

Samtgemeinde Freren – Landkreis Emsland
- Mitgliedsgemeinde Beesten -

53. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG EINSCHL. UMWELTBERICHT ZUR
DARSTELLUNG VON **GEWERBLICHEN BAUFLÄCHEN**
ÖSTLICH DER SPELLER STRASSE IN DER
MITGLIEDSGEMEINDE BEESTEN

Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Beesten

Auftragnehmer:



Krüger
Landschaftsarchitekten
Dipl.- Ing. (FH) Hans-Michael Krüger, AKN

49808 Lingen (Ems), Im Grunde 3, Fon: +49/591/90108188
49088 Osnabrück, Am Süntelbach 16, Fon: +49/541/589153 Fax: +49/541/589183
krueger.landschaftsarchitekten@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Klaus Großpietsch
Architekt + Stadtplaner

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	GRUNDLAGEN	1
1.1	Lage des Änderungsbereiches im Gemeindegebiet	1
1.2	Städtebauliches Umfeld	2
1.3	Planungsanlass	2
1.4	Planungserfordernis	3
2	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	7
2.1	Niedersächsisches Landesraumordnungsprogramm	8
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland	9
3	ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG	12
4	INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	13
4.1	Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren	13
4.2	53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren	14
5	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	16
5.1	Verkehrliche Anbindung	16
5.2	Trinkwasserversorgung	16
5.3	Abwasserbeseitigung	16
5.4	Oberflächenentwässerung	17
5.5	Abfallentsorgung	17
5.6	Elektrizitäts- und Gasversorgung	17
5.7	Brandschutz	17
5.8	Telekommunikation	18
5.9	Altlasten	18
5.10	Kampfmittel	18
5.11	Bodenfunde	18
5.12	Belange der Bundeswehr	19
6	UMWELTBERICHT	19
6.1	Einleitung	19
6.2	Aufgabenstellung	20
6.3	Inhalt und wichtigste Ziele der 53. Flächennutzungsplanänderung	21
6.4	Ziele des Umweltschutzes im Geltungsbereich der 53. Flächennutzungsplanänderung	22
6.5	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Auswirkungen auf die Umwelt/die Schutzgegenstände/die Schutzgüter	24
6.5.1	Schutzgut Mensch und Schutzgegenstand menschliche Gesundheit	25

6.5.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen	36
6.5.3	Schutzgüter Biologische Vielfalt/Biodiversität	37
6.5.4	Schutzgut Boden	38
6.5.5	Schutzgut Fläche	39
6.5.6	Schutzgut Wasser	39
6.5.7	Schutzgüter Klima und Luft	40
6.5.8	Schutzgegenstand Erhaltung bestmöglicher Luftqualität/Klimaschutz	41
6.5.9	Schutzgut Landschaft	41
6.5.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	42
6.5.11	Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle u. Katastrophen/Erschütterungen	42
6.5.12	Schutzgegenstand Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwässern/Wärme/Strahlung/Licht	42
6.5.13	Schutzgegenstand erneuerbare Energien/effiziente Nutzung von Energie	43
6.5.14	Wechselwirkungen	43
6.5.15	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	44
6.6	Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	46
6.6.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	46
6.6.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	46
6.6.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	46
6.6.4	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen	47
6.6.5	Stellungnahme zum Artenschutz	48
6.7	Eingriffsbetrachtung	52
6.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	54
6.9	Zusätzliche Angaben	55
6.9.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	55
6.9.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	55
6.9.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	55
6.9.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	56
6.10	Referenzliste der Quellen	59
7	HINWEISE	59
8	VERFAHRENSABLAUF	60
9	VERFAHRENSVERMERKE	62
10	ANLAGEN	63

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abbildung 1: Übersichtplan ohne Maßstab (Kartengrundlage: DTK 1: 50.000)	1
Abbildung 2: Strukturkonzept ohne Maßstab	4
Abbildung 3: Städtebaulicher Entwurf zur Gebietsentwicklung „Zwischen Speller Straße und Bahnhofstraße“	5
Abbildung 4: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung zur Neubekanntmachung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen (ohne Maßstab)	9
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP 2010) des Landkreises Emsland	10
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren – Mitgliedsgemeinde Beesten	14
Abbildung 7: 53. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren - Mitgliedsgemeinde Beesten	15
Abbildung 8: Lageplan der landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 26 (ohne Maßstab)	29
Abbildung 9: Gesamtbelastungen an Geruchsimmissionen	31
Abbildung 10: Gesamtbelastungen an Geruchsimmissionen – Aktualisierung vom 03.03.2021	32

Gesamtzahl Seiten: 67

1 GRUNDLAGEN

1

1.1 Lage des Änderungsbereiches im Gemeindegebiet

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

Der Geltungsbereich der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im südlichen Teil der zentralen Ortslage Beesten. (siehe Abbildung 1)



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

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,2 ha umfasst entlang der Speller Straße die Betriebsflächen eines mittelständischen Unternehmens (EPS), das im Blockheizkraftwerke- und Gasmotorengeschäft tätig ist. Östlich an das heutige Betriebsgelände grenzt eine z. Zt. unbebaute, für landwirtschaftliche Zwecke genutzte Flächen an, deren westlicher Teil in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes einbezogen worden ist. Schützenswerte Gehölzbestände sind im Plangebiet nicht anzutreffen.

Die Geltungsbereichsgrenze der 53. Flächennutzungsplanänderung ist aus der Planzeichnung abschließend zu ersehen.

1.2 Städtebauliches Umfeld

Das Umfeld des Änderungsbereiches ist geprägt durch die historisch gewachsene und divergente Baustruktur der Ortslage Beesten. Unmittelbar südlich (entlang der Speller Straße) sowie im Osten grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an den neuen Planbereich an.

Im Norden befinden sich die Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr Beesten sowie einige Wohnhäuser entlang der Speller Straße und die ehem. Gaststätte „Pelle“. Aktive landwirtschaftliche Betriebe mit ihren Hofanlagen und Betriebsgebäuden sind westlich der Speller Straße seit Jahrzehnten angesiedelt. Im östlichen Teil der unmittelbar am südlichen Plangebietsrand verlaufenden Straße Am Rittersitz hat sich auf beiden Seiten dieser Wohnstraße eine Einfamilien- bzw. Doppelhausbebauung entwickelt.

Die direkte Umgebung des Änderungsgebietes wird somit räumlich weitgehend durch das vorhandene gewachsene Dorfbild mit seiner heterogenen Straßenrandbebauung entlang der Speller Straße und den landwirtschaftlichen Hofstellen nordwestlich des Plangebietes bestimmt. Im Süden der Ortslage bzw. südöstlich der FNP-Änderung bestimmen neuzeitliche Wohngebiete mit ihrer Einfamilien- und Doppelhausbebauung das Siedlungsbild.

Der Ortskern der Gemeinde Beesten mit seinen kirchlichen Einrichtungen, der Gemeindeverwaltung und den privaten Gastronomie-, Dienstleistungs- und Einzelhandelseinrichtungen liegt in einer Entfernung von ca. 600 m Luftlinie nördlich des Plangebietes.

1.3 Planungsanlass

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

In der Samtgemeinde Freren und auch in der Mitgliedsgemeinde Beesten stehen jedoch nicht nur die Bemühungen um die Neuansiedlung von Unternehmen im Focus der lokalen Wirtschaftsförderung, sondern auch gleichrangig die Gewerbebestandspflege. Die Unterstützung von Unternehmen in Fragen der Betriebssicherung oder -erweiterung an bereits entwickelten Standorten in der Gemeinde gehört deshalb auch zu den Kernaufgaben der Wirtschaftsförderung und genießt nicht nur in der Gemeinde Beesten, sondern auch in der Samtgemeinde Freren eine besonders hohe Priorität.

Im Rahmen einer bestandsorientierten Gewerbeentwicklung kommen besonders die Gewerbeflächen in Frage, auf denen Erweiterungen bzw. Ergänzungen bestehender Betriebsanlagen aufgrund ihres bereits erschlossenen Flächenpotentials möglich sind und die vor allem kurzfristig aktiviert werden können. Eine Projektentwicklung durch Nachverdichtung im Bestand entspricht infolgedessen auch einer gemeindlichen „Innenentwicklung“ im Sinne des § 1 a Abs. 2 BauGB.

Diesen v. g. Planungsgrundsätzen soll durch die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren entsprochen werden. Durch die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Flächenangebotes für ein seit Jahrzehnten am Südrand des Ortskerns der Gemeinde Beesten angesiedeltes Unternehmen, soll eine angemessene Nachverdichtung der Betriebsanlagen an einem gewachsenen Standort in der Speller Straße (K 304) ermöglicht werden.

Die anstehende Neuorientierung der EPS BHKW GmbH soll unterstützt und planungsrechtlich abgesichert werden. Somit werden die Schaffung und die Sicherung von Arbeitsplätzen in der Mitgliedsgemeinde begünstigt bzw. die Leistungskraft der lokalen Wirtschaft wird weiter nachhaltig gestärkt.

Das Planungskonzept sieht als Art der baulichen Nutzung die Darstellung von gewerblichen Bauflächen gem. § 1 Abs 1 Nr. 3 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vor.

1.4 Planungserfordernis

Im südlichen Teil der engeren Ortslage der Mitgliedsgemeinde Beesten (zwischen der Speller Straße und der Bahnhofstraße) zeichnen sich städtebauliche Entwicklungsprozesse ab (z. B. Aufgabe der Nutzung des Gasthofes Pelle, Erweiterungs- bzw. Verlagerungsabsichten der Feuerwehr), zu deren Stabilisierung und Sicherung eine Neuordnung des gesamten südlichen Ortskernrandes erforderlich wird.

Neben diesen drohenden Funktionsverlusten entlang der L 57 (Bahnhofstraße) und der K 304 (Speller Straße) besteht in Beesten eine konkrete Wohnbauflächennachfrage, der nur geringe planungsrechtlich gesicherte Baulandangebote gegenüberstehen.

Aufgrund der Notwendigkeit das Gebiet zwischen der Speller Straße und der Bahnhofstraße städtebaulich neu zu ordnen sowie der hier gleichzeitig vorhandenen Chance Entwicklungspotentiale für eine gezielte Innenentwicklung aktivieren zu können, wurde zur Erreichung des Ziels einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ein städtebauliches Handlungskonzept für das gesamte Gebiet erforderlich.

Vor dem Hintergrund der dringend benötigten Flächen für den Wohnungsbau sah sich der Rat der Gemeinde veranlasst, die Bereitstellung und Mobilisierung von neuen geeigneten Flächen primär voranzutreiben und gleichzeitig die notwendige zukünftige Siedlungsentwicklung eng an den Intentionen der 2013 in Kraft getretenen Innenentwicklungsnovelle des BauGB auszurichten. Hierbei gilt als grundsätzliches Planungsziel u. a. die Weiterentwicklung bestehender Siedlungsansätze in Siedlungslücken hinein, wodurch die Erschließung der Freiflächen zwischen den bebauten Randbereichen und dem Dorfkern ermöglicht wird.

Im Rahmen einer Bestandsaufnahme wurde ein räumliches Strukturkonzept aufgestellt, in dem die städtebauliche Ist-Situation analysiert und die zukünftigen Entwicklungsrichtungen und Ziele formuliert wurden.

Primäre Zielsetzung war hierbei zum einen die Sicherung der bestehenden Gebietsnutzungen sowie die Schaffung von gebietsverträglichen Erweiterungsmöglichkeiten des Bestandes. Zum anderen stand die kurzfristige Beseitigung des Wohnbaulanddefizites im Vordergrund der städtebaulichen Entwicklungsziele. Gleichzeitig wurden notwendige städtebauliche Verbesserungen des Erscheinungsbildes der Straßenräume der Spelle Straße und der Bahnhofstraße sowie die Forderung nach angemessenem Immissionsschutz deutlich.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass entlang der Speller Straße eine gewerblich geprägte Nutzung besteht. Nördlich davon hat sich eine überwiegende Mischstruktur entwickelt. Für diese beiden Bereiche erscheinen die Beibehaltung der Nutzungsarten einschließlich notwendiger Erweiterungs-, Erneuerungs-, Nachverdichtungs- und Umnutzungsmöglichkeiten als sinnvollste städtebauliche Entwicklungsleitlinie.

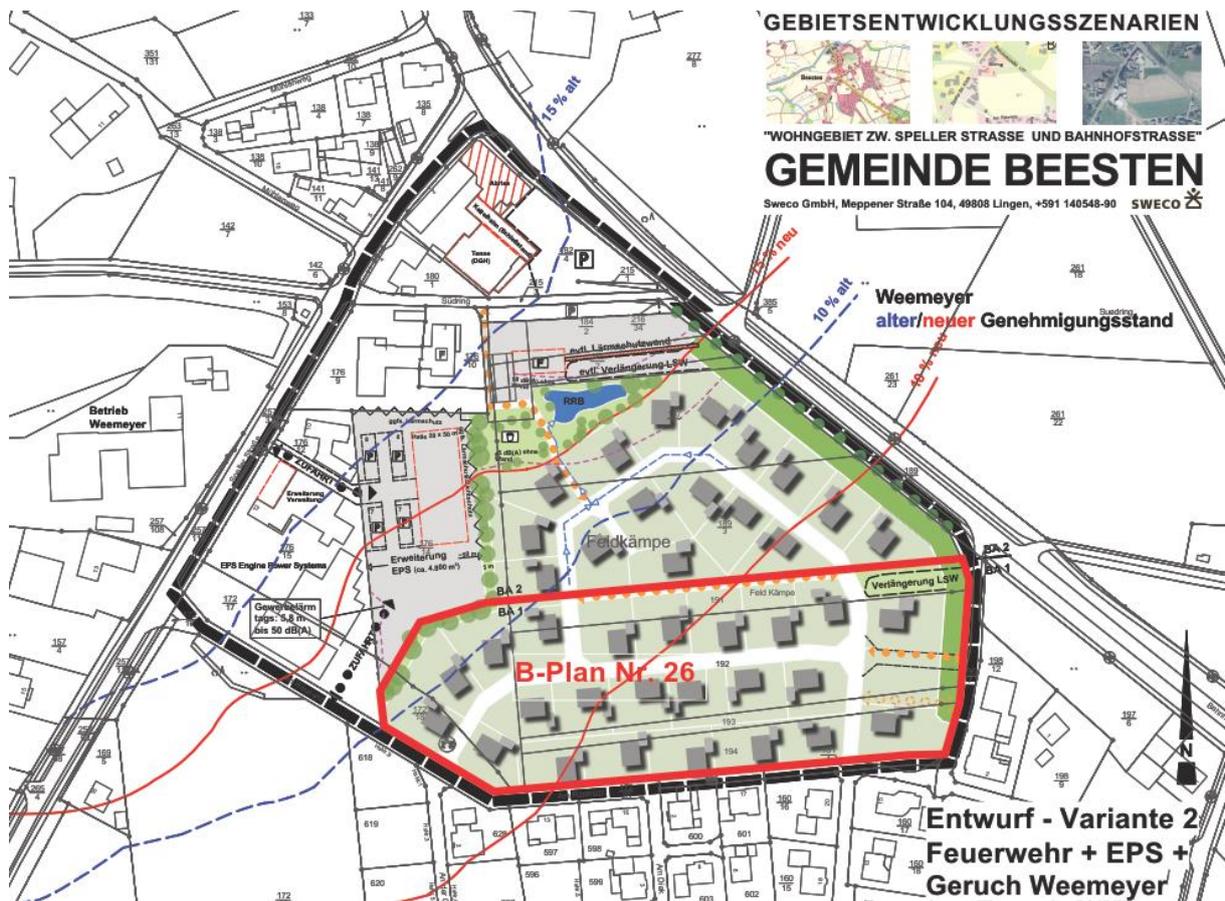


Abbildung 3: Städtebaulicher Entwurf zur Gebietsentwicklung „Zwischen Speller Straße und Bahnhofstraße“ (ohne Maßstab)

Zwar umfassten alle Lösungsansätze eine Betrachtung des Gesamtbereiches, aber es wurde bereits schnell deutlich, dass eine Realisierung dieser Planungsabsichten nur in verschiedenen räumlichen und zeitlich gestaffelten Bauabschnitten möglich sein wird.

Deshalb rückten vor allem zur kurzfristigen Bereitstellung von dringend erforderlichem Wohnbauland die bisher unbebauten Flächen südlich der Feuerwehr in den Vordergrund, da an dieser Stelle die v. g. Planungsgrundsätze kurzfristig umgesetzt und die Flächenverfügbarkeit durch den Ankauf des südlichen Teils des Areals seitens der Gemeinde gesichert werden konnte. Dies führte im Jahr 2019 als erstem Schritt zur Umsetzung der Planungskonzeption zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Zwischen Speller Straße und Bahnhofstraße – Teil I“. Mit der Veröffentlichung des Satzungsbeschluss vom 20.01.2020 durch den Rat der Gemeinde Beesten im Amtsblatt für den Landkreis Emsland wurde dieser B-Plan am 31.01.2020 rechtskräftig.

Bei der Realisierung des Gesamtkonzeptes gibt es jedoch vor allem in seinem Teil nördlich der Straße Südring verschiedene Planungsunsicherheiten.

Durch die Aufgabe der gastronomischen Nutzung der ehem. Gaststätte „Pelle“ wurde zwar zum Zeitpunkt der Erarbeitung der städtebaulichen Entwürfe eine Umnutzungsvariante zu einem Dorfgemeinschaftshaus als erstes Szenario ins Auge gefasst.

Diese Form der Nachnutzung der Gaststätte hätte aber ebenso wie die Planungen zur Erweiterung der Feuerwehr im Hinblick auf die südlich der Straße Südring vorgesehene nördliche Erweiterung des B-Planes Nr. 26 erhebliche Konsequenzen für den Schutz der geplanten Wohnbebauung vor Lärmimmissionen.

Da sich diese v. g. Nutzungsänderungen bzw. -erweiterungen sowohl für die ehem. Gaststätte als auch für die Feuerwehr bis heute noch nicht planreif verfestigt haben, sie aber für die Weiterentwicklung der südlich geplanten Wohnbauflächen als entscheidende Bestimmungsfaktoren zwingend zu berücksichtigen sind, muss somit die Einleitung weiterer Bauleitplanungsverfahren bis zum Zeitpunkt dezidierter und realisierbarer Detailplanungen für diese Bereiche zurückgestellt werden.

Für die Wohnbebauung an der Speller Straße gibt es seitens der Eigentümer ebenfalls keine konkreten Planungsabsichten oder Veränderungswünsche, so dass auch für diese Bauzeile an der Speller Straße z. Zt. keine Erforderlichkeit zu Einleitung von Bauleitplanverfahren durch die Gemeinde besteht.

Im Gegensatz dazu existiert im westlichen Teil des Neuordnungsgebietes jedoch bereits eine ausreichend konkretisierte Entwicklungskonzeption, wonach die Firma EPS GmbH eine Vergrößerung der vorhandenen Betriebsfläche und -anlagen nach Osten anstrebt.

