</i>	Die öffentliche Außenbeleuchtung sollte innerhalb von 2 Stunden nach Sonnenuntergang ausgeschaltet werden (bürgerliche Dämmerung): <ul style="list-style-type: none"> <li>• Insbesondere während der Fortpflanzungs- und Migrationszeit der Fledermäuse</li> <li>• Insbesondere im Aktionsraum von Wochenstuben</li> </ul>
	<i>Dimmung</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anpassung der Dimmung an menschliche Aktivitäten</li> <li>• Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen</li> </ul>
	<i>Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung</i>	Störende Lichtausbreitung in angrenzende Räume von mehr als 0,1 lx auf umliegende Flächen sollte vermieden werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sollten voll abgeschirmte Leuchten verwendet werden</li> <li>• Lampen sollten nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen</li> <li>• Die Höhe der Straßenbeleuchtung sollte insbesondere entlang von Gehwegen und Baumreihen angepasst werden</li> <li>• In Bodennähe sollten Leuchten vermieden werden, die vertikal abstrahlen</li> <li>• Die Gesamtwirkung sowohl von direktem Licht durch Lampen als auch die Reflexion von Strukturen, wie Straßen und Mauern, sollte berücksichtigt werden</li> </ul>
	<i>Anpassung des Lampenspektrums</i>	Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K sollten nicht eingesetzt werden
<b>Ausgleich</b>	<i>Herstellung von Dunkelbereichen</i>	Ein Netto-Verlust von dunklen Gebieten ist zu vermeiden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sollten Dunkelbereiche im selben Ausmaß wieder hergestellt werden, wie sie durch Beleuchtung verloren gehen</li> <li>• Durch Schaffung alternativer Dunkelkorridore zur Vernetzung von Jagdgebieten und Quartieren</li> </ul>

*Tabelle 5.1 Zusammenfassung der Empfehlungen für die Außenbeleuchtungsplanung zur Begrenzung der Auswirkungen von nächtlichem Kunstlicht auf die Jagdgebiete und Flugrouten von Fledermäusen.*

## 2. Unzureichende Abarbeitung der Eingriffsregelung

zu 2. Unzureichende Abarbeitung der Eingriffsregelung

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Im vorliegenden FNP-Änderungsentwurf und im B-Plan-Entwurf ist die Abarbeitung der Eingriffsregelung bisher unzureichend. Insbesondere folgende Mängel sind zu nennen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf S. 51 der Begründung zur FNP-Änderung wird dargestellt, welche Flächen für die Kompensation genutzt werden sollen. Es wird jedoch nicht dargestellt, welche Maßnahmen dort umgesetzt werden sollen. Insofern ist auch nicht erkennbar, inwieweit die erforderlichen Werteinheiten auf den Kompensationsflächen „generiert“ werden können und ob die Beeinträchtigungen der betroffenen Arten(-gruppen) ausgeglichen werden können.</li> <li>• Die geplanten Kompensationsflächen erscheinen zudem für eine Kompensation ungeeignet. Insbesondere wird der größte Teil der Fläche bisher von einem Weg eingenommen. Den Planungsunterlagen ist nicht zu entnehmen, dass der Weg aufgehoben werden soll. Zum anderen unterliegen die verbleibenden Flächen großen Störeinflüssen durch die Wegnutzung, sodass eine Eignung als Kompensationsfläche nicht gegeben ist.</li> <li>• Alle Vermeidungs-, Kompensations- und CEF-Maßnahmen sind als textliche bzw. kartografische Darstellungen mit in die Bauleitpläne mit aufzunehmen. Dies ist bisher nicht geschehen.</li> </ul> <p><b>3. Umgang mit Niederschlagswasser</b></p> <p>Im B-Plan-Entwurf ist zum einen ein Regenrückhaltebecken dargestellt, zum anderen wird in der Begründung ausgeführt, dass eine Aufweitung des Regenrückhaltegrabens erfolgen kann. Diese Darstellungen sind widersprüchlich. Auf jeden Fall ist sicherzustellen, dass eine naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltegewässers erfolgt. Sofern ein Regenrückhaltebecken angelegt werden sollte, sollte die Dimensionierung des Beckens und Positionierung des Überlaufs so erfolgen, dass dauerhaft ein Restwasserstand</p>	<p>Auf der Basis einer Biotoptypenkartierung unter Anwendung des Städte-tagmodells wird der Eingriff für die der Flächennutzungsplanung zugrunde liegenden gewerblichen Baufläche ermittelt. Zum Bebauungsplan Nr. 31 wird die Eingriffsbilanzierung im weiteren Verfahren (Veröffentlichung im Internet nebst öffentlicher Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB) auf der Basis des Planentwurfes ebenfalls nach dem Städte-tagmodell ermittelt. Der Bereich des Flächenpools der Gemeinde Beesten (ehemalige Bahntrasse im Gemeindegebiet) unterliegt der freien Sukzession.</p> <p>Die Gemeinde kann nach § 1a Abs. 3, Satz 4 BauGB auch sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen treffen. Die aus der Bilanzierung resultierenden Werteinheiten werden durch die Gemeinde Beesten im Bereich des Kompensationsflächenpools der stillgelegten Bahntrasse bzw. durch die für die Stilllegung (Sukzession im Bereich der Bahntrasse) durch den Landkreis Emsland anerkannten Werteinheiten erbracht (Vereinbarung vom 22.04/09.07.2015). Die in der Begründung aufgeführten Flurstücke stehen stellvertretend für die aus diesem Flächenpool „abgebuchten“ Werteinheiten für den aus dieser Bauleitplanung resultierenden erheblichen Eingriff in die Schutzgüter Biotope, Boden, Wasser und Klima/Luft. Auf die in der Begründung und den Umweltbericht enthaltenen Ausführungen zur Kompensation wird verwiesen.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen werden ergänzend als Hinweis in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen. CEF-Maßnahmen wurden durch die saP nicht aufgeführt und sind somit im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu berücksichtigen.</p> <p>zu 3. Umgang mit Niederschlagswasser</p> <p>Beim genannten B-Plan-Entwurf handelte es sich lediglich um einen Vorentwurf, um die Elemente der angedachten Bauleitplanung bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB zu skizzieren. Es wurde mittlerweile ein Entwässerungskonzept (Grote 2024) erarbeitet, durch das dokumentiert wird, dass die im Geltungsbereich anfallenden Wassermengen ordnungsgemäß in Form einer Versickerung über ein Sickerbecken und eine Sickermulde</p>

Stellungnahmen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>verbleiben kann. Sofern eine Aufweitung des Grabens erfolgen soll, ist die Maßnahme außerhalb der Brut- und außerhalb der Laichzeit vorzunehmen.</p> <p><b>4. Hinweise unpassend</b>  In der Kurzerläuterung zum B-Plan-Entwurf werden Hinweise aus der 3. Änderung des B-Plans Nr. 14 aufgeführt. Es ist nicht nachvollziehbar, warum nicht Hinweise und textliche Festsetzungen für den hier geplanten B-Plan formuliert werden.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung. Bitte bestätigen Sie den fristgerechten Eingang der Stellungnahme und beteiligen Sie den NABU am weiteren Verfahren.</p>	<p>bewirtschaftet werden können. Durch die örtliche Versickerung bleibt das im Geltungsbereich anfallenden Oberflächenwasser zudem weiterhin vor Ort verfügbar.</p> <p>zu 4. Hinweise unpassend  Bei der genannten „Kurzerläuterung zum B-Plan-Entwurf“ handelt es sich um die Kurzerläuterung zum Vorentwurf. Hier werden mögliche Hinweise der angedachten Bauleitplanung bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB aufgezeigt. Im weiteren Verfahren werden textliche Festsetzungen ergänzt sowie die Hinweise entsprechend des entwickelten Entwurfs zum Bebauungsplan mit der Planung abgeglichen und konkretisiert.</p>