Das Unternehmen ist an diesem Standort seit vielen Jahren ansässig, insofern ist die bestehende räumliche Gebietsstruktur seit Jahrzehnten gewachsen. Dem Gebot der Rücksichtnahme wurde bereits in den Baugenehmigungsverfahren zur Erweiterung der Betriebsanlagen des Unternehmens mit einer Lager- und Montagehalle im Jahr 2009, dem Umbau und der Erweiterung des Bürogebäudes 2011 und dem Anbau einer Stahlhalle mit Lagerflächen 2015 Rechnung getragen, wonach die für diese genehmigungspflichtigen Bauvorhaben ausgearbeiteten schalltechnischen Berichte Bestandteile der Baugenehmigungen waren. Die Ergebnisse zeigten, dass die ermittelten Beurteilungspegel die jeweiligen Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionsorten unterschritten wurden. Die Schlussabnahmen wurde jeweils durch die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Emsland angeordnet, in der die Umsetzung der darin enthaltenen Vorgaben und Maßnahmen überprüft wurden.

Die nunmehr anstehenden neuerlichen Betriebserweiterungen der Firma EPS GmbH soll durch die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Flächenangebotes im Rahmen einer angemessenen Nachverdichtung der Betriebsanlagen am Betriebsstandort an der Speller Straße ermöglicht werden.

Die geplante Projektentwicklung durch eine Erweiterung der Gewerbeflächen im Bestand entspricht infolgedessen auch einer gemeindlichen „Innenentwicklung“ im Sinne des § 1 a Abs. 2 BauGB und ist im Gegensatz zu einer Bauflächenneuausweisung im weiteren Außenbereich als sinnvoll und wünschenswert einzustufen.

Primär steht deshalb die Vergrößerung der vorhandenen Betriebsfläche der Firma EPS nach Osten im Vordergrund der Flächennutzungsplanänderung, um zusätzliche Grundstückspotentiale für die Erweiterungsabsichten des Unternehmens erschließen zu können. Aus diesem Grunde ist beabsichtigt, ein Teil der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche in das bereits vorhandene Betriebsgrundstück einzugliedern.

Aufgrund der gewachsenen Gemengelage am südlichen Rand der Ortslage Beesten ist bei dieser Gewerbeflächenerweiterung die besondere Schutzbedürftigkeit der bereits vorhandenen Wohnbebauung in der Nachbarschaft gem. § 50 BImSchG zu berücksichtigen.

Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG schreibt vor, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die Immissionsgrenzwerte der TA Luft und TA Lärm nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Dieser Trennungsgrundsatz gilt in erster Linie für die Bauleitplanung bisher unbebauter Flächen. Bei dem Plangebiet der 53. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren handelt es sich um einen Gewerbebestand mit den geplanten Erweiterungsflächen innerhalb einer vorhandenen Gemengelage entlang der Speller Straße. Somit ist der Trennungsgrundsatz einer Durchbrechung fähig, weil das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen schon seit längerer Zeit – und offenbar ohne größere Probleme – bestanden hat. Dem Trennungsgrundsatz kann kein striktes Verbot der Festschreibung vorhandener Strukturen entnommen werden. Stellt sich z. B. heraus, dass im konkreten Fall keine Unzuträglichkeiten zwischen den Gewerbebetrieben und der Wohnnutzung aufgetreten oder zu erwarten sind, kann die Gemeinde dies bei der Abwägung auch dahingehend berücksichtigen, dass das Nebeneinander – so wie bisher vorhanden – in der Bauleitplanung übernommen wird, zumal wenn eine Änderung zu Eingriffen in die Betriebe oder zu finanziellen Belastungen der Gemeinde führen würde. (BVerwG, Beschluss vom 20.01.1992, NVwZ 1992 663 (664); bestätigt durch Beschluss vom 13.05.2004 – 4 BN 15/04, Juris.)

In Anwendung dieser Grundsätze beabsichtigt die Samtgemeinde Freren in der Mitglieds-gemeinde Beesten mit der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes den 2. Schritt zur Umset-zung der Gebietsplanung für diesen Bereich einzuleiten und die planungsrechtlichen Voraus-setzungen zu schaffen, damit entlang der Speller Straße die Erweiterungsabsichten des seit Jahrzehnten in der Ortslage angesiedelten Unternehmens realisiert werden können.

Um dem Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung von unverträglichen gegenüber schüt-zenswerten Nutzungen, als einem wesentlichen Element geordneter städtebaulicher Entwick-lung zu folgen, wird die Lärmverträglichkeit des Gewerbegebietes gegenüber der angrenzen- den Wohnbebauung durch die Festsetzungen von Lärmkontingenten im Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ auf ein verträgliches Maß beschränkt. Damit kann der Betrieb seine Gebietsverträglichkeit dauerhaft und zuverlässig sicherstellen. (siehe hierzu Kapitel 6.5.1 Schutzgut Mensch und Schutzgegenstand menschliche Gesundheit)

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

2

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

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

Planerische Instrumente der Regionalplanung sind die Regionalen Raumordnungsprogramme (RROP), aufgestellt durch die Landkreise.

2.1 Niedersächsisches Landesraumordnungsprogramm

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

„Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Sie sollen mit modernen Informations- und Kommunikationstechnologien und -netzen versorgt werden, durch die überregionalen Verkehrsachsen erschlossen und an die Verkehrsknoten und Wirtschaftsräume angebunden sein.“

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

„Zentrale Orte sind Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren. Die Funktionen der Ober-, Mittel- und Grundzentren sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln. Die Oberzentren und Mittelzentren sind im Landes-Raumordnungsprogramm abschließend festgelegt. In Einzelfällen sind Mittelzentren oberzentrale Teilfunktionen zugewiesen. Die Grundzentren sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen. In Einzelfällen können Grundzentren mittelzentrale Teilfunktionen zugewiesen werden.

Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten.

Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln. Es sind zu sichern und zu entwickeln

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

Die beschriebenen Teilfunktionen sind zu sichern und zu entwickeln.

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

Das Kabinett hat am 24. Januar 2017 die Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) beschlossen.

„Die Möglichkeit, auch außerhalb der zentralen Orte eine auf Eigenentwicklung ausgerichtete ortsspezifische Siedlungsentwicklung in den übrigen Ortsteilen zu betreiben wird nicht berührt. D. h., dass auch bei Nutzung der in den Zentralen Orten gebotenen Vorteile, die Bereitstellung weiteren Wohnraums, von Gewerbeflächen sowie einer wohnortbezogenen Nahversorgung in allen Gemeinden und Gemeindeteilen ohne zentralörtliche Bedeutung möglich ist...“ (RROP 2010, Begründung, Kapitel 2.2 Entwicklung der Zentralen Orte, Ziffer 07, S. 28)

Daher ist die Ausweisung zusätzlicher gemischter Bauflächen innerhalb der Samtgemeinde auch an anderen Standorten wie z. B. in der Gemeinde Beesten realisierbar.

Der Geltungsbereich der 53. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren, Mitgliedsgemeinde Beesten, liegt nach der zeichnerischen Darstellung des RROP 2010 südlich des zentralen Siedlungsgebietes der Gemeinde Beesten.

Im östlichen Teil des Änderungsbereiches legt das Regionale Raumordnungsprogramm ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotentials - fest. Am westlichen Rand des Änderungsbereiches verlaufen parallel zur Speller Straße Flächen, die im RROP als Vorhandene Bebauung/bauleitplanerisch gesicherter Bereich gekennzeichnet sind. Entlang der Speller Straße ist ein regional bedeutender Wanderweg, Zweckbestimmung, F = Radfahren gekennzeichnet.

Weitere Festlegungen für das Plangebiet sind im RROP 2010 nicht getroffen. (siehe Abbildung 5)

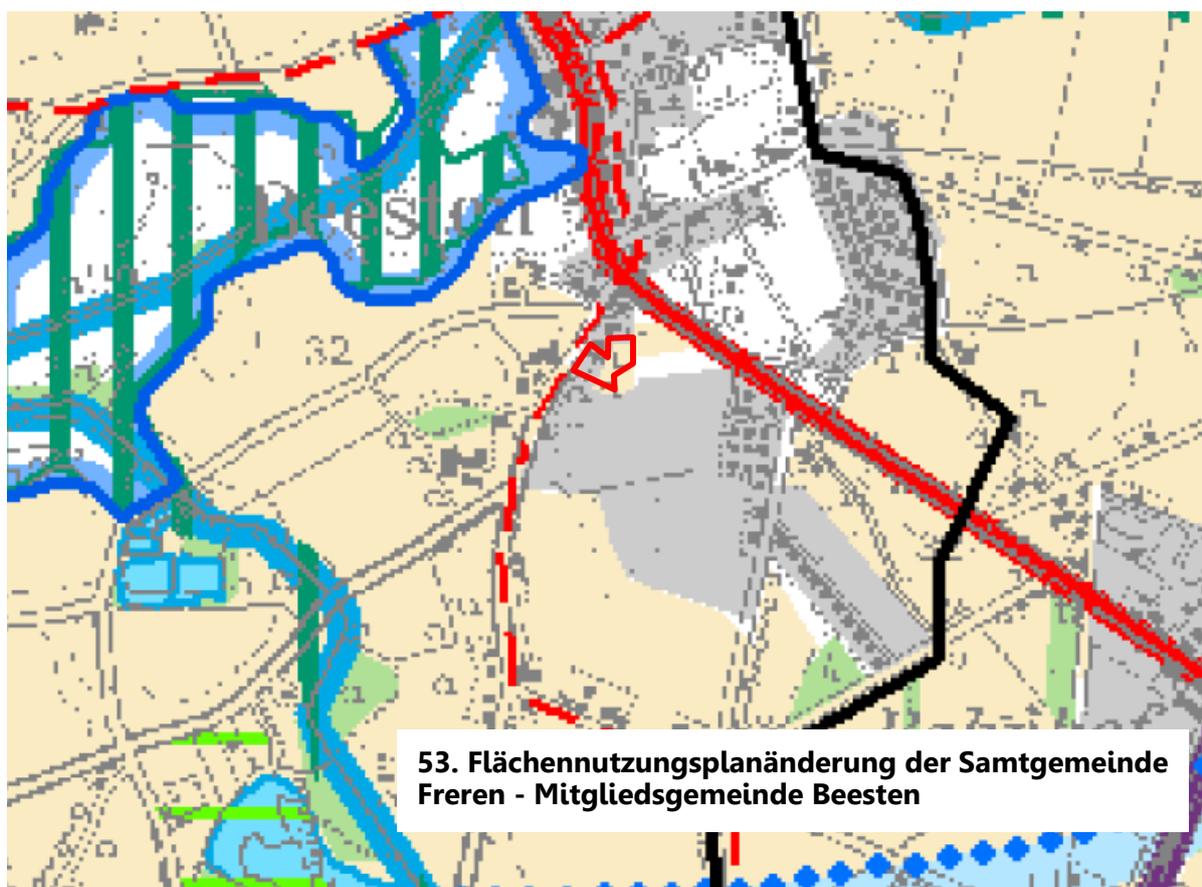


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP 2010) des Landkreises Emsland

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

„Die Ausweisung neuer Flächen für Wohnen und Gewerbe hat der Zentralörtlichen Funktion des Standortes und der Größe der Gemeinde zu entsprechen. Vor der Inanspruchnahme neuer Flächen für Siedlung und Verkehr sind flächensparende Alternativen zu prüfen. Generell ist auf eine Innenentwicklung (durch Nachverdichtung, Wiedernutzbarmachung brachgefallener Standorte etc.) hinzuwirken.“ (RROP 2010, Begründung, Kapitel 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur, Ziffer 03, Nr. 1 und 2, S. 12)

„Durch eine bedarfsgerechte Ausweisung von Siedlungsgebieten soll auch künftig dafür gesorgt werden, dass die Versiegelung gering bleibt. Aus diesem Grunde ist es trotz der geringen Verdichtung im ländlichen Raum gegenüber den Ballungszentren sinnvoll, neben unvermeidlichen Ausweisungen für die Wohnbebauung in der freien Feldflur, vorrangig Baulücken im Innenbereich zu schließen und solche Flächen prioritär zu schließen, die zwischen bebauten Straßen liegen.“

„Um den Bürgern des Emslandes ausreichende Arbeitsmöglichkeiten zu bieten, ist an den jeweils erforderlichen Standorten die Ausweisung neuer Industrie- und Gewerbestandorte unumgänglich.“ (RROP 2010, Begründung, Kapitel 3.1 Bodenschutz, Ziffer 03, S. 45)

Dieser Zielsetzung des RROP entspricht die 53. FNP-Änderung der Samtgemeinde Freren.

Sie beinhaltet die bauleitplanerische Nachverdichtung eines gewachsenen Siedlungsbestandes zwischen zwei bebauten Straßen (Speller Straße – K 304 u. Bahnhofstraße – L 57) und gleichzeitig die Arrondierung der bebauten inneren Ortslage von Beesten für die geplanten Expansionsabsichten eines hier angesiedelten Gewerbebetriebes.

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

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB stellt demzufolge die geplante 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren eine Maßnahme im Sinne einer angemessenen ortsspezifischen Siedlungserweiterung dar. Diese Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren entspricht daher den regionalplanerischen Vorgaben des Landkreises Emsland.

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

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

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

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

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

Die grundsätzlichen Aussagen des RROP 2010 zur Entwicklung der Siedlungsstruktur im Siedlungsgebiet der Gemeinde Beesten bzw. im Geltungsbereich der 53. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren bleiben jedoch von der o. g. Änderung des RROP des Landkreises Emsland unberührt.

3 ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG

3

Ursprünglich sah die 53. FNP-Änderung die Darstellung von gemischten Bauflächen (M) an der Spelle Straße vor um in diesen südlichen Teil der engeren Ortslage der Mitgliedgemeinde Beesten in seiner gewachsenen Struktur zu stärken, aber auch gleichzeitig neue Entwicklungsspielräume im Bestand zu ermöglichen.

Daher wurde die im rechtsgültigen FNP der Samtgemeinde gemischte Baufläche (M) an der Ostseite der Spelle Straße beibehalten bzw. nach Osten erweitert, um diese Gebietsstruktur weiterzuentwickeln. Diesen bisher vorhandenen Gebietscharakter eines gleichberechtigten Nebeneinander von Wohnen und gewerblichen Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören sollte somit unverändert bleiben.

Von dieser ursprünglich geplanten Darstellung von gemischten Bauflächen (M) an der Speller Straße muss abgewichen werden. Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Stellungnahmen des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück (vom 20.01.2021) darauf hingewiesen, „.....dass der ansässige Betrieb (EPS GmbH) aus hiesiger Sicht eher Gewerbegebietscharakter besitzt...“ Dieser Hinweis hat dazu geführt die Planungssituation in Abstimmung mit dem Landkreis Emsland neu zu beurteilen.

Das zertifizierte Unternehmen ist im Bereich Vertrieb, Installation, Wartung, Instandsetzung und Servicedienstleistungen im Blockheizkraftwerke- und Gasmotorengeschäft tätig. Vor dem Hintergrund, dass die EPS GmbH seit dem Jahr 2007 von 5 Mitarbeitern aufgrund ihrer dynamischen Geschäftsentwicklung bis heute auf rund 100 Mitarbeiter angewachsen ist, ist diese Einschätzung zutreffend. Darüber hinaus möchte der Betrieb am Standort erweitern um weiter wachsen zu können, so dass die tatsächliche Gebietsart als gewerblichen Baufläche (G) und nicht als Gemischte Baufläche (M) einzustufen ist.

Einhergehend mit dieser Änderung der Art der baulichen Nutzung wurde der Geltungsbereich der 53. FNP-Änderung reduziert und auf das Betriebsgrundstück einschließlich seiner vorgesehenen Erweiterungsfläche begrenzt, d. h. das Grundstück Speller Straße Nr. 10 wurde aus dem Plangebiet herausgenommen.

Diese Verkleinerung der Plangebietsfläche beruht auf der Tatsache, dass es für die Wohnbebauung an der Speller Straße Nr. 10 seitens der Eigentümer keine konkreten Planungsabsichten oder Veränderungswünsche gibt, so dass für dieses Grundstück z. Zt. keine Erforderlichkeit zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens besteht. Für die nördlich angrenzenden Gebiete an der Speller Straße mit einer Mischgebietsprägung gilt dies ebenfalls.

Die Samtgemeinde Freren beabsichtigt daher erst wenn dezidierte und realisierbare Detailplanungen für diese Bereiche vorliegen, die Grundstücke nördlich der EPS GmbH entlang der Speller Straße, einschließlich der ehem. Gaststätte „Pelle“ in eine spätere gesamtplanerische Neuordnung einzubeziehen. Aus diesem Grunde beschränkt sich der Geltungsbereich der 53. FNP-Änderung der Samtgemeinde Freren nunmehr auf die Betriebs- und Erweiterungsfläche der Firma EPS, weil sich ausschließlich an dieser Stelle im Ortsgrundriss ein Entwicklungs- und Ordnungsauftrag an die Bauleitplanung ableiten lässt.

Planungsanlass für diese FNP-Änderung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ der Gemeinde Beesten, welcher die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) vorsieht, um die Entwicklungsabsichten an diesem Standort planungsrechtlich abzusichern.

Deshalb ist die Anpassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren, Mitgliedsgemeinde Beesten, erforderlich.

4 INHALT DER FLÄCHENNUTZUNGS- PLANÄNDERUNG

4

4.1 Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren ist in der genehmigten Fassung vom 31.01.1979 in der Mitgliedsgemeinde Beesten als Art der Bodennutzung im Plangebiet der 53. FNP-Änderung entlang der Ostseite der Speller Straße ein linear verlaufendes Mischgebiet dargestellt, an das sich im Osten Flächen für die Landwirtschaft anschließen. Zwischen dem Mischgebiet und der Speller Straße verläuft eine Grünfläche. (siehe Abbildung 6)

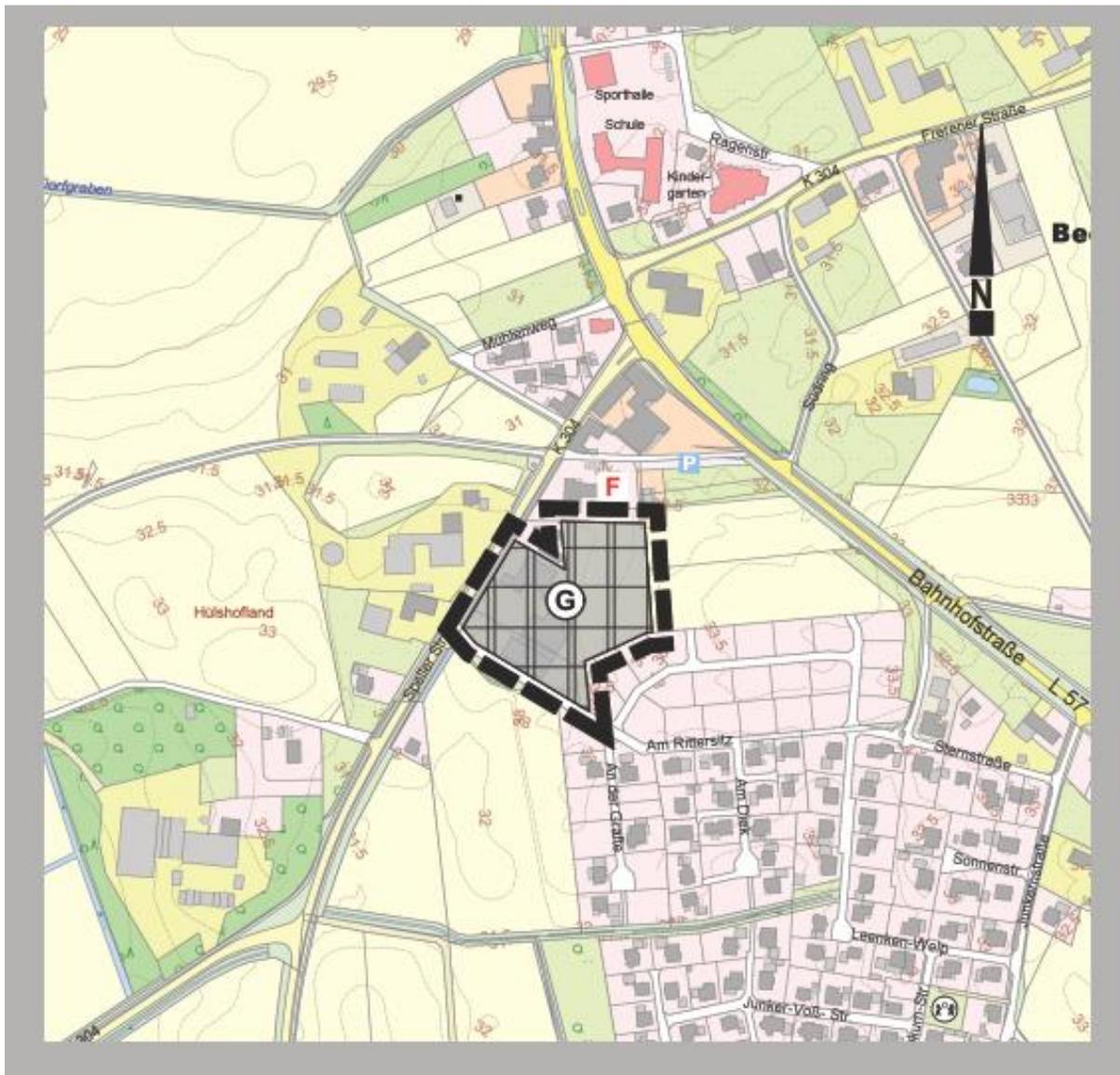


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren – Mitgliedsgemeinde Beesten

4.2 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren

Vor dem Hintergrund der v. g. Planungsgrundsätze und der aktuell geplanten Betriebserweiterung des Unternehmens im südlichen Teil der engeren Ortslage Beesten, hat die Samtgemeinde Freren das Verfahren zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Mitgliedsgemeinde Beesten eingeleitet.

Im Rahmen dieser 53. FNP-Änderung werden deshalb zur Anpassung der Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes an die beabsichtigten Planungsintentionen, ein Teil der gemischten Bauflächen (M) und die Grünfläche entlang der K 304, sowie ein Teil der östlich angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft umgewidmet und in eine zusammenhängende gewerbliche Baufläche (G) einbezogen. (siehe Abbildung 7)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)

Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



Gewerbliche Baufläche
(gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches der
53. Flächennutzungsplanänderung

Abbildung 7: 53. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren - Mitgliedsgemeinde Beesten

Zur Konkretisierung der Darstellungen der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ der Gemeinde Beesten eingeleitet, der den gesamten Teil des Änderungsbereiches mit einer Größe von ca. 1,2 ha umfasst.

5 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

5

5.1 Verkehrliche Anbindung

Der Änderungsbereich grenzt im Westen an die Speller Straße (K 304). In Bezug auf die vorhandene Kreisstraße liegt das Plangebiet innerhalb einer anbaurechtlichen oder verkehrsrechtlichen Ortsdurchfahrt. Aus diesem Grund bestehen entlang der Kreisstraße keine anbaurechtlichen Beschränkungen.

Die Erschließung des Betriebsgrundstückes der Firma EPS erfolgt heute durch eine vorhandene Zufahrt direkt von der Speller Straße, die auf den Betriebshof führt.

Die Erweiterungsfläche soll über eine neue öffentliche Straßenverkehrsfläche an die südlich gelegene Straße Am Rittersitz angebunden werden. Mit dieser Maßnahme sind neue Betriebszufahrten von der Speller Straße nicht erforderlich. Somit wird der Zu- und Abgangsverkehr für die geplanten neuen Betriebsflächen über den bereits leistungsfähig ausgebauten Kreuzungspunkt Speller Straße/Am Rittersitz geführt. Gleichzeitig erhält der östlich der heutigen Betriebsgebäude gelegene Grundstücksteil eine Anbindung an das lokale bzw. überregionale Straßennetz.

5.2 Trinkwasserversorgung

Die vorhandene Bebauung der Betriebsanlagen im Westen des Plangebietes ist und der Erweiterungsbereich östlich der bestehenden Verwaltungs- und Werkstattgebäude wird an die zentrale Wasserversorgung des Wasserverbandes „Lingener Land“ angeschlossen.

Die Versorgungsleitungen befinden sich betriebsfertig und ausreichend dimensioniert in der Speller Straße bzw. der Straße Am Rittersitz. Der Anschluss der geplanten neuen baulichen Anlagen kann durch Verlängerung der bestehenden Leitungen ohne Schwierigkeiten erfolgen.

5.3 Abwasserbeseitigung

Die Betriebsgebäude und –anlagen der EPS GmbH werden schon seit vielen Jahren über die bestehende Schmutzwasserkanalisation in der Speller Straße entsorgt.

Der Anschluss der Erweiterungsflächen kann durch die Verlängerung der auf dem Grundstück bereits vorhandenen Leitungen problemlos erfolgen.

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

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

5.4 Oberflächenentwässerung

Der ökologischen Zielsetzung zur Schaffung kleinräumiger Wasserkreisläufe folgend, soll das auf den neuen Betriebsflächen anfallende Oberflächenwasser, wie auch auf dem vorhandenen Teil der gewerblichen Bauflächen der Versickerung zugeführt werden. Gemäß dem DWA-Arbeitsblatt A 138 eine ausreichende Mächtigkeit des Sickerraumes, bezogen auf den höchsten Grundwasserspiegel zu gewährleisten.

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

Eine ordnungsgemäße Entsorgung des Oberflächenwassers im Plangebiet ist somit möglich.

5.5 Abfallentsorgung

Das Grundstück des Betriebes ist bereits an die regelmäßigen Müllabfuhr der Gemeinde Beesten angeschlossen.

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

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

5.6 Elektrizitäts- und Gasversorgung

Die Grundversorgung der Gemeinde Beesten und des Plangebietes mit elektrischer Energie und Gas erfolgt durch die Westenergie AG.

Das Erweiterungsgebiet wird über eine Verlängerung der bestehenden Versorgungsleitungen auf dem Betriebsgrundstück an das Versorgungsnetz die Westenergie AG angeschlossen.

5.7 Brandschutz

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

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

1. Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min (96 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist.
2. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.
3. Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

5.8 Telekommunikation

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

5.9 Altlasten

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

5.10 Kampfmittel

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

5.11 Bodenfunde

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

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

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44 - 2173.
(siehe hierzu: Kapitel 7 Hinweise)

5.12 Belange der Bundeswehr

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

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Immissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt. (siehe hierzu: Kapitel 7 Hinweise)

6 UMWELTBERICHT

6

6.1 Einleitung

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

Um die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB zu berücksichtigen, wird im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) ein Umweltbericht erarbeitet, dessen Aussagen und Detaillierungsgrad den Anforderungen an einen vorbereitenden Bauleitplan entsprechen. Die Umweltprüfung / der Umweltbericht erfolgt anhand der Anlage 1 des BauGB, dort sind die abzuarbeitenden Themen aufgeführt, insbesondere 2. b) aa) bis hh).

Dieser Umweltbericht nach § 2 a BauGB geht im Detail auf die einzelnen Themenbereiche und Schutzgüter / Schutzgegenstände der Umweltprüfung ein und dokumentiert und bewertet die durch die Planung berührten Umweltbelange. Auf Ebene der Untersuchungen für die Flächennutzungsplanänderung werden mögliche Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Umweltbericht dargestellt.

Die Bearbeitungstiefe für die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung ist geringer als für die Umweltprüfung auf Ebene der Bebauungsaufstellung, nur dort erfolgt eine parzellengenaue Abgrenzung, die eine eindeutige Prognose der Umweltauswirkungen zulässt.

Beurteilungsgrundlage für die Umweltprüfung ist auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung der Realzustand.

Die artenschutzrechtlichen Belange (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) werden erst bei der aus dem geänderten Flächennutzungsplan abgeleiteten Bebauungsaufstellung im Detail dargestellt und bewertet. In diesem Umweltbericht erfolgt eine Abschätzung der artenschutzrechtlichen Belange. Da die beiden Bauleitplanungsverfahren im engen zeitlichen Zusammenhang erfolgen, werden die auf Ebene der Bebauungsplanumweltprüfung gewonnenen Ergebnisse in den Umweltbericht zur FNP-Änderung eingearbeitet, soweit dies sinnvoll ist.

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

Die Größe des Flächennutzungsplanänderungsgebietes beträgt ca. 1,2 ha, die Größe des Untersuchungsgebietes beträgt ca. 2,0 ha. Der Geltungsbereich der 53. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 27 in Beesten sind deckungsgleich.

6.2 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Beesten, Samtgemeinde Freren beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27, Baugebiet „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ ein Gewerbegebiet (GE) zwischen Speller Straße, Am Rittersitz und Bahnhofstraße (L 57) auszuweisen. Das für die Bebauungsaufstellung vorgesehene Areal wird als Acker im Osten genutzt, im Westen umfasst der Geltungsbereich das Betriebsgrundstück der Firma EPS, die Blockheizkraftwerke und Gasmotoren dort projiziert und herstellt. Dieses Grundstück ist zum größten Teil mit Gebäuden und Lager- / Parkflächen versiegelt.

Im zurzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung im Osten als Fläche für die Landwirtschaft, entlang der Speller Straße als Grünfläche und zwischen diesen beiden Bereichen als gemischte Baufläche festgesetzt.

Die Fa. EPS hat die im Osten an ihr Betriebsgelände angrenzende Ackerfläche erworben, um dort eine Betriebserweiterung am Standort vorzunehmen, die aufgrund der wirtschaftlichen Prosperität dringend erforderlich ist. Die Erweiterung dient der Standortsicherung und wird neue Arbeitsplätze schaffen. Da es sich bei dieser Fläche um eine Fläche für die Landwirtschaft laut FNP handelt und für die Betriebserweiterung die Aufstellung eines Bebauungsplanes baurechtlich notwendig ist, ist auch eine Änderung des FNP notwendig. Aus dem geänderten FNP wird dann der Bebauungsplan abgeleitet.

Im Plangebiet und in der Umgebung des Plangebietes gibt es verschiedene bauliche Nutzungen: Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzung im Süden, landwirtschaftliche Nutzung nach Westen, eine Gastwirtschaft (Pelles Tenne) und Feuerwehr im Norden und weiter nach Osten die Landesstraße. Ziel und Zweck der 53. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren ist es, eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich von Beesten zu ermöglichen.

Durch die Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (veröffentlicht am 3.11.2017) sind für Bauleitplanungsverfahren Umweltberichte zu erstellen, nach § 4 (1) BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung aufzufordern, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können. Der Umweltbericht enthält die erforderliche Eingriffsbeurteilung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem BauGB. Neben der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage des Entwurfs zur FNP-Änderung werden mögliche Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Der Umweltbericht wird nach den in der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a BauGB dargestellten Bestandteilen gegliedert.

Der artenschutzrechtliche Aspekt wird erst auf Ebene der Bebauungsaufstellung im Detail abgearbeitet, in diesem Umweltbericht werden nur die artenschutzrechtlichen Belange abgeschätzt.

Für den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes Nr. 27 wird eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung als Potentialanalyse vorgenommen. Die Ergebnisse werden zusammenfassend dargestellt.

6.3 Inhalt und wichtigste Ziele der 53. Flächennutzungsplanänderung

→ **Angaben zum Standort**

Die Samtgemeinde Freren beabsichtigt durch die 53. FNP-Änderung eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Süden der Ortslage Beesten zu ermöglichen. Eine bisher als Acker genutzte Fläche soll als Erweiterungsfläche für die westlich der Ackerfläche liegende Fa. EPS genutzt werden können. Das Plangebiet umfasst das Betriebsgelände der Fa. EPS an der Speller Straße und diese Ackerfläche. Im Süden grenzt das Betriebsgelände an die Straße Am Rittersitz, südlich davon liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. eine Baumreihe aus Schwarzerlen und Stieleichen. Südlich der Ackerfläche für die Betriebserweiterung liegen noch unbebaute Wohnbaugrundstücke, die als Baustelle bzw. Ackerbrache zu bewerten sind. Östlich der Ackerfläche im Geltungsbereich erstrecken sich weitere Ackerflächen bis zur Landesstraße. Nördlich der Ackerfläche des Geltungsbereichs befindet sich das Gebäude der freiwilligen Feuerwehr mit angrenzendem Wohnhaus mit einem Ziergarten. Zwischen dem o. a. Gebäudeensemble stocken einige, teils ortsbildprägende Bäume im Ziergartenbereich. Das Plangebiet und dieses Grundstück werden durch eine Weißdornhecke auf dem Grundstück außerhalb des Geltungsbereichs optisch und funktional getrennt. Nördlich des Feuerwehrgebäudes befindet sich eine Gaststätte mit großen versiegelten Flächen, eine kontinuierliche Nutzung der Gaststätte erfolgt nicht mehr, die versiegelten Flächen werden als Parkplatz genutzt. An der Westseite der Speller Straße, die an der Westseite des Geltungsbereichs in Nordost-Südwest-Richtung verläuft, befinden sich eine Hofstelle, ein Wohnhaus und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Geltungsbereich liegt ca. 600 m südlich des Ortskerns Beesten und ist eine der wenigen noch unbebauten Flächen zwischen dem Ortskern und der Wohnbausiedlung an der Straße Am Rittersitz und weiter südlich.

Durch die FNP-Änderung soll die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich vorangebracht werden und einem ortsansässigen Betrieb eine dringend notwendige Erweiterung ermöglicht werden. Die Fläche für die Landwirtschaft soll zu einer gewerblichen Baufläche (G) umgewandelt werden.

→ **Art des Vorhabens und Festsetzungen**

Im rechtskräftigen FNP ist der Geltungsbereich im Westen als Grünfläche und als gemischte Baufläche ausgewiesen, im Osten als Fläche für die Landwirtschaft. Durch die FNP-Änderung soll der gesamte Geltungsbereich zu einer gewerblichen Baufläche (G) umgewandelt werden.

→ Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Rechtsgültiger FNP

Bezeichnung	Fläche
Grünfläche	0,08 ha
Gemischte Baufläche	0,18 ha
Landwirtschaftsfläche	0,94 ha
Summe	1,20 ha

53. FNP-Änderung

Bezeichnung	Fläche
Gewerbliche Baufläche	1,20 ha
Summe	1,20 ha

Durch die 53. FNP-Änderung wird eine maximale Erhöhung der Versiegelung um ca. 8.000 m² ermöglicht.

6.4 Ziele des Umweltschutzes im Geltungsbereich der 53. Flächennutzungsplanänderung

→ Fachgesetze

Für das Flächennutzungsplanänderungsverfahren ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.9.2004, zuletzt geändert 30.6.2017 / 3.11.2017, anzuwenden, dies schließt die Umweltprüfung ein.

Die Eingriffsregelung wird nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.7.2009 (In Kraft getreten 1.3.2010), zuletzt geändert 13.5.2019, detailliert auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung abgearbeitet. Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird der Kompensationssumfang überschlägig ermittelt, Grundlage ist der Realzustand des Geländes (Ackerfläche, versiegeltes Betriebsgelände).

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) wird ebenso nach dem Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt und ist nicht Bestandteil des Umweltberichtes für die Flächennutzungsplanänderung, im Kapitel „Stellungnahme zum Artenschutz“ wird eine Einschätzung vorgenommen, erst im Rahmen einer Bebauungsplanaufstellung erfolgt eine detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung.

Relevant sind die europäischen Vogelarten und die im FFH-Anhang IV aufgeführten Tier- und Pflanzenarten. Zu prüfen ist, ob Fortpflanzungsstätten oder Ruhestätten zerstört oder beschädigt werden bzw. ob Individuen getötet werden. Trifft dies zu, ist der Eingriff unzulässig. Ausnahmen von dem Verbot sind möglich, wenn: Der Eingriff aus zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses begründbar ist, keine zumutbaren Alternativen möglich sind und der aktuelle bzw. gute Erhaltungszustand der betroffenen Arten sichergestellt ist.

Diese Verbotstatbestände treten nicht ein, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- u. Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Um dies zu erreichen sind bei Bedarf vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF = Continuous ecological functionality = dauerhafte ökologische Funktionalität) durchzuführen, die zum Zeitpunkt des Eingriffs schon wirksam sein müssen. Nahrungs- und Jagdhabitats fallen nicht unter den Verbotstatbestand.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können durch die Aufstellung/Umsetzung eines Bebauungsplanes, der aus dem geänderten FNP abgeleitet wird, erfolgen, wenn artenschutzrelevante Strukturen beseitigt werden. Da keine artenschutzrelevanten Elemente vorhanden sind, die beeinträchtigt werden, treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein.

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

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung wird baurechtlich dem Gebot des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Boden indirekt Folge geleistet, da eine Fläche innerhalb des besiedelten Bereichs überbaut wird und einem Betrieb eine Erweiterungsmöglichkeit am Standort ermöglicht wird. Ohne Erweiterung am Standort wäre eine Betriebsverlagerung erforderlich, was zu einem erheblichen höheren Flächenverbrauch führen würde.

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

Durch die Ermöglichung von Versiegelungen mit einem Betriebsgelände wird die ungehinderte Oberflächenwasserversickerung reduziert, dies kann Auswirkungen auf das Grundwasser haben, da die Versickerungsrate abnehmen kann, je nach Festsetzung auf Ebene des Bebauungsplanes, dort wird festgesetzt, dass das Oberflächenwasser zu versickern ist.

Die auf das Baugebiet einwirkenden Emissionen sind gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz in der Fassung vom 08.07.2004/08.04.2013 zu berücksichtigen.