Mit Schreiben vom 06.06.2024 hat die Gemeinde Beesten die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und mit Schreiben vom 22.10.2024 gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben weder Anregungen noch Bedenken vorgebracht:

lfd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1a	Amprion GmbH	10.06.2024
1b	Amprion GmbH	28.10.2024
2a	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	06.06.2024
2b	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	22.10.2024
3b	Deutsche Telekom Technik GmbH	25.11.2024
4	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	02.07.2024
5a	Ericsson Services GmbH	18.06.2024
5b	Ericsson Services GmbH	23.10.2024
6a	EWE NETZ GmbH	06.06.2025
6b	EWE NETZ GmbH	22.10.2024
7a	Handwerkskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim	18.06.2024
7b	Handwerkskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim	26.11.2024
8	Landkreis Osnabrück	08.07.2024
9a	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	07.06.2024
9b	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	23.10.2024
10a	Nowega GmbH	08.07.2024
10b	Nowega GmbH	24.10.2024
11a	Samtgemeinde Fürstenau	18.06.2024
11b	Samtgemeinde Fürstenau	23.10.2024
12a	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	05.07.2024
12b	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	20.11.2024
13	Wasserverband Lingener Land	29.10.2024

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<b>1a. Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk - Bauleitplanung): Schreiben vom 17.06.2024</b>	
Auf Grundlage Ihrer Angaben wurde von uns eine Überprüfung des o.g. Gebiets auf Beeinträchtigungen von funktechnischen Einrichtungen wie Richtfunkstrecken, Radaren, radioastronomischen Einrichtungen sowie Funkmessstellen der Bundesnetzagentur (BNetzA) durchgeführt. Durch rechtzeitige Einbeziehung ihrer Betreiber in die weitere Planung sollen Störungen vermieden werden.	Die Stellungnahme der Bundesnetzagentur wird zur Kenntnis genommen. Die Vodafone GmbH wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken geäußert.

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Folgende Betreiber sind im Plangebiet aktiv:  <b>BETREIBER RICHTFUNK:</b>  Vodafone GmbH  Ferdinand -Braun -Platz 1  40549 Düsseldorf  Deutschland  E-Mail: Richtfunk.Auskunft@Vodafone.com</p> <p><b>BETREIBER RADARE:</b>  Es sind keine Radare betroffen.</p> <p><b>BETREIBER RADIOASTRONOMIE:</b>  Es sind keine Radioastronomie Stationen betroffen.</p> <p><b>FUNKMESSSTATIONEN DER BNETZA:</b>  Es sind keine Funkmessstandorte der BNetzA betroffen.</p> <p>Hinweise zum Beteiligungsverfahren des Referates 226 der Bundesnetzagentur Beachten Sie bitte für Ihr geplantes Vorhaben auch die Hinweise auf unserer Internetseite <a href="http://www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung">www.bundesnetzagentur.de/bauleitplanung</a></p> <p>Nutzen Sie bitte immer für die Beteiligung des Referates 226 der Bundesnetzagentur das auf der Internetseite verfügbare Formular „Richtfunk -Bauleitplanung“ welches Sie unter folgendem Link direkt herunterladen können.</p> <p><a href="http://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunk.pdf">www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Telekommunikation/Unternehmen_Institutionen/Frequenzen/Firmennetze/FormularRichtfunk.pdf</a></p> <p>Senden Sie das vollständig ausgefüllte Formular zusammen mit den zugehörigen Planungsunterlagen immer an die folgende E-Mail -Adresse:</p> <p><a href="mailto:richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de">richtfunk.bauleitplanung@bnetza.de</a></p>	
<b>1b. Bundesnetzagentur, Referat 226 (Richtfunk - Bauleitplanung): Schreiben vom 29.10.2024</b>	
<p>Ihre Anfrage bezieht sich zwar auf § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG; in der Sache ist Ihr Anliegen jedoch in 2 Teilgebiete zu unterscheiden:</p>	<p>Die Stellungnahme der Bundesnetzagentur wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Zum einen erhalten Sie ggf. von der für den Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze zuständigen Stelle bei uns im Hause (verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de) eine Stellungnahme.</p> <p>Zum anderen gibt die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme nach § 4 BauGB oder § 9 BImSchG oder § 74 VwVfG ab, da ihr Aufgabenbereich durch die Planung nicht berührt werden kann. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG braucht die ersuchte Behörde Hilfe nicht zu leisten, wenn sie die Hilfe nur unter unverhältnismäßig großem Aufwand leisten könnte.</p> <p>In diesem Zusammenhang muss berücksichtigt werden, dass die Bundesnetzagentur täglich zahlreiche Anfragen erhält. Um die Verhältnismäßigkeit im Hinblick auf die zahlreichen Anfragen zu wahren, hat die Bundesnetzagentur das Formular „Richtfunk -Bauleitplanung“ entworfen. Das Ausfüllen des Formulars ist demnach zwingend erforderlich. Bitte haben Sie Verständnis, dass unsererseits keine weitere Bewertung ohne das vorzulegende Formular erfolgt.</p> <p>Sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, dann ist eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich. In diesem Fall ist eine Richtfunk-Untersuchung nicht erforderlich.</p>	<p>Die Bauhöhe liegt unter 20,0 m bzw. bei max. 16,75 m (70,0 m Gebäudebreite, 10,0 m Traufhöhe, max. 11,75 m Firsthöhe + 5,0 m Überschreitungsmöglichkeit).</p>
<b>2a. DB AG - DB Immobilien: Schreiben vom 06.06.2024</b>	
<p>Mit der Bitte um Kenntnisnahme erhalten Sie anbei das DB Hinweisblatt zur Berücksichtigung im Verfahren. Bitte beachten Sie, dass sich die angrenzende Bahnstrecke nicht im Eigentum der DB AG befindet.</p>	<p>Die Stellungnahme der DB AG, DB Immobilien, wird zur Kenntnis genommen. Der östlich des Geltungsbereiches liegende Streckenabschnitt wurde stillgelegt und durch die Gemeinde Beesten erworben. Die Weiteren Erläuterungen, hier insbesondere das „Hinweisblatt zur Beteiligung</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>„Hinweisblatt zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir möchten Sie darauf hinweisen, dass sich Ihr geplantes Bau-/Planungsvorhaben in einem Umkreis von mehr als 200 Metern von aktiven Bahnbetriebsanlagen der Deutschen Bahn AG befindet.</p> <p>Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf Ihre Sorgfaltspflicht als Vorhabensträger hin. Ihre geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</li> <li>• Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</li> <li>• Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt, Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5 - 11, 10115 Berlin.</li> <li>• Eine Betroffenheit von betriebsnotwendigen Kabeln und Leitungen im Umkreis von mehr als 200 Metern zu unseren DB Liegenschaften ist uns nicht bekannt. Ein sicherer Ausschluss kann unsererseits allerdings nicht erfolgen. Falls im Baubereich unbekannte Kabel aufgefunden werden, ist die DB AG, DB Immobilien, unverzüglich zu informieren.</li> <li>• Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür</li> </ul>	<p>der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen“, können somit unberücksichtigt bleiben.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p><i>entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Informationen zur Antragsstellung finden Sie online unter:  <a href="http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen">http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen</a> und  <a href="http://www.deutschebahn.com/Gestattungen">http://www.deutschebahn.com/Gestattungen</a></i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>Aus den eingereichten Unterlagen gehen keine Hinweise auf bestehende Vereinbarungen zu Gunsten der DB AG und der mit dieser nach § 15 AktG verbundenen Unternehmen (Dienstbarkeiten, schuldrechtliche Vereinbarungen etc.) hervor. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderlichen Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.“</i></li> </ul>	