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

Auf Ebene des Bebauungsplanes, der aus dem geänderten FNP abgeleitet wird, werden lärmtechnische und geruchstechnische Untersuchungen notwendig, um daraus Maßnahmen zum Schutz vor negativen Umweltauswirkungen abzuleiten. Im Bebauungsplan werden Vorkehrungen zur Verhinderung von Lärmemissionen auf angrenzende Wohnbebauung getroffen.

Die zulässigen geruchlichen Immissionen für Industrie- und Gewerbegebiete gem. GIRL 2009 von bis zu 15 % der Jahresstunden werden in Teilen des Plangebietes überschritten.

→ **Fachplanungen**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland von 2010 (RROP 2010) sind folgende Darstellungen verzeichnet:

Der Ostabschnitt ist als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen Ertragspotentials gekennzeichnet. Der westliche Abschnitt ist als bauleitplanerisch gesicherter Bereich verzeichnet. Entlang der Speller Straße verläuft ein regional bedeutsamer Wanderweg, Zweckbestimmung Radfahren.

Die Umwidmung der Fläche für die Landwirtschaft zu einer gewerblichen Baufläche bedingt die Aufgabe der Ackernutzung. Die im Plangebiet liegende Ackerfläche ist bereits von der Fa. EPS erworben worden, um dort eine Erweiterung umsetzen zu können. Die Fläche wurde vom ehemaligen Eigentümer aufgegeben, weil eine rationelle Bewirtschaftung aus heutiger Sicht nicht mehr möglich ist und die Bewirtschaftung zu Konflikten mit der angrenzenden Wohnbebauung führt.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Freren ist der Planbereich im Westen, parallel zur Speller Straße mit einer Breite von ca. 10 m als Grünfläche dargestellt. Weiter nach Osten ist ein ca. 35 m breiter Streifen als gemischte Baufläche ausgewiesen. Der übrige Bereich des Geltungsbereichs ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Durch die 53. FNP-Änderung wird das Plangebiet in seiner Gesamtheit als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Dadurch wird die Erweiterung der an diesem Standort ansässigen Firma EPS eine Erweiterung ermöglicht, so dass auf eine Umsiedlung des Betriebes verzichtet werden kann, was zu weiteren Versiegelungen an anderer Stelle zu erheblichen Kosten führen würde.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß des geänderten FNP und konkretisiert dessen Ziele.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Emsland 2001 sind für das Plangebiet und angrenzende Bereiche keine Aussagen getroffen.

Die FNP-Änderung widerspricht somit nicht den Zielen des LRP.

→ **Schutzgebiete**

Besonders geschützte Biotop, Naturdenkmale, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen, sie sind im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen nicht vorhanden.

6.5 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Auswirkungen auf die Umwelt/die Schutzgegenstände/die Schutzgüter

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

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden herausgestellt, damit daraus Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich erheblicher, negativer Umweltauswirkungen abgeleitet werden können, besonders auch im Hinblick auf die Bestimmung von Kompensationsmaßnahmen.

Bei der Schutzgüter-/Schutzgegenständebewertung werden für den Ist-Zustand (Realzustand) die Wertstufen:

„gering“, „mittel“ und „hoch“ verwendet.

Bei der Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter / Schutzgegenstände werden die Bewertungskriterien:

„keine“, „geringe“, „mittlere“ und „hohe“ verwendet, im negativen Sinne.

Grundlagen der Bewertung sind während der Bau- und Betriebsphase folgende Auswirkungen:

Direkte, indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurz-, mittel- u. langfristige, ständige, vorübergehende im positiven und negativen Sinn.

In der zusammenfassenden Bewertung werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter in „erheblich“ und „unerheblich“ unterteilt.

Als Bewertungsgrundlage dient der Realzustand. Eine detailliertere Beschreibung der Schutzgüter erfolgt erst im Umweltbericht zum Bebauungsplan, dort werden auch die Auswirkungen auf den Realzustand im Detail beschrieben und bewertet. Auf Ebene der FNP-Änderung erfolgt eine Abschätzung der zu erwartenden Auswirkungen, basierend auf der Realsituation als Bewertungsgrundlage. Da sich Bebauungsplanaufstellung an dies Bauleitplanungsverfahren anschließen wird, wird darauf Bezug genommen, soweit Details bereits geplant sind.

Als Grundlage der Schutzgüterbewertung werden im Folgenden die auf Ebene des Flächennutzungsplanes die geplanten Veränderungen dargestellt:

Die Grünfläche, die gemischte Baufläche und die Fläche für die Landwirtschaft werden zu einer gewerblichen Baufläche (G) umgewandelt

6.5.1 Schutzgut Mensch und Schutzgegenstand menschliche Gesundheit

Das für die FNP-Änderung vorgesehene Areal wird zur Zeit im Osten als Ackerfläche genutzt und dient damit der Erzeugung von Lebensmitteln/Futtermitteln. Mit dieser Nutzung sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch durch geruchliche Emissionen verbunden, diese wirken auf die bebauten Grundstücke in der Nähe des Plangebietes ein.

Im Westen des Plangebietes liegt das Betriebsgrundstück der Fa. EPS, die u. a. Blockheizkraftwerke produziert. Es handelt sich um einen gewerblichen Standort, der einen Beitrag zum Bruttosozialprodukt leistet, dort arbeiten Menschen aus Beesten und der Umgebung. Die Firma gehört zu den größeren Arbeitgebern in Beesten.

Auf das Plangebiet wirken Lärmimmissionen ein, verursacht durch den KFZ-Verkehr auf den angrenzenden Straßen, die unterhalb der gesetzlichen Grenzwerte liegen. Für Erholungszwecke hat das Plangebiet keine Bedeutung, da landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. Betriebsgelände nicht betreten werden können.

Mikroklimatisch hat die Ackerfläche im Plangebiet als Ort der nächtlichen Kaltluftproduktion eine Bedeutung für die angrenzende Bebauung im und außerhalb des Plangebietes.

Die makroklimatische Bedeutung des Plangebietes für die Ortslage Beesten ist gering, da die Ackerfläche von geringer Größe ist und die vorhandene Bebauung / Exposition eine Kaltluftabfuhr Richtung Ortsmitte behindert.

Durch die intensive Ackernutzung und der damit verbundenen Ausbringung von Gülle und Pestiziden bestehen Risiken, in geringem Umfang, für die menschliche Gesundheit der in den angrenzenden Bereichen wohnenden/arbeitenden Menschen. Dies erfolgt durch Nitrateinträge ins Grundwasser und durch Verdriften von Spritzmitteln, die als Gesundheitsrisiko zu werten sind.

Für das Schutzgut Mensch / Schutzgegenstand menschliche Gesundheit hat der Geltungsbereich eine geringe Bedeutung.

Durch die FNP-Änderung wird das Plangebiet zu einem Gewerbestandort umgewandelt, dies ermöglicht indirekt die Erweiterung der Fa. EPS, baurechtlich wird dies erst durch die Aufstellung des Bebauungsplanes möglich. Damit verbunden sind neue Arbeitsplätze, was als positiver Effekt für das Schutzgut zu bewerten ist.

Mit der Bebauungsaufstellung, die sich an die FNP-Änderung anschließt, ist die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden, damit nehmen die geruchlichen Emissionen und das Ausbringen von Pestiziden ab, dies ist ein weiterer positiver Effekt für das Schutzgut Mensch / für die menschliche Gesundheit.

Um die in den Änderungsbereich bzw. in die angrenzenden Siedlungsbereiche einwirkenden Lärmbelastungen beurteilen zu können, wurde für den Bebauungsplan Nr. 26 „Zwischen Speller Straße und Bahnhofstraße – Teil II“ der Gemeinde Beesten ein schalltechnisches Gutachten in Bezug auf Verkehrs- und Gewerbelärm durch die Zech Ingenieurgesellschaft mbH¹, Lingen erarbeitet. Die Ausführungen dieses Gutachtens werden im Rahmen dieser 53. Flächennutzungsplanänderung herangezogen.

Auf dieses Gutachten wird verwiesen und die Ergebnisse der Untersuchungen werden nachfolgend auszugsweise und zusammengefasst dargestellt:

→ **Lärmimmissionen (Verkehr)**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die Ausweisung von Flächen als Gewerbegebiet (GE) (entspricht dem Geltungsbereich der 53. Flächennutzungsplanänderung) mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebietes (GE) vorgesehen.

Westlich wird das Plangebiet des Bebauungsplanes durch die Speller Straße (K 304) begrenzt. Östlich und südlich des Plangebietes befindet sich bereits bestehende Wohnbebauung.

Die Frequentierung der Speller Straße gehen in die Berechnungen mit den Werten aus Verkehrszählungen (Landkreis Emsland, DTV-Werte 2010, Speller Straße) und der Annahme einer 1%-Steigerung pro Jahr bis 2034 ein. Die SV-Verteilung wurde entsprechend der Tabelle 3 der RLS-90 für Kreis- und Landstraße angesetzt.

¹ Schalltechnischer Bericht Nr. LL14695.1/02 zur Gewerbe- und Verkehrslärmsituation im Bereich des Plangebietes Nr. 26 „Zwischen Speller Straße und Bahnhofstraße – Teil II“ der Gemeinde Beesten, ZECH Ingenieurgesellschaft mbH Lingen, 30.11.2020

Speller Straße

durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen: DTV = 2.948 KFZ/24 h
LKW-Anteil tags: p_t = 20,0%
LKW-Anteil nachts: p_n = 10,0%

Höchstzulässige Geschwindigkeit V_{PKW} = 50/70 km/h
 V_{LKW} = 50/70 km/h

Die erste Angabe zur zulässigen Höchstgeschwindigkeit bezieht sich auf innerorts, die zweite Angabe auf außerorts. Für die Fahrbahn wird normaler Asphaltbeton ohne Zuschlag für lärm-mindernde Eigenschaften berücksichtigt. Lichtsignalanlagen sind in den Einwirkungsbereichen nicht vorhanden.

Die Ergebnisse haben gezeigt, dass sich sowohl für die geplanten gewerblichen Bauflächen im Änderungsbereich als auch für die sich nördlich anschließende Mischgebietsbebauung keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte ergeben. Schallschutzmaßnahmen sind demzufolge nicht erforderlich.

Verbindliche Festsetzungen zum Schallschutz im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 27 nicht zu treffen. Aus schalltechnischer Sicht sind keine unzulässigen Verkehrslärmimmissionen im Geltungsbereich der 53. Flächennutzungsplanänderung zu erwarten.

➔ **Lärmimmissionen (Gewerbe)**

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 27 plant die Gemeinde Beesten die Ausweitung eines Gewerbegebietes. Die Gewerbelärsituation wird hauptsächlich durch die EPS BHKW GmbH bestimmt

In der Tageszeit werden die Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm selbst im Nahbereich zum Betriebsgrundstück der EPS BHKW GmbH um mindestens 6 dB unterschritten. An den bestehenden Wohngebäuden nördlich und westlich der Erweiterungsfläche EPS BHKW GmbH werden die Immissionsrichtwerte tags eines Mischgebietes um mindestens 12 dB unterschritten. Im Nachtzeitraum (von 20:00 Uhr bis 6:00 Uhr) liefert der angrenzende Betrieb EPS keinen relevanten Schallbeitrag, da die Betriebszeiten von 6:00 Uhr bis 18:00 Uhr anzusetzen sind und somit kein Nachtbetrieb stattfindet.

Da die Erweiterungsfläche Fläche zukünftig für Parkplätze und eine Lagerhalle genutzt werden soll, wird eine Untergliederung der Erweiterungsflächen in zwei Teilflächen erforderlich, in denen mit Hilfe einer Festsetzung von unterschiedlichen Lärmkontingenten im Bebauungsplan die max. zulässige Schallabstrahlung der beiden Einzelflächen eingeschränkt wird. Dadurch wird gewährleistet, dass das Plangebiet nicht zu unzulässigen Schallimmissionen in der Nachbarschaft beitragen kann

Aufgrund der Berechnungsergebnisse werden die Gewerbegebietserweiterungsflächen wie folgt kontingentiert:

Emissionskontingente L_{EK} der Teilflächen nach DIN 45691		
Teilfläche	L_{EK} in dB(A) pro m^2	
	tags	nachts
Teilfläche TF 1	55	40
Teilfläche TF 2	60	45

Die Ergebnisse zu den Überprüfungsrechnungen der Kontingentierung haben gezeigt, dass im Einwirkungsbereich der den Betriebsflächen am nächsten gelegenen Bebauung auf dem Grundstück Speller Straße Nr. 10, bei Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im erforderlichen Bauantrag, auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung, Immissionspegelwerte von 58 dB(A) am Tag erreicht werden, die immer noch unterhalb des für Mischgebiete (MI) vorgegebenen Orientierungswertes von 60 dB(A) liegen.

Die erforderliche Lärmvorsorge wird somit auf der verbindlichen Bauleitplanebene geregelt. Mit der Kontingentierung des innerhalb der 53. FNP-Änderung angesiedelten Gewerbebetriebes ist somit gleichzeitig gewährleistet, dass keine unzulässigen Schallimmissionen aus der Gewerbegebietsentwicklung des Änderungsbereich Nr. 53 des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren in zu schützende Nachbarbereiche einwirken.

→ **Geruchsimmissionen**

Um die in das Plangebiet einwirkenden Geruchsbelastungen beurteilen zu können, die aufgrund der Nachbarschaft zu landwirtschaftlichen Betrieben zu erwarten sind, wird ein im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Zwischen Speller Straße und Bahnhofstraße – Teil I“ erarbeitetes Immissionsschutzgutachten die Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen² herangezogen. Auf die Ausführungen dieses Gutachten wird verwiesen.

Die Ergebnisse der Untersuchungen werden nachfolgend auszugsweise und zusammengefasst dargestellt:

Hinsichtlich der Auswirkungen landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen sind die in der Umgebung des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe relevant. Es wurden folgende landwirtschaftlichen Betriebe bei der Ermittlung der Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Plangebiet berücksichtigt:

- Weemeyer (LW 1)
- Hamann (LW 2)
- Beestermöller (LW 3)

(siehe Abbildung 8)

² Immissionsschutztechnischer Bericht Nr. G19030.1/01 über die Durchführung einer geruchstechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 26 „Zwischen Speller Straße und Bahnhofstraße – Teil I“ in der Gemeinde Beesten, Samtgemeinde Freren, Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH, Lingen, 30.09.2019, Überarbeitung der



Abbildung 8: Lageplan der landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 26 (ohne Maßstab)
 → Beurteilungsgrundlagen

Geruchsimmissionen werden anhand der im Juli 2009 durch das niedersächsische Ministerium für Umwelt und Klimaschutz herausgegebenen Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) beurteilt.

Eine Geruchsimmission ist zu beurteilen, wenn sie nach ihrer Herkunft aus Anlagen erkennbar, d. h. abgrenzbar gegenüber Gerüchen aus dem Kraftfahrzeugverkehr oder dem Hausbrandbereich ist. Als erhebliche Belästigung gilt eine Geruchsimmission dann, wenn die nachfolgend angegebenen Immissionswerte überschritten werden. Die Immissionswerte werden als relative flächenbezogene Häufigkeiten der Geruchsstunden in Prozent der Jahresstunden angegeben.

Die GIRL legt folgende Immissionswerte für die verschiedenen Baugebietstypen gem. BauNVO fest:

Wohn-/Mischgebiete	Gewerbe-/Industriegebiete	Dorfgebiete
0,10	0,15	0,15

(Die Immissionswerte 0,10 bzw. 0,15 entsprechen einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 10 % bzw. 15 % der Jahresstunden.)

Für das Plangebiet mit der geplanten Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) ist der Immissionswert von 0,15, entsprechend einer relativen flächenbezogenen Häufigkeit der Geruchsstunden von 15 % heranzuziehen.

In den Auslegungshinweisen zur GIRL ist nach Nummer 3.1 bei der Zuordnung von Immissionswerten eine Abstufung entsprechend der Baunutzungsverordnung (BauNVO) nicht sachgerecht. Bei einer Geruchsbeurteilung ist die tatsächliche Nutzung im Einzelfall zugrunde zu legen.

„Auf die Belange von land- und forstwirtschaftlichen Betriebe - einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten – ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Vor diesem Hintergrund ist es möglich, unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich einen Wert bis zu 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche heranzuziehen.“

Entsprechend ist für den landwirtschaftlich geprägten Außenbereich ein Immissionswert von 0,25 als angemessen zu erachten. Bei Wohnhäusern mit Tierhaltung bleibt die eigene Tierhaltung unberücksichtigt.

➔ Berechnungsergebnisse

Die Ausbreitungsberechnung wurde mit dem Modell Austall2000 durchgeführt. Die Berechnung der flächenbezogenen Häufigkeiten erfolgt mit dem Programm A2KArea (Programm AustalView, Version 9.5.31 TG, I). Dabei handelt es sich um die programmtechnische Umsetzung des in der TA Luft festgelegten Partikelmodells der VDI-Richtlinie 3945, Blatt 3.

Aus den ermittelten Emissionen der genehmigten Tierbestände der landwirtschaftlichen Betriebe LW 1 bis LW 3 wurde die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen berechnet. Das Ergebnis ist in der Abbildung 9 dargestellt.