<b>2b. DB AG - DB Immobilien: Schreiben vom 28.10.2024</b>	
<p>Im Anhang finden Sie unsere Stellungnahme zu o.g. Vorhaben.</p> <p>Unsere Stellungnahme kann Ihnen bei Bedarf auch in Postform zugestellt werden. Wir gehen jedoch davon aus, dass die digitale Stellungnahme ausreichend und anerkannt wird. Sollten Sie eine Übersendung der Stellungnahme in Postform wünschen, bitte ich um entsprechende Information</p> <p><i>„Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station &amp; Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</i></p> <p><i>Westlich des Plangebiets verläuft in circa 30 m Entfernung die Bahnstrecke 2273 Bottrop Nord - Quakenbrück, Bahn-km 122,5 - 122,6. Die Bahnstrecke befindet sich nicht im Eigentum der DB AG. Wir bitten daher sich an den Schienenbetreiber zu wenden. Weitere Informationen finden Sie unter:</i></p> <p><i><a href="https://www.eba.bund.de/SharedDocs/Downloads/DE/Eisenbahnunternehmen/EIU/eiu_oeff.html">https://www.eba.bund.de/SharedDocs/Downloads/DE/Eisenbahnunternehmen/EIU/eiu_oeff.html</a>“</i></p>	<p>Die Stellungnahme der DB AG, DB Immobilien, wird zur Kenntnis genommen. Der östlich des Geltungsbereiches liegende Streckenabschnitt wurde stillgelegt und durch die Gemeinde Beesten erworben. Die weiteren Informationen (Verweis auf die genannte Internetseite), können somit unberücksichtigt bleiben.</p>
<b>3a. Deutsche Telekom Technik GmbH: Schreiben vom 15.07.2024</b>	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen</p>	<p>Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Die Telekom hat bezüglich der o.g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de">https://trassenauskunftkabel.telekom.de</a> oder per Email: <a href="mailto:Planauskunft.Nord@telekom.de">Planauskunft.Nord@telekom.de</a>). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Anmerkungen wurden in die Begründung übernommen.</p> <p>Der Vorhabenträger wird sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p>
<p><b>4a. Industrie- und Handelskammer (IHK) Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 15.07.2024</b></p>	
<p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Ausweisung von u.a. Gewerbegebieten) keine Bedenken vor. Das Verfahren befindet sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Erweiterungs- bzw. Ansiedlungsmöglichkeiten von Unternehmen geschaffen. Die Erweiterungsplanung ermöglicht dem Unternehmen durch die größere überbaubare Grundstücksfläche eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Die Gewerbegebietsfläche bewirkt eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen gewerblichen Ansätze und ist daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Grundsätzlich begrüßen wir die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Die Umsetzung der Planung sollte grundsätzlich nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.</p> <p>Im Hinblick auf Nutzungseinschränkungen auf Gewerbe-/Industriegebiete regen wir an, Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und den</p>	<p>Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p> <p>Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben sowie der Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen festzulegen. Da Gewerbe- und Industriebetriebe unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, empfehlen wir im wirtschaftsfördernden Sinne grundsätzlich, dass Kommunen generell bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten betriebsbedingte Wohnnutzungen zur Vermeidung von Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes ausschließen. Geschieht dies ausnahmsweise im Einvernehmen mit den Unternehmen, würden wir vordiesem Hintergrund keine Bedenken vortragen.</p>	<p>wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Betriebsleiterwohnungen werden ausgeschlossen.</p>
<p>Im weiteren Verfahren sind mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnnutzungen im Außenbereich) und Gewerbenutzung durch Schallemissionen mittels einer schalltechnischen Beurteilung zu betrachten und zu untersuchen. Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden.</p>	<p>Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Festsetzung des Gewerbegebietes (GE) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> für die definierten Teilbereiche ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 14 tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Somit können mögliche Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden.</p>
<p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<b>4b. Industrie- und Handelskammer (IHK) Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 02.12.2024</b>	
<p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsflächen) keine Bedenken vor.</p>	<p>Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten eines ansässigen Unternehmens geschaffen. Die Erweiterungsplanung ermöglicht dem Unternehmen durch die größere überbaubare Grundstücksfläche eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Die Gewerbegebietsfläche bewirkt eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen gewerblichen Ansätze und ist daher auch aus städtebaulichen Gründen zu begrüßen. Grundsätzlich begrüßen wir die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.</p> <p>Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen, Wilhelm Meese Internationale Spedition und Logistik GmbH, beteiligt. Ziel des Unternehmens ist, sich in dem durch die o.g. Planung geschaffenen Rahmen zu erweitern und zeitnah Planungssicherheit zu erhalten. Die Umsetzung der Planung sollte grundsätzlich nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Sollten uns weitere Anmerkungen zugehen, werden wir ergänzend vortragen.</p> <p>Im Hinblick auf Nutzungseinschränkungen auf Gewerbe-/Industriegebiete begrüßen wir, dass Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und der Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen sowie betriebsbedingten Wohnnutzungen in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen wurden. Die vorgenannten Einschränkungen der Nutzungsart dienen auch dem Erhalt des Gebietscharakters „Gewerbegebiet“. Die Festsetzungen, insbesondere zu Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten, sollen zur Vermeidung städtebaulicher Fehlentwicklungen im zentralen Versorgungsbereich und eines städtebaulichen „Trading down-Effekts“ im und um das Plangebiet beitragen.</p> <p>Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen (Lärm und anlagenbezogener Verkehr) zu Konflikten führen. Im Verfahren wurden mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnnutzungen im Außenbereich) und Gewerbenutzung durch Schallemissionen mittels einer schalltechnischen Beurteilung betrachtet und untersucht (Nr. 6.2 „Belange des Immissionsschutzes“, Nr. 6.2.2 „Gewerbelärm“). Wir gehen davon aus, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen getroffenen Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um eine Angebotsplanung handelt.</p> <p>Die Bauleitplanung erfolgt auch unter Beteiligung der Wilhelm Meese Internationale Spedition und Logistik GmbH.</p> <p>Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Festsetzung des Gewerbegebietes (GE) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> für die definierten Teilbereiche ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schall-</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden.</p> <p>Aufgrund von Anmerkungen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB wurden weitere schalltechnische Untersuchungen veranlasst, die ebenso den Mehrverkehr aufgrund der Gewerbegebietserweiterung betrachten. Laut der Ergänzung zur schalltechnischen Untersuchung des Gutachters TÜV SÜD Industrie Service GmbH (IS-US-LIN/LL18876.3, Stand: 17.09.2024) ist gemäß der TA Lärm der anlagenbezogene Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen in Industrie- und Gewerbegebieten nicht zu betrachten. Im Sinne der vorbeugenden Lärmvorsorge wurde dieser dennoch untersucht. Grundsätzlich wäre die Erstellung von nicht notwendigen Gutachten aus unserer Sicht als Verzögerung anstatt einer Beschleunigung von Planungsverfahren zu beurteilen, kann aber in diesem Fall zur Herstellung von Planungssicherheit dienen. Jedoch sollte diese Vorgehensweise nur in gut begründeten Ausnahmefällen gewählt werden.</p>	<p>technische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 14 tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Somit können mögliche Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden.</p>
<p><b>5a. Landesamt für Bergbau Energie und Geologie (LBEG): Schreiben vom 17.06.2024</b></p>	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir folgende Hinweise:</p> <p><b>Baugrund</b></p> <p>Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkantung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt; Geologie &gt; Baugrund &gt; Subrosion &gt; Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zum Baugrund wurden in den Umweltbericht übernommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p><b>Hinweise</b>          Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: L1D.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogenen Untersuchungen.</p>	
<b>5b. Landesamt für Bergbau Energie und Geologie (LBEG): Schreiben vom 03.12.2024</b>	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir folgende Hinweise:</p> <p><b>Baugrund</b>          Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarsung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 bis 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 – 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig, sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zum Baugrund wurden in den Umweltbericht übernommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung								
<p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p><b>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</b>                  Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln-dem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an <a href="mailto:Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de">Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de</a>. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="152 877 1144 1053"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7-03, 7BAP1-7EGP, NATO-Fernleitung Bramsche - Pumpstation Engden</td> <td>BAIUDBw Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>betriebsbereit / In Betrieb</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p> <p>Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	7-03, 7BAP1-7EGP, NATO-Fernleitung Bramsche - Pumpstation Engden	BAIUDBw Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / In Betrieb	<p>Bei der beschriebenen Rohrfernleitung handelt es sich um eine den Ersatzflächenpool der Gemeinde Beesten querende Leitung. Bei den betroffenen Flurstücken wird direkt auf den Verlauf der Leitung hingewiesen. Die notwendigen Maßnahmen zum Schutz der Leitung sind weiterhin möglich (Freihalten der Trasse), da im Bereich des Flächenpools die Sukzession als Maßnahme beschrieben ist. Zudem wurde das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr am Verfahren beteiligt. Dieses hat keine Bedenken geäußert.</p> <p>Windenergieanlagen sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus						
7-03, 7BAP1-7EGP, NATO-Fernleitung Bramsche - Pumpstation Engden	BAIUDBw Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / In Betrieb						

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung										
<p>Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.</p> <p><b>Hinweise</b>            Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: L1D.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogenen Untersuchungen.</p>											
<b>6a. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Kampfmittelbeseitigungsdienst): Schreiben vom 10.07.2024</b>											
<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: kein Handlungsbedarf</u></p> <p><b>Fläche A</b></p> <table border="0"> <tr> <td>Luftbilder</td> <td>Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</td> </tr> <tr> <td>Luftbildauswertung</td> <td>Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</td> </tr> <tr> <td>Sondierung</td> <td>Es wurde keine Sondierung durchgeführt</td> </tr> <tr> <td>Räumung</td> <td>Die Fläche wurde nicht geräumt</td> </tr> <tr> <td>Belastung</td> <td>Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</td> </tr> </table> <p>Hinweise:            Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden</p>	Luftbilder	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.	Luftbildauswertung	Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.	Sondierung	Es wurde keine Sondierung durchgeführt	Räumung	Die Fläche wurde nicht geräumt	Belastung	Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Auf den angrenzenden bereits bebauten Flächen sind bislang ebenfalls keine Hinweise auf Kampfmittel zu Tage getreten. Es wird deshalb, insbesondere auch vor dem Hintergrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet, davon ausgegangen, dass im Geltungsbereich von einer Baugrundsicherheit in Bezug auf Kampfmittel auszugehen ist.</p> <p>Ergänzend wurde ein Hinweis zum Umgang beim Auffinden von Kampfmitteln in die Begründung aufgenommen.</p>
Luftbilder	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.										
Luftbildauswertung	Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.										
Sondierung	Es wurde keine Sondierung durchgeführt										
Räumung	Die Fläche wurde nicht geräumt										
Belastung	Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.										