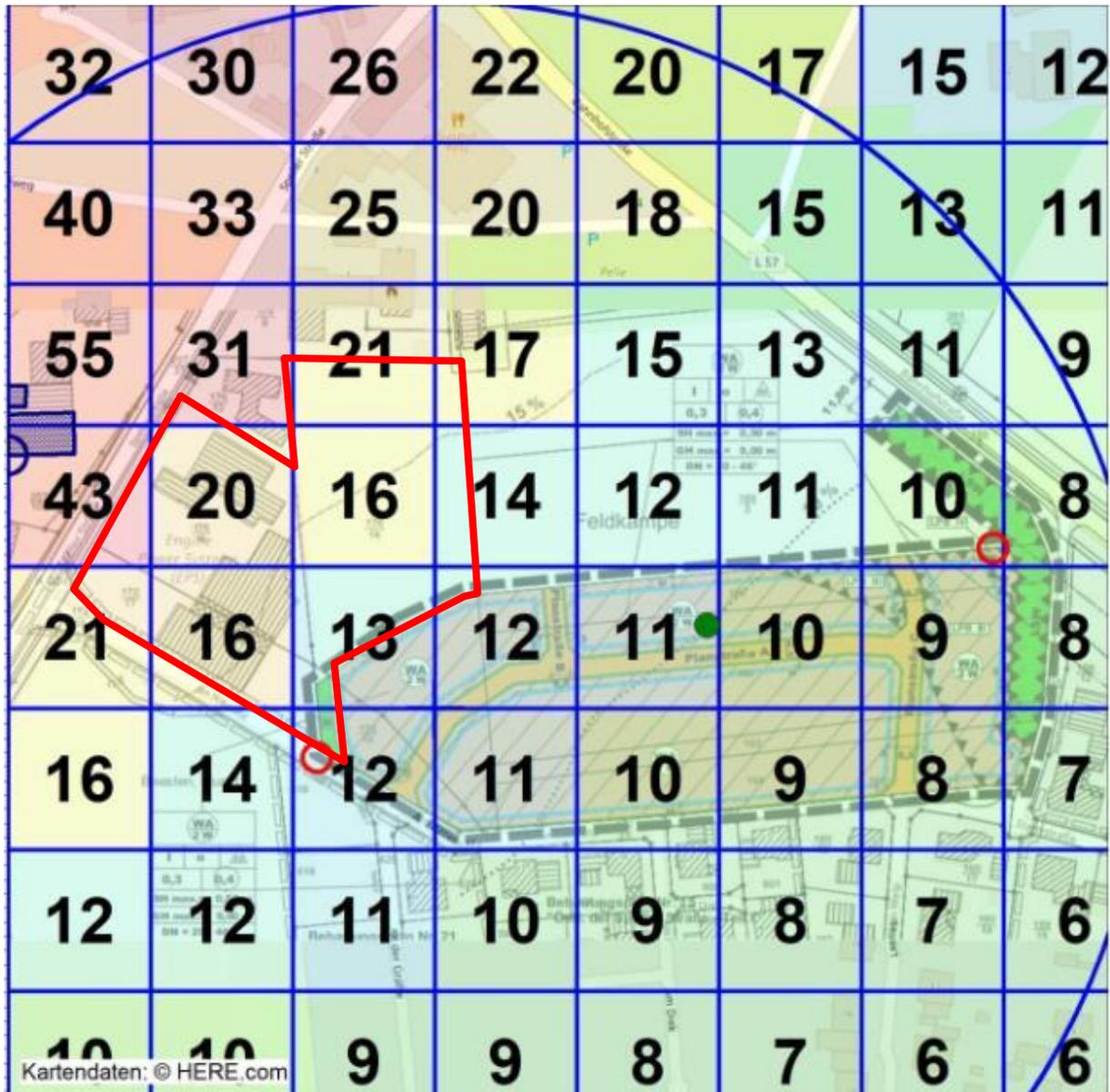


Abbildung 9: Gesamtbelastungen an Geruchsimmissionen

Wie das Ergebnis zeigt, beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Bereich der geplanten Gewerbeflächen zwischen 13 und 21 % der Jahresstunden. Im westlichen Bereich der gewerblichen Bauflächen beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen maximal 43 % der Jahresstunden.

Die Berechnung der Gesamtbelastungen an Geruchsimmissionen wurde am 03.02.2021 durch die Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH aktualisiert und in einem kleineren Untersuchungs raster differenzierter dargestellt. (siehe Abbildung 10)

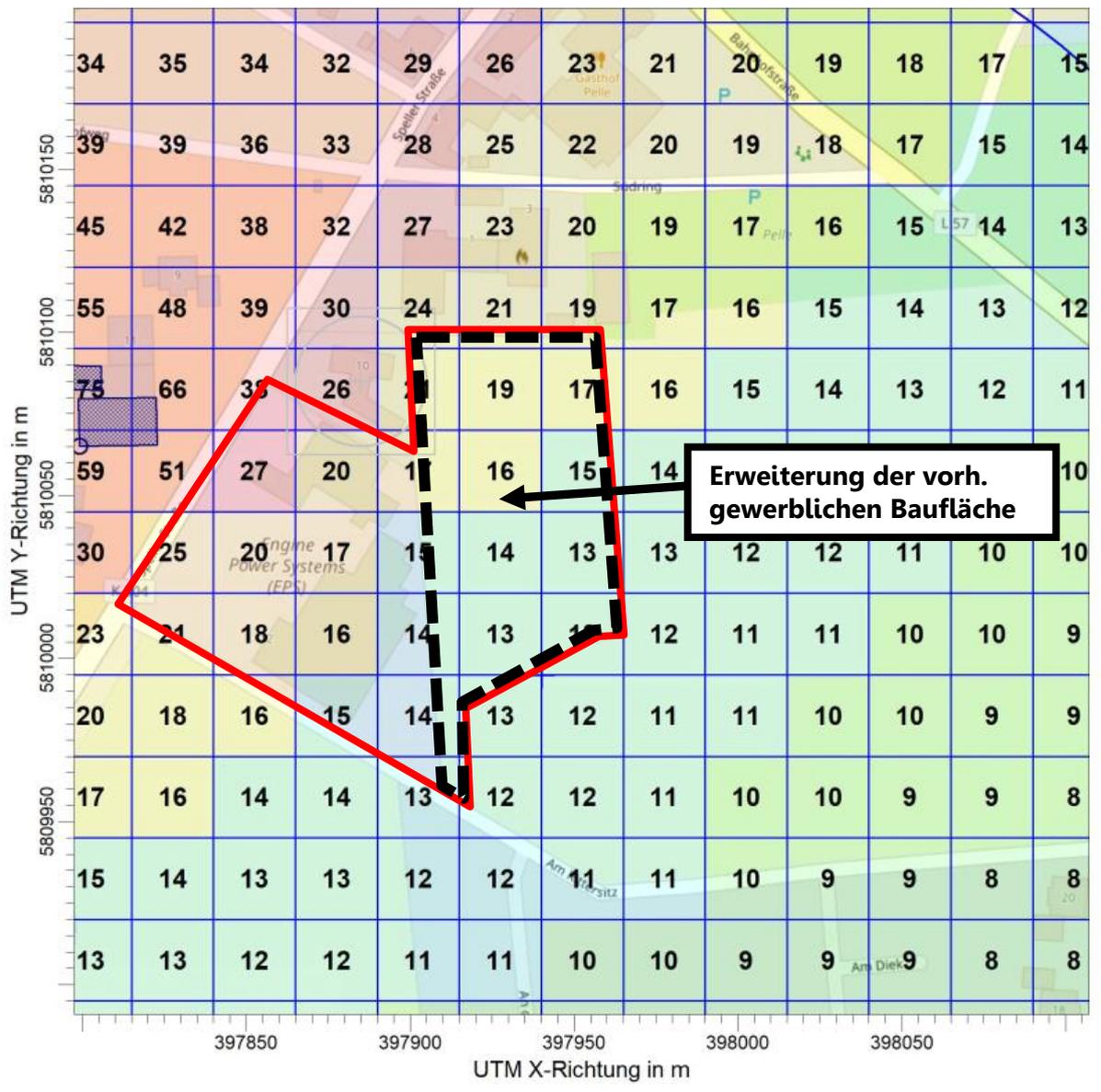


Abbildung 10: Gesamtbelastungen an Geruchsimmissionen – Aktualisierung vom 03.03.2021

Nach diesen Neuberechnungen beträgt die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen im Bereich des Geltungsbereiches der geplanten Gewerbeflächen zwischen 12 und max. 51 % der Jahresstunden. Zwar werden fast im gesamten Plangebiet die Orientierungswerte der GIRL für Gewerbe- und Industriegebiet von 15 % überschritten. Diese Geruchsstundenhäufigkeiten liegen überwiegend jedoch mit max. 21 % noch unterhalb des in der GIRL 2009 mit 25 % für dörfliche Randlagen definierten Höchstwertes. Lediglich entlang der Speller Straße wurden in kleinen Teilbereichen Werte von 21 % bis 38 % ermittelt. Innerhalb eines kleinen Teils eines Untersuchungsrasters werden sogar 51 % erreicht.

Betrachtet man den speziellen Einzelfall der 53. Flächennutzungsplanänderung ist festzustellen, dass aufgrund der historisch gewachsenen Struktur am südlichen Dorfrand, das Plangebiet im Übergang zum Außenbereich der Gemeinde Beesten liegt. Vor diesem Hintergrund sind die Belange der seit Jahrzehnten hier ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe im Zuge der gegenseitigen Rücksichtnahme vorrangig zu beachten und der Einzelfall zu prüfen.

Doch nicht nur aufgrund der Auslegungshinweise zur GIRL kann bei einer Geruchsbeurteilung im Außenbereich von einem Wert bis zu 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche ausgegangen werden. Auch die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung hat diese Geruchsbeurteilung im Einzelfall unmittelbar nach dem in Kraft treten der GIRL bestätigt bzw. gestützt. Hierzu ist auf eine Entscheidung des OVG Münster (Urteil vom 25. 03.2009 – 7 D 129/07.NE) zu verweisen, in der es u. a. heißt:

„Es versteht sich von selbst, dass der im Außenbereich Wohnende keinen Schutzmaßstab, der dem eines Wohn- oder auch Dorfgebietes entspricht, sondern lediglich einen geringen Schutzmaßstab beanspruchen kann. Nach den Begründungen und den Auslegungshinweisen zu GIRL 2008 (vgl. Nr. 3.1. GRIL Zuordnung der Immissionswerte) ist es vor diesem Hintergrund möglich, unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich einen Immissionswert von bis zu 0,25 für landwirtschaftliche Gerüche heranzuziehen. Hieran anknüpfend erscheint es dem Senat angemessen, jedenfalls im Rahmen der planerischen Abwägung davon auszugehen, dass im Außenbereich gelegene Wohnhäuser, die nicht dem landwirtschaftsbezogenen Wohnen dienen, an über den Immissionswert von 0,25 hinausgehendes Maß an landwirtschaftstypischen Gerüchen regelmäßig nicht zuzumuten sein dürfte.“

Bei der Geruchsbeurteilung im Falle der konkreten Situation im Geltungsbereich der 53. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren kann es also nicht bei den grundsätzlichen Annahme der Immissionsrichtwerte von 15 % der Jahresstunden gem. GIRL bleiben, vielmehr ist eine Zwischenwertbildung vorzunehmen. Diese Zwischenwertbildung ist von der Rechtsprechung seit langem anerkannt. Im Beschluss des Bayrischen Verwaltungsgerichtshofes vom 25.10.2010 – 2 C S 10. 2137 heißt es u. a. :

„Dies führt dazu, dass der Antragsteller das im allgemeinen Wohngebiet anzunehmende Schutzniveau nicht beanspruchen kann. Nach der konkreten Lage der Dinge ist vielmehr ein Zwischenwert - nicht im arithmetischen Sinne - zu bestimmen, die die vorhandene Grenzlage des Grundstücks des Antragstellers berücksichtigt (vgl. BVerwG Beschluss zum 27. Januar 1994 - 4 B 16/94, NVwZ - RR 1995, 6; BayVGH zum 13. März 2007- 14 CS 06.2871- Juris).“

Insofern muss auch in Bezug auf das geplante Gewerbegebiet die Zwischenwertbildung beachtet werden. Insbesondere mit der Frage von aufeinanderprallender unterschiedlicher Nutzungen hat sich das Oberverwaltungsgericht Nordrhein-Westfalen (Urt. v. 30.11.2012 - 2 D 95/II.ME) auseinandergesetzt. In der konkreten Situation ging es darum, welche Geruchsstundenhäufigkeiten in einem Industriegebiet hinzunehmen sind, wenn der Außenbereich unmittelbar angrenzt. Hier hat das Gericht einen Wert von 20 % und teilweise darüber für zulässig erachtet. Maßgeblich hat der Senat dies wie folgt begründet:

„Das Geruchsschutzniveau des Logistikzentrums, das der vorhabenbezogene Bebauungsplan als Industriegebiet ausweist, ergibt sich nach Lage der Dinge aus einer Zwischenwertbildung und beläuft sich - wie schon das Verwaltungsgericht Minden in seinen Beschlüssen vom 06.02.2012 - 1 L 561/11 -, - 1 L 568/11 -, - 1 L 569/11 - ausführt hat - höchstens auf 0,20 (= eine Jahreshäufigkeit der Geruchsstunden von 20 %), womöglich aber auch nur auf 0,25. Demgegenüber fehlen tragfähige Anhaltspunkte für die antragstellerseits geltend gemachte Befürchtung die Beigeladene könnte in der gegebenen Grundstückssituation gegenüber dem Bestand oder möglichen Erweiterungen einen weitergehenden Schutzanspruch geltend machen. Bei städtebaulichen Konflikten in sog. Gemengelage, also - wie hier - mit aufeinanderprallenden, unterschiedlichen Nutzungen, ist im Rahmen (und zur Umsetzung) des Rücksichtnahmegebots auch bei Geruchsimmissionen eine Art Mittelwert (der Richtwert der benachbarten Baugebiete) zu bilden.“

Dieser Mittelwert ist der Sache nach nicht das arhythmische Mittel zweier Richtwerte, vielmehr handelt es sich um einen „Zwischenwert“ für die Bestimmung der Zumutbarkeit. Bei einem solchermaßen zu gewinnenden Mittelwert müssen zur Bestimmung der Zumutbarkeit zudem den Ortsüblichkeit und die Umstände des Einzelfalls berücksichtigt werden, wobei insbesondere auch die Priorität der entgegenstehenden Nutzung von Bedeutung ist wesentliches Kriterium für die Höhe des Zwischenwertes und damit für die konkrete Schutzbedürftigkeit eines Grundstückes ist, welche der unverträglichen Nutzungen zuerst verwirklicht worden ist ob der emittierende Betrieb herangerückt ist oder ob sich das nicht emittierende Gebiet bzw. Vorhaben - umgekehrt - in Richtung auf den emittierenden Betrieb ausgeweitet hat, beurteilt sich nach tatsächlichen, von der Würdigung konkreter Gegebenheit des Einzelfalls anlangender Faktoren Vgl. BVerwG, Beseht v 21.12.2010 - 7B 4.10 -, BruR 2011, 1304 = juris Rn 32.

Diese im gesamten öffentlichen Nachbarrecht geläufigen Maßstäbe haben auch in den Auslegungshinweisen zur GIRL Niederschlag gefunden. Zu Nr. 3.1 GIRL, die sich zu den Immissionswerten verhält, heißt es dort etwa, im Außenbereich seien unter anderem landwirtschaftliche Betriebe nach § 35 Abs. 1 BauGB zulässig. Gleichzeitig sei das Wohnen im Außenbereich mit einem immmissionsschutzrechtlich geringeren Schutzanspruch verbunden. Vor diesem Hintergrund sei es möglich, unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalls bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich einen Wert bis zu 0,25 (= 25 % Jahresgeruchsstunden) für landwirtschaftliche Gerüche heranzuziehen. Der Auslegungshinweis zu Nr. 1 GIRL (in den Abschnitten „Immissionswerte“ und „Ortsüblichkeit“) flankiert dies mit der Bemerkung bei der Anwendung der GIRL auf immmissionsschutzrechtlich nicht genehmigungsbedürftige landwirtschaftliche Anlagen (siehe zur immmissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbedürftigkeit insoweit § 4 Abs. 1 S. 1 und 3 BImSchG i. V. m. § 1 Abs. 1 S. 1 der 4. BImSchV und Nr. 7.1 des Anhangs) sei in jedem Fall eine Einzelfallprüfung - im Sinne der Nr. 5 GIRL - erforderlich, da z.B. aufgrund der Ortsüblichkeit gegebenenfalls höhere Geruchsemissionen korrigiert werden könnten. In diesen Fällen könnten die Immissionswerte als Zielwerte in bestehenden Konflikten herangezogen werden. Die Festlegung von Zwischenwerten sei denkbar. Im Zusammenhang mit der Ortsüblichkeit landwirtschaftlicher Gerüche sei zu beachten, dass der ländliche Raum historisch gewachsen sei. Landwirtschaftliche Aktivitäten entsprechend häufigen Geruchsemissionen könnten in einer unvermeidlichen Gemenge bei gebotener gegenseitiger Akzeptanz und Rücksichtnahme der unterschiedlichen Nutzungen im Dorf bzw. ländlichen Bereich als ortsüblich hingenommen werden. Für die im Einwirkungsbereich von Tierhaltungsanlagen gelegenen Grundstücksnutzungen könne deshalb die Zuordnung des Immissionswerts für Dorfgebiete (0,15) gerechtfertigt sein. In begründeten Einzelfällen könne sogar noch über diesen Wert hinausgegangen werden. Der vorliegende ist ein begründeter Einzelfall, in dem das Logistikzentrum das Schutzniveau eines Immissionszwischenwertes auf der Hand liegend maximal 0,20 für sich in Anspruch nehmen kann. Leitend dafür sind diese nahegelegenen Erwägungen: Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Es ist umringt von seit langer Zeit landwirtschaftlich genutzten Flächen. In seiner Nähe liegen etliche - im Ausgangspunkt des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB privilegierte und gleichfalls seit langer Zeit ansässige - landwirtschaftliche Betriebe - u. a. derjenige des Antragstellers zu 1.) - mit Intensivtierhaltung. ... Auf der anderen Seite ist die Nutzung im Plangebiet gegenüber Geruchsemissionen - wenn überhaupt - allenfalls im geringen Umfang störungsempfindlich. In dem ausgewiesenen Industriegebiet findet ein Umschlagbetrieb statt, der sich im Wesentlichen innerhalb eines Hochregallagers bzw. Frischlagers - also innerhalb geschlossener Räume abspielt. Lediglich Verladetätigkeiten, das Tanken und das Waschen der LKW lässt ein über eine gewisse Zeit andauernden, aber die Erheblichkeitsschwelle ersichtlich nicht überschreitenden Kontakt der Mitarbeiter des Logistikzentrums mit Geruchsbelästigungen erwarten ... Diese Gesamtumstände rechtfertigen es, den Geruchsimmmissionsschutzmaßstab weitgehend zu Lasten des Logistikzentrum zugunsten der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe auf einen Immissionszwischenwert von allenfalls 0,20 bis 0,25 zu verschieben."

Legt man diese v. g. Grundsätze an, dann ist ein Immissionswert von 0,25 für das Plangebiet der 53. FNP-Änderung zu rechtfertigen:

Die umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe sind seit Jahrzehnten ansässig. Die Gerüche sind ortsüblich. Ein bestehendes Gewerbegebiet mit in geringem Umfang störungsempfindlichen Nutzungen wird an seinem Standort erweitert. In den Betriebsgebäuden finden Reparatur- und Verwaltungstätigkeiten statt, so dass sich die eigentlichen Arbeiten und die Kundenkontakte zumeist in geschlossenen Räumen abspielen. Auf dem Betriebshof werden lediglich temporäre Verlade- und Liefertätigkeiten mit LKW, Gabelstaplern und Kleintransportern ausgeführt. Darüber hinaus ist nach Angaben des Betreibers der größte Teil der Belegschaft im Außendienst tätig. Die Parkplätze auf dem Gelände werden ausschließlich für das Abstellen von Firmen- und Mitarbeiter-Pkw sowie von Kundenfahrzeugen genutzt. In diesen Fällen begeben sich die Fahrzeuginhaber direkt in die Verwaltungsräume oder in die geschlossenen Werkstätten der EPS BKHW GmbH, so dass sich Personen hier ebenfalls nur kurzzeitig aufhalten und die Erheblichkeitsschwelle auf dem Gelände nicht überschritten wird. Zudem existieren für die Bestandsgebäude rechtmäßige Baugenehmigungen durch den Landkreis Emsland.