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln -Hannover des LGLN.</p>	
<b>6b. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Kampfmittelbeseitigungsdienst): Schreiben vom 30.10.2024</b>	
<p>Sie haben den Kampfmittel beseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln- Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p><b>Hinweis:</b> Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Stellungnahme zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat der KBD als Empfehlung keinen Handlungsbedarf gesehen, da die derzeit vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet wurden und nach Auswertung keine Kampfmittelbelastung vermutet wurde. Auf den angrenzenden bereits bebauten Flächen sind bislang ebenfalls keine Hinweise auf Kampfmittel zu Tage getreten. Es wird deshalb, insbesondere auch vor dem Hintergrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet, davon ausgegangen, dass im Änderungsbereich von einer Baugrundsicherheit in Bezug auf Kampfmittel auszugehen ist.</p> <p>Ergänzend wurde ein Hinweis zum Umgang beim Auffinden von Kampfmitteln in der Begründung aufgenommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:  <a href="https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeineinformationen/kampfmittelbeseitigungsdienstniedersachsen-207479.html">https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeineinformationen/kampfmittelbeseitigungsdienstniedersachsen-207479.html</a></p>	
<b>7a. Landkreis Emsland: Schreiben vom 11.07.2024</b>	
<p>Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b>Raumordnung</b>  Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen nicht integrierten Standort außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Samtgemeinde Freren. Insofern besteht bei solchen Standorten die Gefahr, dass sich dort Einzelhandel ansiedelt, der sich nicht nur negativ auf die Entwicklung innerhalb der Gemeinde Beesten, sondern auch auf umliegende Ortszentren, insbesondere das Grundzentrum Freren, negativ auswirken kann. Der vorliegende Planentwurf enthält aus raumordnerischer Sicht jedoch nur unzureichende textliche Festsetzungen zum Einzelhandel.</p> <p>Laut Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 (LROP) gelten als Einzelhandelsgroßprojekte auch mehrere, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert sind oder angesiedelt werden sollen (Agglomeration gem. LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3). Um einer raumordnerisch unzulässigen Entwicklung entgegenzuwirken, sind zum Schutz umliegender Ortszentren (zentrale Versorgungsbereiche) im Plangebiet neben Einzelhandelsbetrieben mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auch Einzelhandelsagglomerationen (LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3) verbindlich über die textlichen Festsetzungen auszuschließen. Damit bliebe das Gewerbegebiet allein gewerblich ausgerichteten Betrieben und gewerbegebietstypischen Nutzungen vorbehalten.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p><b>Raumordnung</b>  Die Regelungen zur Beschränkung oder zum Ausschluss von Einzelhandel wurden im weiteren Verfahren ergänzt.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>In diesem Zusammenhang erscheint insbesondere eine Festsetzung über den Ausschluss der Einzelhandelsnutzung auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für das Plangebiet sinnvoll und praktikabel. Gleichwohl können u.a. der nicht großflächige Einzelhandel mit Produkten aus eigener Herstellung (z.B. Handwerkerprivileg/Werksverkauf, begrenzte Verkaufsflächen überwiegend für die im Gewerbegebiet Tätigen sowie der KFZ-Handel) zulässig bleiben.</p> <p><b>Städtebau</b> In Anlehnung an die Stellungnahme der Raumordnung ist es auch aus städtebaulichen Gründen - u.a. zum Schutz des Ortszentrums/zentralen Versorgungsbereiches - erforderlich, im gesamten Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auszuschließen.</p> <p>Ohne eine klare Regelung bspw. im Rahmen der textlichen Festsetzungen ist die Abwägung zur o.g. Bauleitplanung fehlerhaft und führt daher nach § 214 BauGB zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes.</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b> Gegen die Planungsabsichten bestehen aus Sicht der Abt. 671 keine Bedenken.</p> <p>Hinweise: 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>Die Versickerungseignung des Untergrundes ist durch geeignete Methoden (z.B. Feldmethoden, Bodengutachten) zu prüfen und die schadlose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers durch entsprechende Nachweise zu belegen. Grundsätzlich ist eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers anzustreben.</p> <p><b>Immissionsschutz</b> Im weiteren Verfahren ist ein Gutachten zur Bewertung der Lärmimmissionen im Sinne des Immissionsschutzes, wie bereits in der Begründung dargelegt, nachzureichen.</p>	<p><b>Städtebau</b> Die Regelungen zur Beschränkung oder zum Ausschluss von Einzelhandel wurden im weiteren Verfahren ergänzt.</p> <p><b>Wasserwirtschaft</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurde unter Berücksichtigung verfügbarer Datengrundlagen (z.B. NIBIS-Kartenserver des LBEG) auf die Themenbereiche Grund- und Oberflächenwasser eingegangen bzw. dieser Themenbereich aufbereitet. Ergänzend wurde für den Geltungsbereich ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben, auf dessen Grundlage ein Entwässerungskonzept für den Geltungsbereich entwickelt wurde.</p> <p><b>Immissionsschutz</b> Im weiteren Verfahren wurden Gutachten zum Gewerbelärm sowie zum Verkehrslärm aufgrund des prognostizierten Mehrverkehrs der Planung zugrunde gelegt.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p><b>Denkmalpflege</b> Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt erhebliche Bedenken.</p> <p>Auf die sich in der Nähe zum Plangebiet befindlichen Baudenkmale wird in den Hinweisen der textlichen Festsetzungen korrekt verwiesen. Auch auf den Umgang mit Bodenfunden ist ausreichend hingewiesen.</p> <p>Die erheblichen Bedenken zu dieser Planung bestehen nach wie vor, wie bereits in der denkmalrechtlichen Stellungnahme zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren für diesen Bereich dargelegt:</p> <p>„Die erheblichen denkmalfachlichen Bedenken gehen in erster Linie von der Nutzung der Straße Am Bahnhof als Zufahrtsstraße für die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes aus. Nach § 9 Abs. 1 NDSchG [Nieders. Denkmalschutzgesetz] ist für Baudenkmale eine Nutzung anzustreben, die ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet. Durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen des geplanten Gewerbegebietes und der damit einhergehenden Lärmbelastung ist zu befürchten, dass die Nutzung des ehemaligen Empfangsgebäudes des Bahnhofs Beesten sowie des gegenüberliegenden Gebäudes unattraktiv und in der Folge aufgegeben wird. Dies gilt es zu verhindern.“</p> <p>Das der Unteren Denkmalschutzbehörde vorliegende Abwägungsergebnis zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes besagt, dass im Rahmen der neuen Gewerbegebietsausweisung lediglich von einer geringen Mehrbelastung durch LKVV-Verkehr ausgegangen wird.</p> <p>Da auf der in Planung befindlichen Gewerbefläche eine neue Logistikhalle mit einer Größe von 120 x 25 m und einem Platzangebot für bis zu 8.000 Euro-Paletten entstehen soll, wird angezweifelt, dass der Mehrverkehr gering ausfallen wird. Bislang wird die Straße nicht zur Erschließung der vorhandenen Gewerbegebiete rund um den historischen Bahnhof genutzt, sondern die Erschließung dieser erfolgt über die Straßen Tannensand und am Bahngraben. Die Straße Am Bahnhof dient der Zuwegung für die dort ansässigen zwei kleinen Gewerbebetriebe sowie für landwirtschaftliche Zwecke.</p>	<p><b>Denkmalpflege</b> An dieser Bauleitplanung und an der geplanten Erschließung über die Achse der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ wird festgehalten, da für die Neuansiedlung eines Betriebes oder für eine mögliche Betriebserweiterung des nördlich angrenzenden Unternehmens keine alternativen Erweiterungsmöglichkeiten unmittelbar am bestehenden Betrieb verfügbar sind. Auch sind keine alternativen Zuwegungsmöglichkeiten für die geplante Baufläche vorhanden. Die Straße „Tannensand“ im Gewerbegebiet „Am Bahnhof – Teil II“ kann aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht bis auf die Straße „Am Bahnhof“, südlich der Denkmalgruppe, verlängert werden. Die westlich gelegene Tannenstraße kann ebenfalls nicht als Erschließungsstraße dienen. Sie ist zum einen nicht ausreichend breit und weist auch keinen adäquaten Ausbauzustand auf. Zum anderen wird insbesondere ein erforderlicher Ausbau des Einmündungsbereichs zur Landesstraße 57 (Bahnhofstraße) nicht möglich sein bzw. vom Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht genehmigt werden können. Aufgrund der Kleinflächigkeit des zukünftigen Gewerbegebietes mit ca. 1,46 ha wird sich nur eine geringe zusätzliche LKW-Belastung ergeben. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Erschließungsstraße „Am Bahnhof“ außerhalb dieser Bauleitplanung befindet. Sie ist bereits im Zuge des Bebauungsplans Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ der Gemeinde Beesten (in Kraft getreten am 30.06.2003) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt bzw. ausgewiesen worden. Auch sind das Wohnhaus „Am Bahnhof 2“ pp. seither über den vorgenannten Bebauungsplan und das ehem. Empfangsgebäude „Am Bahnhof 3“ pp. über den Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ (in Kraft getreten am 15.01.2019) als Gewerbegebiete (GE) überplant.</p> <p>Ergänzend bzw. zur Konkretisierung der vorgenannten Erläuterungen wurde zur Bauleitplanung der zukünftige Mehrverkehr prognostiziert. Im vorliegenden Fall wird von einer Mehrbelastung der Straße von etwa 15 LKW pro Tag ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Mehrverkehr von etwa 3.750 LKW pro Jahr. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass zurückliegend der Bereich durch Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof und zum ehemaligen Betrieb Kluckert / Landhandel gekennzeichnet war und die Achse derzeit auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Zur Abwägung wird daher eine konkrete Berechnung des täglichen Verkehrs angefordert. Eine Berechnung des Neuverkehrs ist auch weiterhin in den eingereichten Planunterlagen nicht enthalten, sodass die Abwägung hier nicht abschließend erfolgen kann.</p> <p>Ebenso ist ein Gutachten zur Belastbarkeit des denkmalgeschützten Straßenabschnitts im Bereich der denkmalgeschützten Gebäudegruppe noch ausstehend (vgl. Stellungnahme zur 58. And. d. FNP).</p> <p>In Bezug auf das o.a. Abwägungsergebnis sollte hier festgehalten werden, dass die Festsetzung der Straße Am Bahnhof als eine der Erschließungsstraßen im Ursprungsplan 2003 (B-Plan Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“) im Übrigen ohne Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgte.</p> <p>Abschließend wird im Sinne des Denkmalschutzes dringend empfohlen, gegebenenfalls über Flächenerwerb im Strootmoor, eine alternative Zuwegung über die Straße Tannensand herzustellen, oder alternativ, die Erschließung der neuen Halle über eine Verkehrsregelung auf der bestehenden Betriebsfläche der Spedition sicherzustellen.</p>	<p>Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Aus den im Gutachten beschriebenen Vorgaben lassen sich die folgenden Empfehlungen ableiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Straßenbreite sollte durch bauliche Maßnahmen (Poller, Bepflanzung, o. dgl.) so reduziert werden, dass ein Begegnungsverkehr zwischen zwei LKW ausgeschlossen wird. Ein Begegnungsverkehr zwischen LKW und PKW kann zugelassen werden.</li> <li>• Die Geschwindigkeit sollte auf maximal 20 km/h beschränkt werden.</li> </ul> <p>Die Einengung vermeidet den Begegnungsverkehr von zwei LKW im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude. Die Erfahrungen zeigen, dass sich der Verkehr vor Einengungen verlangsamt. Bei schnellerer Durchfahrt neigen insbesondere landwirtschaftliche Fahrzeuge zum "Aufschwingen". Das Aufschwingen wird durch die im Pflaster vorhandenen Unebenheiten begünstigt. Diese Schwingungen werden bei langsamer Fahrt signifikant unterbunden. Bei Durchführung der empfohlenen Maßnahmen ist eine deutliche Reduzierung der zum jetzigen Zeitpunkt auftretenden Schwingungen zu erwarten. Aus der zukünftig erhöhten Anzahl von LKW-Fahrten werden keine zusätzlichen oder stärkeren Schwingungen erwartet, die Auswirkungen auf das Gebäude haben. Begünstigend wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf maximal 20 km/h aus.</p> <p>Unter Berücksichtigung der mit dieser Bauleitplanung einhergehenden zusätzlichen Belastung der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ durch Schwerlastverkehr und der seit Jahrzehnten bereits bestehenden verkehrlichen Vorbelastung aufgrund der obengenannten Gewerbegebietsausweisungen wird auch künftig mit keinen signifikanten Beeinträchtigungen für die Denkmalgruppe „Bahnhof Beesten“ inkl. des historischen Kopfsteinpflasters gerechnet.</p>
<p><b>7b. Landkreis Emsland: Schreiben vom 05.12.2024</b></p>	