Diesem Umstand muss Rechnung getragen werden. Deshalb rechtfertigt sich hier der Ansatz eines Immissionszwischenwertes. Vor diesem Hintergrund ist hier von einer grundsätzlichen zulässigen Geruchsstundenhäufigkeit von 0,25 auszugehen.

Im äußersten Nordenwesten des Änderungsbereiches werden in kleinen Teilbereichen auf einem schmalen Streifen entlang der Speller Straße Werte von 0,25, 0,26, 0,38 und 0,51 erreicht. (siehe hierzu Abbildung 10). Betroffen hiervon ist ein Teil des genehmigten Verwaltungsgebäudes sowie die an dieses Gebäude angrenzende Parkplätze und Zufahrten, auf denen sich Personen jedoch nur vorübergehend aufhalten und kein dauernder Aufenthalt von Menschen stattfindet. (siehe hierzu Kapitel 6.6.3 und 6.6.4 des Umweltberichtes)

Aus diesem Grunde werden auf der Ebene des verbindlichen Bebauungsplanes Nr. 27 "Östlich der Speller Straße" der Gemeinde Beesten der dauernde Aufenthalt von Menschen in den Grundstücksteilen entlang der Speller Straße durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen ausgeschlossen.

Aus geruchstechnischer Sicht wird die erhöhte Geruchsbelastung im Plangebiet aufgrund der Bestandssituation als Vorbelastung toleriert.

Durch die Festsetzungen zum Lärm im Bebauungsplan, der nach der FNP aufgestellt wird, wird sichergestellt, dass die gesetzlichen Grenzwerte nicht überschritten werden und schädliche Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Mensch/menschliche Gesundheit durch Lärm nicht erfolgen.

Während der Bauphase werden zeitweise die Lärmemissionen die angrenzende Bebauung beeinträchtigen. Da dies nur temporär ist, ist dies als hinnehmbar einzustufen. Während der Betriebsphase ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt, dass die Grenzwerte eingehalten werden. Durch die Ausweisung als gewerbliche Baufläche ist sichergestellt, dass weder Gefahrgüter noch Schadstoffe emittiert werden.

Mit dem Bau und dem Betrieb eines Blockheizkraftwerkherstellers sind keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden. Während der Bauphase sind keine Bauweisen zu erwarten, die sich negativ auf die menschliche Gesundheit auswirken, da dort nur Gebäude und befestigte Freiflächen errichtet werden.

In der Gesamtschau sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch / Schutzgegenstand menschliche Gesundheit positiv bis gering, der Eingriff ist unerheblich.

6.5.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Für den Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und die angrenzenden Bereiche wurde eine Biotoptypenkartierung gemäß Kartierschlüssel des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) durchgeführt. (siehe Anlage 1)

Im Bestandsplan zum Bebauungsplanaufstellung sind die Biotoptypen und die vorkommenden Gehölzarten dargestellt, die Gehölze sind gemäß der Altersstrukturklassen (bezogen auf den Stammdurchmesser in Brusthöhe = BHD) des Kartierschlüssels erfasst worden.

Altersstrukturklassen:

J	BHD bis 7 cm
I	BHD 7 cm – 20 cm
II	BHD 21 cm – 50 cm
III	BHD 51 cm – 80 cm
IV	BHD ab 80 cm

Das Plangebiet wird von einer Ackerfläche (A) und einer gewerblich genutzten Fläche (OVS), die zum großen Teil versiegelt ist, dominiert.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nur einige Ziergehölze im Bereich des bebauten Geländes. Gehölze mit besonderer Bedeutung für den Arten- u. Biotopschutz gibt es im Geltungsbereich nicht.

Nördlich an den Geltungsbereich grenzen zwei bebaute Grundstücke (Feuerwehr, Wohngebäude), auf denen einige Einzelbäume (Obstbäume, Spitzahorn, Rotbuchen, Rosskastanie, Sandbirke, Lebensbaum, Fichten) der Altersstrukturklasse I bis III stocken. Diese besitzen zum Teil eine besondere Bedeutung für den Arten- u. Biotopschutz.

Weitere Bäume / Baumreihen aus Schwarzerle, Stieleiche und Rotbuche der Altersstrukturklassen II bis IV stocken westlich der Speller Straße bzw. südlich der Straße Am Rittersitz. Im Osten grenzen weitere Ackerflächen (A) an den Geltungsbereich bzw. Areale die als Scherrasen (GRA) genutzt werden. Die Wohnbaugrundstücke in der Nähe des Plangebietes weisen neuzeitliche Ziergärten (PHZ) auf.

Für das Schutzgut Pflanze hat der Planbereich eine geringe Bedeutung.

Durch die FNP-Änderung kann die Ackerfläche zum großen Teil im Rahmen des daraus abzuleitenden Bebauungsplanes überbaut werden. Schutzmaßnahmen für Gehölze sind nicht erforderlich, da keine schützenswerten Gehölze im Plangebiet vorhanden sind.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanze sind gering, der Eingriff ist unerheblich.

Auf eine Erfassung von Brutvögeln und Fledermäusen als planungsrelevante Tierarten wurde verzichtet, da auf der Ackerfläche die Nutzung sehr intensiv ist und ruderale Randstrukturen/Ackerrandstreifen nicht vorhanden sind und die Fläche an bebaute Flächen grenzt, so dass das Vorkommen von Bodenbrütern ausgeschlossen werden kann, eventuell könnte ein Fasan dort sein Revier haben. Da östlich angrenzend und nach Süden weitere Ackerflächen vorhanden sind, wären dort Ersatzlebensräume für den Fasan verfügbar.

Bei Umbaumaßnahmen an Bestandsgebäuden im Plangebiet könnten Gebäudebrüter/Fledermäuse betroffen sein. Im Bebauungsplan wird durch Hinweise das Vorgehen bei Umbauarbeiten festgelegt, ebenso das Vorgehen bei der Umwandlung der Ackerfläche zu einer Baufläche.

In der Peripherie des Plangebietes gibt es Gehölzstrukturen, die als Leitlinie für Fledermäuse bzw. als Winter-/Sommerquartier aufweisen. Mit einer zukünftigen Bebauung werden diese Strukturen nicht tangiert und Fledermauslebensräume nicht beeinträchtigt.

Durch die FNP-Änderung sind keine negativen Auswirkungen auf Brutvögel u. Fledermäuse zu erwarten.

Tagfalter, Heuschrecken und Libellen sind im Plangebiet aufgrund fehlender bzw. fragmentarisch vorhandener Saumstrukturen nicht zu erwarten.

Reptilien und Amphibien sind aufgrund fehlender geeigneter Strukturen im Plangebiet nicht zu erwarten. Es sind weder lückige Steinhäufen/südexponierte Böschungen, noch Laichgewässer vorhanden.

I

In der Gesamtschau sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen gering, der Eingriff ist unerheblich.

6.5.3 Schutzgüter Biologische Vielfalt/Biodiversität

Nach § 1 (1) BNatSchG sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.

Aufgrund der Biotopausstattung im Geltungsbereich der FNP-Änderung ist die biologische Vielfalt im Plangebiet als sehr eingeschränkt zu bewerten. Die intensive Ackernutzung ohne Ackerrandstreifen wirkt sich negativ auf die Lebensraumvielfalt aus. Im Bereich der Ackerfläche erfolgt eine kontinuierliche Bearbeitung bis unmittelbar an die angrenzenden Flächen (Betriebsgelände, Ziergarten).

Das Betriebsgelände der Fa. EPS hat einen hohen Versiegelungsgrad, diese Flächen werden intensiv genutzt und unterhalten, ruderale Strukturen sind nicht vorhanden. Der Ziergartenbereich im Norden ist nicht naturnah, er unterliegt auch einer intensiven Pflege. Die Gebäude sind in moderner Bauweise hergerichtet, Strukturen für Gebäudebesiedler sind nicht erkennbar nicht vorhanden. Auf dem Betriebsgelände ist das Lebensraumangebot sehr gering.

Der Flächennutzungsplan ist die vorbereitende Bauleitplanung. Erst mit der Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplanes, der aus dem geänderten FNP abgeleitet wird, wird die Ackerfläche überbaut und versiegelt.

In der Gesamtschau wird durch die Umsetzung des Bebauungsplanes die biologische Vielfalt im Plangebiet gleich gering bleiben.

Der Begriff der Biodiversität bezieht sich nicht nur auf die Vielfalt von Arten, sondern auch auf die Vielfalt innerhalb einer Art. Ebenso fällt die Vielfalt von Lebensgemeinschaften darunter. Langfristig wird sich die Vielfalt im Plangebiet nicht verändern.

Die Auswirkungen auf den Schutzgegenstand Biologische Vielfalt/Biodiversität sind gering, der Eingriff ist unerheblich.

6.5.4 Schutzgut Boden

Gemäß § 1 BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz) ist es Ziel, die Funktion des Bodens zu sichern und wiederherzustellen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- u. Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden.

Das Vorhandensein von Altlasten ist nicht zu erwarten, der Standort wird bereits seit langer Zeit landwirtschaftlich genutzt. Rohstofflagerflächen sind für den Planbereich nicht bekannt. Laut RROP LK Emsland fällt das Plangebiet in ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, auf Grund hohen Ertragspotentials.

Gemäß Kartenserver LBEG liegt die mittlere Geländehöhe der Ackerfläche bei 32.50 ü. NN, im Südosten der Ackerfläche bei ca. 32.80 ü. NN, dort handelt es sich um einen mittleren Plaggenesch über Gley-Podsol-Boden. Der Gley-Podsol dominiert die übrige Ackerfläche. Das Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Talsand.

Der Plaggeneschstandort erstreckt sich weiter nach Südosten, in den bereits als Wohnbaugelände ausgewiesenen Bereich. Plaggenesche sind durch eine historische Bewirtschaftsform entstanden und sind fruchtbarer als z. B. Gley-Podsolböden. Sie besitzen eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Boden und sind ein Zeugnis historischer Landnutzung. Der im Plangebiet vorhandene Plaggenesch ist eine Restfläche des Plaggeneschbereichs im Südosten von Beesten. Gley-Podsolböden besitzen ein geringes Puffer- und Speichervermögen.

Der Acker ist durch die Nutzung als anthropogen überformt einzustufen. Durch die Nutzung als Acker dient der Standort der Erzeugung von Lebensmitteln / Futtermitteln und ist somit Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Gemäß Bodenschutzgesetz ist die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bodennutzung nicht als Vorbelastung einzustufen, auch wenn durch diese Nutzungen eine kontinuierliche Bearbeitung und das Ausbringen von Nährstoffen / Pestiziden erfolgt.

Ackerflächen sind Bestandteil des Naturhaushaltes, auch wenn sie einer kontinuierlichen Nutzung unterliegen. Je nach Standort sind die Puffer- u. Speicherfunktionen unterschiedlich. Vollkommen ungestörte Bodenverhältnisse sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Bereich der versiegelten Flächen ist das Schutzgut Boden beseitigt.

Der anthropogen überformte Standort, der im Osten als Acker genutzt wird, weist gemäß Bodenschutzgesetz weitere Funktionen auf. Der Boden besitzt die Funktion als Grundlage für die Erzeugung von Lebensmitteln, als Versorgung für das Schutzgut Mensch. Das Schutzgut Boden hat eine Archiv- und Speicherfunktion für Ereignisse aus der Vergangenheit. Eine weitere Bodenfunktion ist die Reinhaltung des Grundwassers vor schädlichen Einträgen durch entsprechende Filter- u. Speichereigenschaften.

Für das Schutzgut Boden hat der Geltungsbereich eine geringe Bedeutung.

Durch die geplante Umwandlung der Ackerfläche zu einem gewerblichen Standort wird das Schutzgut Boden im Bereich der Ackerfläche, einschließlich der Plaggeneschrestfläche und die Bodenfunktionen beseitigt, so dass im gesamten Plangebiet bis auf unversiegelbare Nebenflächen das Schutzgut Boden beseitigt bzw. versiegelt wird.

Gemäß § 1a BauGB (Baugesetzbuch) ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Diesem Postulat wird nur indirekt Folge geleistet, da durch die geplante Betriebserweiterung am Standort eine Versiegelung im Außenbereich verhindert wird. Im Plangebiet wird ein hoher Versiegelungsgrad erlaubt und ist auch gewünscht.

Nur die verbleibenden unversiegelten Freiflächen/gärtnerischen Freianlagen innerhalb der Gewerbefläche werden durch die gärtnerische Nutzung beeinträchtigt werden. Während der Bauphase werden temporäre Verdichtungen eintreten, auch in den Bereichen, die später nicht versiegelt werden. Ebenso werden die Bodenfunktionen in den zukünftig versiegelten Flächen beseitigt.

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

6.5.5 Schutzgut Fläche

Mit der Entwicklung Ackerfläche im Plangebiet als gewerbliche Baufläche für eine Betriebserweiterung erfolgt eine andere Nutzung der Fläche, die Ackernutzung wird aufgegeben. Aufgrund des Flächenzuschnittes ist die Ackerfläche, gemessen an den heutigen Bewirtschaftungsmethoden, als klein einzustufen, die eine rationelle Bewirtschaftung nicht zulässt, zumal die Ackerfläche von Verkehrsflächen bzw. Bebauung umgeben ist. Durch die Lage der Fläche (angrenzend an das vorhandene Betriebsgelände) wird sichergestellt, dass die zur Verfügung stehende Fläche optimal als Standort für eine Erweiterung genutzt wird. Dies entspricht dem Grundsatz vom sparsamen Umgang mit Flächen und einer sinnvollen Flächennutzung für die Allgemeinheit, da durch die Betriebserweiterung sich auch das Bruttosozialprodukt und damit die Steuereinnahmen erhöhen.

Durch die Flächenumwandlung wird in diesem Bereich die vorhandene Bebauung (unterschiedlicher Struktur) arrondiert und einer Zerschneidung der freien Landschaft entgegengewirkt.

Die Auswirkungen auf den Schutzgegenstand Fläche sind gering, der Eingriff in den Schutzgegenstand Fläche ist unerheblich.

6.5.6 Schutzgut Wasser

Gemäß Geowissenschaftlicher Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, Grundwasser, fällt das Plangebiet in einen Bereich mit einer jährlichen Grundwasserneubildungsrate von 300 mm/a bis 400 mm/a. Die Gefährdung des Grundwassers durch Einträge wird als gering bis mittel eingestuft. Auf Grund der aktuellen Nutzungen und Bodenverhältnisse im Osten des Plangebietes als Ackerfläche ist von geringen bis mittleren Nährstoff- und Pestizideinträgen ins Grundwasser auszugehen. Durch die Bodenverhältnisse bedingt, ist das Puffer- u. Speichervermögen des Bodens als gering einzustufen, Schadstoffe können ins Grundwasser gelangen. Aufgrund der aktuellen Nutzung kann das Oberflächenwasser auf den Flächen versickern, Versiegelungen sind im Westen des Plangebietes vorhanden, dort wird das Oberflächenwasser in die Regenwasserkanalisation eingeleitet. Der maximale Grundwasserstand liegt laut Kartenserver LBEG ca. 110 cm unter Geländeoberkante. Für das Schutzgut Wasser hat der Untersuchungsraum eine geringe Bedeutung.

Durch die FNP-Änderung wird eine großflächige Versiegelung im Osten des Plangebietes ermöglicht, die eine Oberflächenwasserversickerung verhindert, im Westabschnitt wird der Status Quo erhalten. Im Bebauungsplan wird festgelegt, dass das Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert wird. Durch die vorgesehene Oberflächenwasserversickerung wird sich die Grundwasserneubildungsrate nur gering verändern, da nur das über versiegelten Flächen verdunstende Regenwasser dem örtlichen Wasserkreislauf entzogen wird.

Durch die Herausnahme der Fläche im Osten des Plangebietes aus der Ackernutzung wird sich in der Summe der Eintrag von unerwünschten Stoffen ins Grundwasser erheblich reduzieren. Während der Bauphase sind keine Grundwasserbeeinträchtigungen zu erwarten, da für die Baumaßnahmen keine Grundwasserabsenkungen notwendig werden, siehe Grundwasserstand.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind gering bis mittel, der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist unerheblich.

6.5.7 Schutzgüter Klima und Luft

Klimatisch betrachtet gehört der Landkreis Emsland zur gemäßigten Zone, im Grenzbereich zwischen kontinentalem und ozeanischem Klima. Es herrscht ein feucht gemäßigtes Klima, mit relativ kühlen Sommern und verhältnismäßig warmen Wintern vor. Windgeschwindigkeit, Niederschlag und Temperatur weisen keine Extreme auf. Das Jahresmittel der Niederschläge liegt zwischen 650 und 750mm/Jahr, die Hauptwindrichtung ist Südwesten (vgl. Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland).

Das Plangebiet ist dem Stadtrandklimatop zuzuordnen, da es von versiegelten Flächen an drei Seiten umgeben ist.

Das Mikroklima im Geltungsbereich wird von den angrenzenden versiegelten Arealen (Bebauung / Straßen) im Bereich der Ackerfläche mit geprägt. Das bereits versiegelte Betriebsgelände im Plangebiet ist als Stadtklimatop einzustufen, es weist nur einen geringen Anteil an unversiegelten Bereichen auf. Aufgrund der Kleinflächigkeit und Exposition der Plangebietsfläche ist die makroklimatische Wirkung sehr gering, da nur die Ackerfläche unversiegelt ist. Eine Kaltluftabfuhr von der Ackerfläche zum Ortskern Beesten kann nur in geringem Maße erfolgen, aufgrund der Bebauung Richtung Ortskern und aufgrund der Hauptwindrichtung. Mikroklimatisch profitieren von der Ackerfläche nur die unmittelbar angrenzenden, bebauten Areale.

Im Plangebiet sind keine Strukturen vorhanden, die zur Sauerstoffbildung und zur Feinstaubbindung beitragen, aufgrund ihrer Kleinflächigkeit ist die Wirkung nur für die unmittelbare Umgebung relevant, dies betrifft auch auf die Bebauung im Plangebiet zu. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung werden Geruchsemissionen freigesetzt, die auf die angrenzende Bebauung negativ einwirken. Von den Erschließungsstraßen in der Plangebietsumgebung gehen Emissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken.

Für die Schutzgüter Klima u. Luft hat der Untersuchungsbereich eine geringe Bedeutung.

Durch die FNP-Änderung wird die Versiegelung eines Großteils der bisherigen Ackerfläche ermöglicht, so dass die Kaltluftproduktion erheblich abnehmen wird, dies wirkt sich unmittelbar auf die angrenzenden Grundstücke und auf das Plangebiet aus. Es entsteht ein Stadtklimatop. Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet werden sich die Geruchsemissionen erheblich reduzieren, was sich positiv auf die vorhandene Bebauung in der Umgebung auswirken wird.