<p>Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p><b>Städtebau</b></p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p><b>Städtebau</b></p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Die in der Planzeichenerklärung erläuterte Geschossflächenzahl fehlt in den Nutzungsschablonen.</p> <p>In Ziffer 2.2 der textlichen Festsetzungen ist der erste Satz (Für dem im Plan dargestellten Richtungssektor A liegende Immissionswerte ... ) unklar.</p> <p>In Kap. 6.4.1 der Begründung wird die Erschließung der geplanten Gewerbefläche erläutert. Die Begründung bezieht sich auf die aktuell konkret vorgesehene Nutzung des Plangebietes und beschreibt eine eher schwierige Erschließung mit einer Geschwindigkeitsreduzierung auf 20 km/h und einer streckenweise einspurigen Befahrbarkeit für LKW, die für die vorgesehene Nutzung noch realisierbar ist. Da es sich hier nicht um eine vorhabenbezogene Planung handelt, in der im Durchführungsvertrag der beschriebene Mehrverkehr als Maximalbelastung festgeschrieben werden könnte, sondern um eine Angebotsplanung, muss die Gemeinde die Einhaltung der Verkehrsregelungen in einem Monitoring engmaschig überwachen und bei einer Zunahme des Verkehrs, insbesondere bei einer Ansiedlung eines weiteren Betriebes, erneut prüfen, ob die Erschließung noch gesichert ist und auch der die Nutzung der Straße begrenzende Denkmalschutz noch gewährleistet werden kann.</p> <p><b>Naturschutz und Forsten</b>  Naturschutzrechtlich geschützte Bereiche:  Durch das geplante Vorhaben sind naturschutzrechtlich geschützte Bereiche gemäß §§ 23, 26, 28 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 29 BNatSchG i.V.m. § 22 Abs. 1 Nieders. Naturschutzgesetz (NNatSchG) und § 32 BNatSchG oder gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 24 Abs. 2 NNatSchG nicht betroffen.</p> <p>Arten und Lebensräume:  Arten:  Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde durchgeführt und mit den Planungsunterlagen vorgelegt (Regionalplan &amp; UVP Planungsbüro Peter Stelzer GMBH, 17.09.2024).</p> <p>Eine Betroffenheit von Arten nach § 19 bzw. § 44 BNatSchG kann ausgeschlossen werden, sofern die in der saP genannten Vermeidungsmaßnahmen eingehalten werden.</p> <p>Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie:</p>	<p>Die in der Begründung und in der Planzeichenerklärung vorgesehene Geschossflächenzahl wird in der Nutzungsschablone ergänzt.</p> <p>Gem. dem Vorschlag für textliche Festsetzungen aus dem Bericht LL18876.2 (TÜV Süd 2024) wird ein „in“ ergänzt (Für <u>in</u> dem im ...).</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Beesten wird die genannten Kriterien im Zusammenhang mit der Erschließungsachse im Rahmen der Veräußerung der Flächen als Nutzungsaufgabe definieren und vertraglich sicherstellen.</p> <p><b>Naturschutz und Forsten</b>  Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Durch das geplante Vorhaben sind empfindliche Pflanzen und Ökosysteme, Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie außerhalb von FFH-Gebieten oder gem. § 30 BNatSchG geschützte Biotope nicht betroffen.</p> <p>Wald und sonstige Gehölzstrukturen: Durch das geplante Vorhaben sind Wald, Wallhecken gem. § 22 Abs. 3 NNatSchG oder sonstige Gehölzstrukturen nicht betroffen.</p> <p>Im Plangebiet befindet sich die Wallhecke ELWH-03826. Diese ist im Kataster des Landkreises Emsland als durchgewachsene Wallhecke erfasst und unterliegt dem Schutz nach § 22 Abs. 3 NNatSchG. Die Wallhecke wurde in der Planung berücksichtigt und wird als Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung Wallhecke festgelegt.</p> <p>Weitere Festlegungen zum Schutz der Wallhecke werden im Umweltbericht (Regionalplan &amp; UVP Planungsbüro Peter Stelzer GMBH) formuliert. Unter den gegebenen Umständen werden die Maßnahmen als ausreichend erachtet.</p> <p>Es ist keine Beseitigung oder Beeinträchtigung der Wallhecke durch o.g. Vorhaben zu erwarten.</p> <p>Eingriffsregelung: Die Planung stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Es entsteht ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 11.302,6 WE. Zur Kompensation wird der Kompensationsflächenpool Fre-121 herangezogen. Das Kompensationsdefizit ist damit vollständig ausgeglichen.</p> <p><b>Denkmalpflege</b> Aus der gutachterlichen Stellungnahme zur denkmalgeschützten Kopfsteinpflasterstraße und den Auswirkungen auf die denkmalgeschützte, angrenzende historische Bausubstanz geht hervor, dass die Tragfähigkeit der vorhandenen Straße ausreichend gut ist, den zusätzlichen LKW-Verkehr aufzunehmen (Gutachterliche Stellungnahme 24090231 (dat. 11.09.2024) Straßenbau Prüfstelle GmbH).</p> <p>Um etwaige Aufschwingungen von Kraftfahrzeugen zu vermeiden, die sich auf die Gebäudesubstanz übertragen könnten, wird in dem Gutachten empfohlen die Geschwindigkeit der Fahrzeuge zu begrenzen. Die</p>	<p><b>Denkmalpflege</b> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die empfohlenen Maßnahmen „Reduzierung der Straßenbreite“ zum Ausschluss von Begegnungsverkehr von zwei LKW sowie</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>empfohlenen Maßnahmen "Reduzierung der Straßenbreite" zum Ausschluss von Begegnungsverkehr von zwei LKW sowie "Geschwindigkeitsbegrenzung" auf max. 20 km/h sind aus denkmalfachlicher Sicht unbedingt erforderlich und sollten von Beginn an umgesetzt werden.</p> <p>Aus denkmalfachlicher Sicht wird zusätzlich empfohlen, die Mehrbelastung durch die angenommenen 15 LKW/Tag auf die Gebäudesubstanz und die Straßenbeschaffenheit durch engmaschige Kontrollen auf Schäden im Blick zu behalten. Sollten sich wider Erwarten negative Auswirkungen zeigen, wäre die Zuwegung erneut ernsthaft zu überdenken. Gleiches gilt für den Fall der Erhöhung der LKW-Frequenz.</p>	<p>„Geschwindigkeitsbegrenzung“ auf max. 20 km/h werden von Beginn an bzw. mit Aufnahme der Erschließungstätigkeiten umgesetzt.</p>
<b>8a. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Lingen: Schreiben vom 14.06.2024</b>	
<p>Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o.a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet mit einer Größe von etwa 2,13 ha soll als Gewerbegebiet am südlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes Am Bahnhof als Teil III in Beesten entwickelt werden. Zur dazugehörigen 58. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir am 16.05.2024 Stellung genommen.</p> <p>Das Gebiet liegt u.E. außerhalb von Emissionsradien tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe. Im Umfeld können evtl. kleine Betriebe mit Pferdehaltung liegen, größere Tierhaltungen befinden sich dort nicht. Nötige Gutachten zum Immissionsschutz sollen im weiteren Verfahren beauftragt werden.</p> <p>Wald ist nicht betroffen. Die detaillierte Eingriffsregelung und der nötige Kompensationsmaßnahmen sollen im weiteren Verfahren mit der Erstellung des Umweltberichtes erarbeitet.</p> <p>Es bestehen aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht derzeit keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Beesten.</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Immissionsradien größerer tierhaltender Betriebe. Kleinere, südlich gelegene Betriebe mit Pferdehaltung (Hobbyhaltung) wirken sich nicht erheblich auf den Geltungsbereich aus bzw. beeinflussen sich nicht gegenseitig. Auf die Erstellung eines Geruchsgutachtens kann demnach verzichtet werden.</p> <p>Wald ist nicht betroffen. Eine detaillierte Eingriffsregelung und die nötige Kompensation wurde im weiteren Verfahren erarbeitet und in die Begründung bzw. den Umweltbericht zum Bebauungsplan eingepflegt.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<b>8b. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Lingen: Schreiben vom 01.11.2024</b>	