Die Änderung des Kleinklimas beginnt in der Bauphase und findet ihren Abschluss, wenn die Bebauung im Plangebiet in Gänze umgesetzt ist.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind mittel, der Eingriff in das Schutzgut Klima u. Luft ist erheblich.

6.5.8 Schutzgegenstand Erhaltung bestmöglicher Luftqualität/Klimaschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes, der aus dem geänderten FNP abgeleitet wird, und durch dessen Umsetzung wird die Erweiterung des Betriebes innerhalb des Geltungsbeereichs ermöglicht. Davon werden keine Schadstoffemissionen ausgehen.

Durch die Aufgabe der Ackernutzung im Plangebiet wird zukünftig die Ausbringung von Pestiziden und Gülle nicht mehr erfolgen. Mit der Erweiterung werden sich die Abgasemissionen durch Fahrzeuge gering erhöhen. Mit der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung sind auch Abgasemissionen von Landmaschinen verbunden.

Eine dezidierte Prognose, ob eine Abgaszunahme erfolgt, ist nicht möglich, auch im Hinblick, dass immer mehr Elektroautos zum Einsatz kommen.

Da es sich bei der Fa. EPS um einen Hersteller von Blockheizkraftwerken handelt und dieser aufgrund erhöhter Nachfrage erweitern möchte, ist dies ein indirekter Beitrag zum Klimaschutz, da Blockheizkraftwerke wesentlich effektiver als Einzelheizanlagen sind.

Großflächige Versiegelungen sind Eingriffe in den Temperaturhaushalt. Es kommt zu einer geringen Erhöhung der Temperatur. Relevante Wärmeemissionen durch Heizanlagen werden nicht entstehen, ebenso ist die Produktion bei der Fa. EPS nicht Wärme- und Strahlungsemitierend. Geruchliche Emissionen werden durch die Fa. EPS nicht entstehen.

Negative Auswirkungen auf die Luftqualität sind nicht zu erwarten, die Erweiterung ist indirekt ein Beitrag zum Klimaschutz, der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

6.5.9 Schutzgut Landschaft

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft unterscheidet man zwischen dem Vorhabensraum, dem Ort der geplanten Veränderungen, und dem visuellen Wirkraum, der einen größeren Raum betrachtet.

Der Vorhabensraum wird durch das Betriebsgelände der Fa. EPS und der Ackerfläche im Osten geprägt. Landschaftsbildelemente mit besonderer Bedeutung sind im Plangebiet nicht vorhanden. In der Plangebietsperipherie, dem visuellen Wirkraum treten als ortsbildprägende Elemente Einzelbäume und Baumreihen hinzu.

Der Vorhabensraum und der visuelle Wirkraum sind einem Landschaftsraum zuzuordnen, der als inhomogener Siedlungsrand einzustufen ist. Das für die zusätzliche Bebauung vorgesehene Areal ist als Restfläche einzustufen, die von unterschiedlicher Bebauung umgeben ist. Für das Schutzgut Landschaft hat der Planbereich eine geringe Bedeutung.

Durch die FNP-Änderung und dem daraus abzuleitenden Bebauungsplan wird sich das Landschaftsbild im Vorhabensraum erheblich verändern, da die Ackerfläche zum großen Teil überbaut werden kann. Im visuellen Wirkraum ist die Landschaftsbildveränderung nicht so gravierend, da im Nahbereich von gewerblich genutzten Grundstücken neue Gebäude entstehen. Durch die neue Bebauung wird der Siedlungsrand weiter geschlossen, eine Zerschneidung der Landschaft erfolgt nicht. Landschaftsbild prägende Elemente werden nicht tangiert.

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

6.5.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im südöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Plaggeneschboden, der im weitesten Sinn der Definition zu den Kultur- u. sonstigen Sachgütern gehört. Die Plaggeneschwirtschaft gehört zu einer historischen Landnutzung, die früher zur Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit eingesetzt wurde. In der Örtlichkeit ist die Eschkante nicht wahrnehmbar, der Bereich ist bereits anthropogen überformt. Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemals größere Plaggeneschfläche, die sich nach Süden bzw. Südosten erstreckte, dort ist sie bereits beseitigt bzw. überbaut worden.

Durch die Umwandlung der Ackerfläche wird auch diese Eschrestfläche beseitigt.

Die Auswirkungen auf des Schutzgut Kultur- u. sonstige Sachgüter ist gering bis mittel, der Eingriff ist unerheblich.

6.5.11 Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle u. Katastrophen/Erschütterungen

Durch die Ausweisung als Standort für die Erweiterung eines Blockheizkraftwerkherstellers ist sichergestellt, dass im Plangebiet keine Stoffe gelagert werden, die bei Freisetzung zu Katastrophen bzw. schweren Unfällen führen können. Durch die Festsetzung als gewerbliche Baufläche ist die Produktion von umweltgefährdenden Stoffen ausgeschlossen, ebenso sind keine Arbeitsweisen zulässig, die ein hohes Gefahrenpotential aufweisen. Durch die Exposition/Topographie des Geländes und der angrenzenden Flächen sind Gefahren durch Erdbeben bei Starkniederschlägen nicht zu erwarten. Während der Bauphase kann es durch Verdichtungsarbeiten zu Erschütterungen kommen, die aber nur lokal (im Plangebiet) wahrnehmbar sein werden. Mit dem Bau einer Gewerbebetriebserweiterung sind in der Regel keine Rammarbeiten zum Einbringen von Spundbohlen/Betonbohrpfählen verbunden, die sich auf die angrenzende Bebauung auswirken könnten. Fluchtpläne und Sammelpunkte sind Bestandteil von Baugenehmigungsverfahren.

Der Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle u. Katastrophen/Erschütterungen ist nicht betroffen, der Eingriff ist unerheblich.

6.5.12 Schutzgegenstand Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwässern/Wärme/Strahlung/Licht

Durch die FNP-Änderung werden keine Anlagen ermöglicht, die als Wärmequellen einzustufen sind, da nur eine am Standort ansässige Firma erweitert werden soll, die keine Abwärme produziert. Ebenso entsteht keine Strahlung, aufgrund der Nutzung als Blockheizkraftwerkhersteller.

Der zusätzliche KFZ-Verkehr wird nur geringe zusätzliche Abgase im Plangebiet produzieren, da es sich nur um Zielverkehr für einen Betrieb handelt.

Aufgrund der vorhandenen Straßenbeleuchtung und der Beleuchtung auf den vorhandenen, bebauten Grundstücken im Plangebiet und angrenzend und der geringen Biotopausstattung wird die zusätzliche Beleuchtung im Plangebiet als irrelevant hinsichtlich ihrer Störwirkung auf lichtempfindliche Tierarten eingestuft. Relevant sind nur jagende Fledermäuse, die an den Baumreihen außerhalb des Plangebietes (Speller Straße, Am Rittersitz) jagen, dort existiert bereits eine Beleuchtung.

Schadstoffemissionen sind aufgrund der Nutzung durch die Fa. EPS nicht zu erwarten, Lärmemissionen können durch Festsetzungen im Bebauungsplan auf die Grenzwerte beschränkt werden, wie dies geplant ist, um die Wohnbebauung in der Umgebung zu schützen. Abfälle werden getrennt entsorgt, gemäß der gesetzlichen Vorgaben, Abwasser wird der Kläranlage zugeführt, das Oberflächenwasser wird in den Regenwasserkanal eingeleitet.

Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

6.5.13 Schutzgegenstand erneuerbare Energien/effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung von erneuerbaren Energien kann im Bebauungsplan bei Bedarf festgesetzt werden. Die effektive Nutzung von Energie ist bei einem Hersteller für Blockheizkraftwerke anzunehmen, da ein solcher Betrieb sich mit diesem Themenkomplex befasst.

Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

6.5.14 Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen miteinander in einer engen Beziehung bzw. es bestehen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Zur Beurteilung der Eingriffserheblichkeit ist eine komplexe Betrachtung der Wechselwirkungen erforderlich.

Das Plangebiet wird, wie in den vorherigen Kapiteln dargestellt, von der Ackerfläche und einem bebauten Betriebsgelände geprägt. Von den angrenzenden Verkehrsflächen gehen Lärmemissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken. Vom Plangebiet gehen keine Lärmemissionen aus. Auf das Plangebiet und die angrenzende Bebauung wirken Geruchsemissionen ein, die aus der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet und in der Umgebung stammen. Durch die Nutzung als Acker ist das Schutzgut Boden anthropogen überformt. Für das Schutzgut Mensch hat der Acker als Standort zur Lebensmittelerzeugung eine geringe Bedeutung, für die Naherholung kann der Bereich nicht genutzt werden. Auf Grund der Bodenverhältnisse ist die Versickerungsrate im Plangebiet mittel und das Beeinträchtigungsrisiko für Verunreinigungen mittel. Gehölzstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden, nur in der Umgebung, diese besitzen eine mittlere Bedeutung für den Arten- u. Biotopschutz, dort können sich Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von Gehölz besiedelnden Brutvögeln befinden, an den Rändern können Jagdgebiete von Fledermäusen liegen. Das Landschaftsbild wird von der Ackernutzung und durch die vorhandene Bebauung geprägt, im visuellen Wirkraum treten Einzelbäume/Baumreihen hinzu. Auf Grund der Kleinflächigkeit des Gebietes hat der Bereich nur eine mikroklimatische Bedeutung für die unmittelbar angrenzenden Bereiche. Der Planbereich ist dem Übergangsbereich dem Siedlungsrand zuzuordnen.

Die Naturnähe des für die Bebauung vorgesehenen Areals ist gering, der Planbereich hat in der Gesamtschau eine geringe, teils mittlere, Bedeutung für die Schutzgüter.

Eine Kumulierung mit anderen Bauleitplanungsverfahren gibt es nicht, da es sich bei dem Bauleitplanungsverfahren für eine geplante Betriebserweiterung handelt.

Durch die FNP-Änderung wird eine Bebauungsplanaufstellung ermöglicht, wodurch ein am Standort vorhandener Betrieb erweitert werden kann.

6.5.15 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

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

Die Belange nach § 1 (6) 7. a) bis i) BauGB werden gemäß Anlage 1 des BauGB 2. b) nach den Punkten aa) bis hh) überprüft. Die erheblichen Auswirkungen während der Bauphase und der Betriebsphase sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Nach der Anlage 1 des BauGB sind die Punkte aa) bis hh) bei der Prüfung relevant, diese sind Bestandteil der folgenden Tabelle. Details sind in den vorherigen Textpassagen, Schutzgüter-/Schutzgegenständebetrachtungen, dargestellt. – Die Gliederung orientiert sich an einem VHW-Seminar von 11/2019.

Schutzgut /Schutzgegenstand Belang nach § 1 (6) – a) bis i) BauGB und Prüfkatalog nach Anlage 1 2. b) aa) bis hh)	Umweltauswirkung	Bauphase erheblich	Bauphase unerheblich	Betriebsphase erheblich	Betriebsphase unerheblich
Pflanzen / Tiere a) + bb)	Lebensraumeinschränkung		*		*
Fläche a) + bb)	Umwandlung von Acker zu Betriebsgelände, Fläche wird der Allgemeinheit entzogen, Arrondierung		*		*
Boden a) + bb)	Versiegelung / Beseitigung Bodenfunktion	*		*	
Wasser a) + bb)	Reduzierung Einträge ins Grundwasser, Verringerung Versickerungsrate		*		*
Klima / Luft a)	Kleinklimaveränderung	*		*	
Wirkungsgefüge a)	Negative Veränderung	*		*	
Landschaft a)	Neue Gebäude	*		*	
Biologische Vielfalt a) + bb)	Bleibt erhalten		*		*
Natura 2000 Gebiete b)	Nicht vorhanden / nicht betroffen	----	----	----	----

Mensch/menschliche Gesundheit / Bevölkerung c)	Betriebserweiterung, keine Produktion von gesundheitsgefährdenden Stoffen u. Verfahren		*		*
Kultur-/Sachgüter d)	Eschboden wird beseitigt	*			*
Abfälle/Abwasser e)	Geregelte Entsorgung / Ableitung in Kanalisation belastete Abwässer entstehen nicht		*		*
Erneuerbare Energien/effiziente Energienutzung f)	Auf Ebene des Bebauungsplanes		*		*
Landschaftspläne / Wasserrechts-/Immissionsrechtspläne g)	Keine Aussagen zum Plangebiet	----	----	----	----
Luftqualität / Klimaschutz h) + gg)	Auf Ebene des Bebauungsplanes		*		*
Wechselwirkungen zwischen a) bis d) i)	Wird verändert	*		*	
Schwere Unfälle/Katastrophen/ Erschütterungen cc) + ee)	Nicht zu erwarten aufgrund der Nutzungsvorgaben		*		*
Emissionen/Abfälle/ Wärme/ Strahlung / Licht cc) + dd)	Nicht relevant, unter Schwellenwert bzw. Vorgaben im B-Plan, geregelte Entsorgung		*		*
Ressourcen bb)	Inanspruchnahme	*		*	
Kumulierung ff)	Keine weiteren Vorhaben angrenzend		*		*
Vorhandensein von Anlagen / Abriss aa)	Nicht betroffen, Anlagen sind vorhanden, Erweiterung geplant		*		*
Techniken / Stoffe hh)	Verwendung anerkannte Regeln der Technik		*		*

6.6 Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

6.6.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes, der aus dem geänderten FNP abgeleitet wird, sind erhebliche und unerhebliche Umweltauswirkungen verbunden. Die Schutzgüter/Schutzgegenstände Boden, Wasser, Klima u. Luft und Landschaft und Ressourcen werden negativ verändert. Die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen werden nicht negativ verändert. Das Schutzgut und Kultur- u. sonstige Sachgüter ist indirekt betroffen.

Das Schutzgut Mensch profitiert durch Ausweisung einer gewerblichen Baufläche für die Erweiterung eines Betriebes am Standort. Es entstehen neue Versiegelungen, Lebensräume werden in geringem Umfang beseitigt, das Kleinklima und das Landschaftsbild werden verändert. Das Oberflächenwasser wird dem örtlichen Wasserkreislauf entzogen.

Der Umweltzustand wird sich durch die FNP-Änderung erheblich verändern, da der Anteil der versiegelten Flächen erheblich zunimmt und das Landschaftsbild sich erheblich verändert, aus der Ackerfläche im Plangebiet werden versiegelte Bereiche.

Durch die notwendig werdende Kompensation auf einer externen Fläche werden dort die Schutzgüter aufgewertet, so dass der Eingriff vollständig kompensiert wird, dies erfolgt auf Ebene des Bebauungsplanes.

Die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind in der Gesamtschau gering bis mittel, bei den Schutzgütern / Schutzgegenständen Boden, Wasser, Landschaft, Klima u. Luft, Ressourcen wird die Erheblichkeitsschwelle erreicht, bei den Schutzgütern Pflanzen u. Tiere, Wasser, Mensch, Fläche und Kultur- u. sonstige Sachgüter sind die Auswirkungen unerheblich.

6.6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Wenn die 53. Flächennutzungsplanänderung nicht erfolgen würde, würden die Ackerfläche weiter landwirtschaftlich genutzt werden, beim Betriebsgelände würde der aktuelle Zustand erhalten bleiben. Die von der Ackernutzung ausgehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser würden weiterhin bestehen bleiben.

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

Nach § 1 (6) 7. BauGB sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Im Vorfeld ist eine Abstimmung zwischen den Erfordernissen der Stadt- u. Landschaftsplanung erfolgt, um ein möglichst umweltverträgliches Konzept zu entwickeln, dies erfolgte in mehreren Rückkopplungsschritten zwischen Stadt- u. Landschaftsplanung.

Als Verminderungsmaßnahmen sind folgende Maßnahmen zu werten:

- Standortwahl: Es werden aus naturschutzfachlicher Sicht geringwertige Ackerfläche überbaut.
- Aufgrund der Lage des Plangebietes können die vorhandenen Erschließungssysteme (Straßen, Versorgung) genutzt werden.
- Es wird einem am Standort für einen ansässigen Betrieb eine Erweiterungsmöglichkeit geschaffen.

Folgende planungsrechtliche Maßnahmen zum vorbeugenden Immissionsschutz können nur auf der Ebene des noch aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 27 getroffen werden:

- Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmemissionen durch die Festsetzung von Gewerbelärmkontingenten innerhalb von zwei Teilflächen des Erweiterungsgebietes (an der Ostseite des Bebauungsplanes).
- Ausweisung von Parkplätzen und Einfahrten entlang der Speller Straße in den stark geruchsbelasteten Teilen der Gewerbeflächen.
- Begrenzung der überbaubaren Flächen im Westen des Bebauungsplangebietes auf die vorhandenen Baukörper, so dass keine weiteren Betriebsgebäude zum Gebäudebestand hinzutreten bzw. in den Gebietsteilen mit mehr als 25 % Geruchsimmissionen errichtet werden können und hierdurch
- Beschränkung der Betriebsentwicklung auf den östlichen Teil des Gewerbegrundstückes, in dem eine Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen zwischen 12 % im Süden und 21 % der Jahresstunden im Norden erreicht wird. (siehe hierzu Abbildung 10)

Weitere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bzw. zur Reduzierung der Konfliktlage im Hinblick auf Geruchseinwirkungen (z. B. Grundrissausrichtung und Anordnung von Außenwandöffnungen die nicht den Gerüchen ausgesetzt sind, Einbau von nicht zu öffnenden Fenstern und Filteranlagen und andere bauliche und technische Maßnahmen) bleiben bei Neubauten dem Baugenehmigungsverfahren vorbehalten.

6.6.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

Aus der Bestandsaufnahme des aktuellen Umweltzustandes und der Umweltbestandteile können umweltbezogene Zielvorstellungen für die Flächennutzungsplanänderung abgeleitet werden.

Folgende Zielvorstellungen werden formuliert:

- Begrenzung der Lärmemissionen.
- Maßnahmen zum passiven Immissionsschutz unter Berücksichtigung der vorhandenen Geruchsemissionsbelastungen.
- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt notwendige Maß.

Die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz wird im Kapitel Eingriffsbetrachtung abgearbeitet, dort wird der Eingriff nach dem „Städtetagsmodell“ bewertet und der Kompensationsumfang überschlägig ermittelt.

6.6.5 Stellungnahme zum Artenschutz

Im Bundesnaturschutzgesetz, zuletzt geändert 13.5.2019, sind die artenschutzrechtlichen Belange im § 44 geregelt.

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

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten:

- 1) wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 2) wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
- 3) Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

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

Die Prüfung im Rahmen der SAP ist durchzuführen für:

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

Nach §44 (5) BNatSchG gilt Folgendes: Für nach § 15 (1) unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Eingriffe in Natur u. Landschaft, die nach § 17 (1) oder (3) zugelassen oder von einer Behörde durchgeführt werden, liegt ein Verbot nach §44 (1) Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Dies betrifft die FFH – Anhang - IV-Arten, die europäischen Vogelarten und die in einer Rechtsverordnung nach §54 (1) 2. (besonderer Schutz für gefährdete Arten) geschützt sind. Gleiches gilt für Pflanzenarten nach FFH-Anhang-IV-Arten, Buchstabe b.