<p>Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o.a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 14.06.2024 und auf unsere Stellungnahme vom 11.07.2024 zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes, die im Parallelverfahren durchgeführt wird.</p> <p>Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet am südlichen Rand des bestehende Gewerbegebietes Am Bahnhof als Teil III in Beesten entwickelt werden. Es liegt außerhalb von Emissionsradien größerer, tierhaltender, landwirtschaftlicher Betriebe. Ortsübliche Gerüche aus der Landwirtschaft werden als zumutbar dargestellt. Das Kompensationsdefizit soll mit Maßnahmen in der Gemarkung Beesten an der ehemaligen Bahntrasse ausgeglichen werden. Auch dadurch werden landwirtschaftliche Betriebe in deren Entwicklung nicht zusätzlich beeinträchtigt.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen den Bebauungsplan 31 der Gemeinde Beesten.</p> <p>Auch aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>9a. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV): Schreiben vom 11.06.2024</b>	
<p>Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten. Beabsichtigt ist, die Ausweisung eines Gewerbegebietes. Das Plangebiet liegt ca. 350 m westlich des Verlaufs der L57 sowie östlich der Gemeindestraße „Am Bahnhof“. Das Plangebiet wird über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ mit einem direkten Anschluss an die L57 erschlossen.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme der folgenden Auflagen und Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sollte durch die Ausweisung des Plangebietes der Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ zur L57 aufgrund der Verkehrsentwicklung im gegenwärtigen Zustand oder künftig nicht den</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entsprechen, hat die Gemeinde Beesten zu Ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der NLStBV - GB Lingen durchzuführen.</p>	
<b>9b. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV): Schreiben vom 22.10.2024</b>	
<p>Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof — Teil III“ der Gemeinde Beesten. Das Plangebiet liegt unmittelbar westlich der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ sowie ca. 350 m südlich der L57.</p> <p>Seitens der Gemeinde ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes beabsichtigt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“. Diese hat im Norden Anschluss an die L57.</p> <p>Die straßenbaulichen Belange meiner Stellungnahme vom 11.06.2024 (Folgemaßnahmen) sind der Entwurfsbegründung (Ziffer 6.4.1) aufgenommen und werden insoweit berücksichtigt.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p>
<b>10a. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück: Schreiben vom 19.06.2024</b>	
<p>Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück grundsätzlich keine Bedenken erhoben, sofern im weiterführenden Verfahren die Belange des Immissionsschutzes (Gewerbelärm) zum Schutz der südlich gelegenen Wohnhäuser Berücksichtigung finden und sich daraus keine weitergehenden Bedenken ergeben.</p>	<p>Die Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück wird zur Kenntnis genommen. Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Festsetzung des Gewerbegebietes (GE) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente <math>L_{EK}</math> für die definierten Teilbereiche ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet eine immissionsschutzrechtliche Entwertung, da ein Immissionsort innerhalb des Gewerbegebietes entsteht.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird empfohlen, in die textlichen Festsetzungen die Maßgabe aufzunehmen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind.</p>	<p>Immissionspunkten innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 14 tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Somit können mögliche Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden.</p> <p>Betriebsleiterwohnungen werden im Rahmen dieser Bauleitplanung durch textliche Festsetzung ausgeschlossen.</p>
<b>10b. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück: Schreiben vom 02.12.2024</b>	
<p>Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück grundsätzlich keine Bedenken erhoben, sofern die Ausführungen der schalltechnischen Untersuchungen Berücksichtigung finden.</p>	<p>Die Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
<b>11a. Westnetz GmbH: Schreiben vom 07.06.2024</b>	
<p>Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 6. Juni 2024 und teilen Ihnen mit, dass wir die o.g. Planentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die folgenden Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen auf den Baugrundstücken erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zurzeit noch nicht zu übersehen. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass sich die späteren Grundstückseigentümer rechtzeitig vor Baubeginn mit uns in Verbindung setzen und uns ihren Leistungsbedarf bekannt geben. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen.</p>	<p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes berücksichtigt.</p> <p>Die späteren Grundstückseigentümer werden darauf hingewiesen, sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der Westnetz GmbH in Verbindung zu setzen, um den Umfang der Versorgung des Gewerbegebietes mit elektrischer Energie, Gas und Glasfaser bzw. den notwendigen Leitungsbedarf abzustimmen.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Falls bei Bebauung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig darüber zu informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können (Ansprechpartner Hr. Matthias Lohstroh, Tel. +4959025021202, E-Mail matthias.lohstroh@westnetz.de).</p> <p>Im Bereich der Straße „Am Bahnhof“ betreiben wir ein FTTx Glasfaserkabel. Ist diesbezüglich ein Ausbau oder Anschluss im Plangebiet vorgesehen, bitten wir ebenso um Mitteilung an unsere Netzplanung (Ansprechpartner Herr Beerboom, Tel. +4959025021220, E-Mail dominik.beerboom@westnetz.de).</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,1 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom, Netzdaten Gas, Netzdaten FTTx). Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.</p>	<p>Die weiteren Ausführungen wurden nachrichtlich in die Begründung übernommen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen dieser Bauleitplanung nur eine kleine öffentliche Verkehrsflächen im Bereich einer Grabenquerung festgesetzt wird.</p>

Stellungnahmen nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Zum Schutz geplanter Bäume und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Freren (Tel. +49 5902 5021 234) abgestimmt werden. Vorhanden Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p>	
<b>11b. Westnetz GmbH: Schreiben vom 23.10.2024</b>	
<p>Ich komme zurück auf Ihre Email vom 22.10.2024 und möchte mich für die Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren bedanken.</p> <p>Unsere Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 07.06.2024 ist weiterhin maßgebend. Aus diesem Grunde sende ich Ihnen diese Stellungnahme erneut zu. Sie wird ergänzt um aktuelle Auszüge aus unseren Planwerken (Netzdaten Strom, Gas, FTTx).</p>	<p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und wird wie vorstehend [Punkt 11a] ausgeführt berücksichtigt.</p>