Sind anders besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffes bzw. Vorhabens kein Verstoß des Zugriffsverbotes vor

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

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

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

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung wird nur die planungsrechtliche Voraussetzung für die Aufstellung eines Bebauungsplanes vorgenommen.

Die FNP-Änderung löst direkt keine artenschutzrechtlichen Konsequenzen aus, da es sich nur um die vorbereitende Bauleitplanung handelt. Ein konkreter Eingriff in die Schutzgüter erfolgt erst auf Ebene des Bebauungsplanes.

Auf Ebene der FNP-Änderung erfolgt nur eine Abschätzung des artenschutzrechtlichen Aspektes, um zu überprüfen, ob bei der Bebauungsaufstellung mit dem Artenschutz unüberwindbare Konflikte entstehen, die das Bauleitplanungsverfahren verhindern.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände könnten auf Ebene des Bebauungsplanes eintreten, wenn Lebensräume von Fledermäusen und Brutvögeln, dies sind die planungsrelevanten Tierarten für diesen Bereich, beseitigt werden würden, CEF-Maßnahmen nicht möglich sind und eine Ausnahmegenehmigung nicht erteilt werden könnte, weil z. B. das öffentliche Interesse nicht überwiegt und zumutbare Alternativen möglich sind.

Die Artenschutzprüfung auf Ebene des Bebauungsplanes erfolgt als Potentialanalyse, da nur eine Ackerfläche betroffen ist, die unmittelbar an ein stark versiegeltes Betriebsgelände angrenzt und als Erweiterungsfläche dieses Betriebes verwendet werden soll. Die Ackerfläche ist strukturlos und weist keine Randstrukturen auf. Die Bestandsgebäude sind aufgrund ihrer Kubatur als Lebensraum wenig geeignet.

Bei der Potentialanalyse wird auch auf eine Artenschutzprüfung aus dem Jahr 2014 zurückgegriffen, die den aktuellen Geltungsbereich mit einbezogen hatte. Zum damaligen Zeitpunkt waren die Flächen, die jetzt als Straße Zum Rittersitz angelegt ist und die Wohnbebauung in diesem Bereich, noch als Ackerflächen genutzt worden.

Bei der damaligen Erhebung wurden nur im Bereich der Hofstelle, gegenüber dem EPS-Betriebsgelände, Star als Gehölzbesiedler, Haussperling als Gebäudebesiedler und Zwergfledermaus als Gebäudebesiedler festgestellt. Die Ackerflächen in der Nähe des Betriebsgeländes und in der weiteren Umgebung waren nicht besiedelt.

→ **Brutvögel:**

Aufgrund der Biotopausstattung können im Plangebiet, das sich auf die Ackerfläche und das Betriebsgelände (Gebäude, versiegelte Freiflächen) erstreckt, theoretisch Bodenbrüter und Gebäudebrüter vorkommen.

Für Bodenbrüter, wie z. B. Kiebitz, ist die Ackerflächen potentiell geeignet. Aufgrund der Nähe zu vorhandenen, bebauten Grundstücken an mehreren Seiten ist die Eignung der Ackerfläche im Plangebiet als sehr eingeschränkt zu bewerten bzw. das Vorkommen von Kiebitz ist auszuschließen. Empfindlichere Arten wie Schafstelze, Brachvogel, Wiesenpieper, Feldlerche, Rebhuhn und Wachteln sind aufgrund der Siedlungsnähe und der Biotopstruktur im Plangebiet nicht zu erwarten. Grundsätzlich wäre die Ackerfläche von einem Fasan besiedelbar, der auch in der Nähe von Siedlungsstrukturen vorkommt. Für diese Art stehen in unmittelbarer Umgebung Ausweichquartiere zur Verfügung, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

Durch einen Hinweis im noch aufzustellenden Bebauungsplan wird geregelt, dass das Herichten der Ackerfläche im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar zu erfolgen hat. Sollte davon abgewichen werden müssen, sind die Flächen abzusuchen sind, bei Befund sind die Arbeiten auszusetzen bis zum Abschluss der Brutperiode.

Die vorhandenen Gebäude im Plangebiet weisen aufgrund ihrer Bauweise kaum Möglichkeiten für Nistplätze von Gebäudebrütern auf. Dachüberstände sind nur fragmentarisch vorhanden, so dass z. B. Mehlschwalben keine Nistmöglichkeiten haben. Rauchschnalben könnten theoretisch die Hallen nutzen, wenn Einflugmöglichkeiten dauerhaft vorhanden wären und im Gebäudeinneren potentielle Nistplätze (Unterlagen wie Balken/Träger) vorhanden wären. Mauersegler sind nicht zu erwarten, da Mauerlöcher bzw. Hohlräume unter Dächern nicht vorhanden sind.

Geeignete Strukturen für Haussperlinge wie z.B. Mauerlöcher, Dachbalken, Gebäudenischen sind an den Bestandgebäuden nicht bzw. nur fragmentarisch vorhanden. Dies trifft auch auf den Hausrotschwanz zu.

Durch einen Hinweis im Bebauungsplan wird geregelt, dass bei Arbeiten an den Bestandsgebäuden Kontrollen auf Gebäudebrüter erforderlich sind und dass gegebenenfalls die Arbeiten aufgeschoben werden. Bei Befund sind CEF-Maßnahmen erforderlich.

Verbot der Zerstörung von Ruhe- und/ oder Fortpflanzungsstätten:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans können Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln bei den Bestandsgebäuden und auf der Ackerfläche beseitigt werden. Da in unmittelbarer Nähe Ausweichhabitate vorhanden sind bzw. CEF-Maßnahmen bei Bedarf durchgeführt werden, bleibt die ökologische Funktion für die betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten, dies fällt nicht unter den Verbotstatbestand.

Tötungsverbot:

Da Rodungsarbeiten von Gehölzen nicht notwendig sind, es sind keine vorhanden, werden freibrütende Brutvögel nicht getötet. Bei Arbeiten an den Bestandsgebäuden sind gemäß den Hinweisen im Bebauungsplan, der aufgestellt werden soll, Kontrollen auf Gebäudebrüter erforderlich und gegebenenfalls werden die Arbeiten aufgeschoben.

Störungsverbot:

Erhebliche Störungen von Brutvögeln erfolgen nicht, weder durch Lärm noch durch Licht, da die Bauarbeiten nur tagsüber erfolgen und vorhandene Gehölzbestände in der Umgebung nicht zusätzlich angestrahlt werden.

Fazit:

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden für Brutvögel nicht erfüllt, wenn gemäß den Hinweisen im aufzustellenden Bebauungsplan vorgegangen wird.

→ **Fledermäuse:**

Aufgrund der Biotopausstattung im Plangebiet sind Fledermäuse im Plangebiet, speziell auf der Ackerfläche nicht zu erwarten. Leitstrukturen für Jagdflüge sind nicht vorhanden. Die Ackerfläche weist keine Randstrukturen auf, wo sich Insekten aufhalten könnten, die von Fledermäusen gejagt werden.

Die Bestandsgebäude weisen keine bzw. nur sehr eingeschränkt Strukturen auf, die für Fledermäuse besiedelbar wären.

Bäume mit Baumhöhlen (potentielle Fledermausquartiere) sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Durch einen Hinweis im Bebauungsplan wird geregelt, dass bei Arbeiten an den Bestandsgebäuden Kontrollen auf Fledermäuse erforderlich sind und dass gegebenenfalls die Arbeiten aufgeschoben werden. Bei Befund sind CEF-Maßnahmen erforderlich.

Verbot der Zerstörung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten:

Mit einem Gebäudeabbruch und mit Arbeiten an den Bestandsgebäuden könnten Beseitigungen von Fortpflanzungs- u. Ruhestätten von Fledermäusen verbunden sein.

Bevor die o. a. Arbeiten erfolgen, sind die Gebäude auf Fledermäuse zu untersuchen, gemäß Hinweis im aufzustellenden Bebauungsplan. Bei Befund sind CEF-Maßnahmen (Ersatzquartiere) durchzuführen, somit bleibt die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten.

Tötungsverbot:

Da die Bauarbeiten nur tagsüber erfolgen, werden Fledermäuse bei der Jagd nicht getötet. Bei Gebäudeabbruch-/Umbauarbeiten erfolgt eine Kontrolle auf Fledermäuse, bei Befund werden die Arbeiten bis zum Ende der Winterruhe bzw. bis zum Abschluss der Jungenaufzucht ausgesetzt und CEF-Maßnahmen in Form von Fledermauskästen durchgeführt, gemäß Hinweis im aufzustellenden Bebauungsplan.

Störungsverbot:

Da die Bauarbeiten nicht nachts erfolgen, werden Fledermäuse bei der Jagd in der Umgebung nicht gestört.

Fazit:

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden für Fledermäuse nicht erfüllt, wenn gemäß den Hinweisen im aufzustellenden Bebauungsplan vorgegangen wird.

→ **Amphibien:**

Amphibien sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da Still- u. Fließgewässer nicht vorhanden sind. Wanderungsbewegungen im Plangebiet sind nicht zu erwarten, da geeignete Laichgewässer in der Umgebung nicht vorhanden sind.

→ **Reptilien:**

Reptilien sind im Plangebiet nicht zu erwarten, da weder lückige Steinhäufen noch südexponierte vegetationsfreie Böschungen vorhanden sind.

→ **Heuschrecken:**

Die in Niedersachsen vorkommenden Heuschrecken / Springschrecken sind nicht im FFH-Anhang IV verzeichnet.

→ **Schmetterlinge:**

Schmetterlinge des FFH-Anhangs IV kommen im Naturraum nicht vor.

→ **Käfer:**

Käfer des FFH-Anhangs IV kommen im Naturraum nicht vor. Juchtenkäfer kommen nur im Bentheimer Wald vor. Das Vorkommen von Hirschkäfern kann ausgeschlossen werden, da weder Totholzstubben, noch das entsprechende Umfeld (Randbereich von Laubwäldern) vorhanden sind.

→ **Gesamtfazit:**

Durch die 53. FNP-Änderung werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst, da die FNP-Änderung nur die vorbereitende Bauleitplanung ist.

Durch den aufzustellenden Bebauungsplan werden ebenso keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten, wenn gemäß den Hinweisen im Bebauungsplan vorgegangen wird und die notwendigen Arbeiten von fachkundigen Personen in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde durchgeführt, dokumentiert und gegebenenfalls CEF-Maßnahmen, die aufgeführt sind, vorgenommen werden.

6.7 Eingriffsbetrachtung

Nach dem Baugesetzbuch ist die Eingriffsregelung gemäß Bundesnaturschutzgesetz abzuarbeiten. Die Eingriffsregelung ist in den §§ 13 ff im BNatSchG geregelt.

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

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

Der Eingriffsverursacher ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind, mit denen am gleichen Ort ohne Beeinträchtigungen der gleiche Zweck des Eingriffs erreicht werden kann.

Sind die Beeinträchtigungen nicht vermeidbar, ist dies zu begründen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu ersetzen.

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

Mit der vorgesehenen 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Überbauung von Ackerflächen vorbereitet, damit verbunden ist eine Landschaftsbildveränderung und die Beseitigung von Lebensräumen. Hieraus resultiert ein Eingriff.

Im Folgenden werden die Flächengrößen gemäß des Realzustandes und der geplanten 53. FNP-Änderung gegenübergestellt. Die Kompensationsermittlung erfolgt nach dem „Städte-tags Modell“.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden die Flächengrößen gerundet, erst auf Ebene des aufzustellenden Bebauungsplanes wird das Kompensationsdefizit exakt ermittelt.

Bestand – Städtetagsmodell

Biotoptyp	Flächengröße [m ²]	Wertfaktor [WE/m ²]	Flächenwert [WE]
Acker	5.800	1	5.800
Vorh. Versiegelung	6.200	0	0
Summen	<u>12.000</u>		<u>5.800</u>

Bei der Ausweisung einer gewerblichen Baufläche, GRZ = 0,8 im Bebauungsplan, wird von einer 80 %igen Versiegelung ausgegangen.

Planung – Städtetagsmodell

Biotoptyp	Flächengröße [m ²]	Wertfaktor [WE/m ²]	Flächenwert [WE]
Versiegelung durch Bebauung, 80%	9.600	0	0
Freianlagen	2.400	1	2.400
Summen	<u>12.000</u>		<u>2.400</u>

Kompensationsbedarf, Werte gerundet:

Bestand	5.800 WE
./. Planung	2.400 WE

Defizit	3.400 WE

Es sind ca. 3.400 WE nach Städtetags Modell zu kompensieren. Eine konkrete Ermittlung des Kompensationsbedarfs kann erst auf der Ebene des aus dem geänderten Flächennutzungsplan abzuleitenden Bebauungsplans ermittelt werden.

Bei der v. g. Ermittlung handelt es sich um eine überschlägige Berechnung.

Die Kompensation soll auf der Fläche der ehemaligen Bahntrasse in Beesten erfolgen. Die Fläche liegt in der Gemarkung Beesten, Flur 8, Flurstück 13/74, dort stehen noch 11.960 WE Städtetagsmodell zur Verfügung.

Es handelt sich um die Bahntrasse der Bahnlinie Rheine – Quakenbrück, die der Sukzession überlassen worden ist. Dort stockt ein Pionierwald aus Zitterpappel, Spitzahorn, Sandbirke, Brombeere. der Altersstrukturklasse J – I. Als Überhälter treten Stieleichen der Altersstrukturklasse II / III auf. Die Fläche wird der Sukzession überlassen, Pflegeeingriffe erfolgen nicht. Die Aufwertung beträgt dort 1 WE/m².

Nach Abzug des Kompensationsdefizites für die FNP-Änderung 53 / Bebauungsplan 27 in Beesten stehen auf der Fläche noch ca. 8.560 WE zur Verfügung. (siehe Anlage 2)

6.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Prüfung von Alternativen ist ein wichtiger Bestandteil zur Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Im Rahmen einer Standortprüfung wurden die in die 53. Flächennutzungsplanung einbezogene Fläche als geeignet identifiziert (siehe Kapitel 2 Planungsanlass und Planungsziele), u. a. weil der geplante Eingriff aus naturschutzfachlicher Sicht auf einer geringwertigen Ackerfläche erfolgen wird.

Alternativenprüfungen erfolgen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Flächennutzungsplan werden für das Gemeinde Flächen für die Aufstellung von Bebauungsplänen festgelegt. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-aufstellung bzw. Flächennutzungsplanänderung werden Alternativenprüfungen vorgenommen, um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten.

Eine Alternativenprüfung war nicht notwendig, da die Ackerfläche für die Erweiterung der Fa. EPS erworben worden ist und eine Betriebserweiterung nur auf diese Fläche möglich ist, da sie direkt an das vorhandene Betriebsgelände angrenzt.

Eine theoretische Alternative zur Erweiterung des Betriebes wäre eine Betriebsverlagerung auf eine externe Fläche. Damit verbunden wären zusätzliche Versiegelungen und ein erheblicher finanzieller Aufwand. Diese Alternative scheidet aus.

Geprüft wurde auch, ob es durch die Aktivierung der Ackerfläche zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommen könnte. Das Ergebnis war, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte eintreten, wenn entsprechende Vorkehrungen auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden.

Die Prüfung von Alternativen ist ein wichtiger Bestandteil zur Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Im Rahmen einer Standortprüfung wurden die in die 53. Flächennutzungsplanung einbezogene Fläche als geeignet identifiziert (siehe Kapitel 2 Planungsanlass und Planungsziele), u. a. weil der geplante Eingriff aus naturschutzfachlicher Sicht auf einer geringwertigen Ackerfläche erfolgen wird.

Alternativprüfungen erfolgen auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Im Flächennutzungsplan werden für das Gemeinde Flächen für die Aufstellung von Bebauungsplänen festgelegt. Im Rahmen der Flächennutzungsplan aufstellung bzw. Flächennutzungsplanänderung werden Alternativenprüfungen vorgenommen, um den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten.

Bei der Überprüfung des Flächennutzungsplanes für den südlichen Bereich von Beesten rückte die jetzt ins Verfahren gebrachte Fläche in den Fokus, da es sich hierbei um eine Erweiterungsfläche eines bestehenden Gewerbebetriebes innerhalb eines gewachsenen Siedlungsbereiches handelt, die kurzfristig aktiviert werden kann.

Geprüft wurde auch, ob es durch die Aktivierung der Fläche zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommen könnte. Das Ergebnis war, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte eintreten, wenn entsprechende Vorkehrungen auf Ebene des Bebauungsplanes getroffen werden.

6.9 Zusätzliche Angaben

6.9.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Umweltprüfung auf Ebene des Flächennutzungsplanes wurde auf vorliegende Daten und auf örtliche Erhebungen, Biotoptypenkartierung, lärmtechnische Untersuchung, geruchstechnische Untersuchung, zurückgegriffen. Zusätzlich wurden die Daten verwendet, die im Rahmen der Umweltprüfung für den noch aufzustellenden Bebauungsplan erhoben worden sind.

6.9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben gab es nicht, vorliegende Daten wurden berücksichtigt bzw. durch neue Erhebungen ergänzt. Die Aussagen des Umweltberichtes haben beschreibenden Charakter, die zum Teil auf Erfahrungswerte beruhen, detaillierte Untersuchungsmethoden werden, Schutzgüter bezogen, je nach Erforderlichkeit in Absprache mit der zuständigen Behörde auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung durchgeführt.

6.9.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Eine Umweltüberwachung, soweit sie auf Ebene des Flächennutzungsplanes erforderlich ist, erfolgt durch die Samtgemeinde Freren.

Dies bezieht sich auf eine Überprüfung der örtlichen Situation, ob aktuelle Nutzungen der Darstellung im FNP widersprechen. Auf Ebene des aufzustellenden Bebauungsplanes werden regelmäßig die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter geprüft, ob dort weitere Auswirkungen erfolgen, ebenso wird ein Monitoring der Einhaltung der Vorgaben des Bebauungsplanes turnusgemäß vorgenommen.

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

6.9.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Beesten, Samtgemeinde Freren beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27, Baugebiet „GE-Gebiet östlich der Speller Straße“ ein Gewerbegebiet (GE) zwischen Speller Straße, Am Rittersitz und Bahnhofstraße (L 57) auszuweisen.

Das für die Bebauungsaufstellung vorgesehene Areal wird als Acker im Osten genutzt, im Westen umfasst der Geltungsbereich das Betriebsgrundstück der Firma EPS, Blockheizkraftwerke und Gasmotoren dort projektiert und herstellt. Dies Grundstück ist zum größten Teil mit Gebäuden und Lager- / Parkflächen versiegelt. Im zurzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) ist der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung im Osten als Fläche für die Landwirtschaft, entlang der Speller Straße als Grünfläche und zwischen diesen beiden Bereichen als gemischte Baufläche festgesetzt. Die Fa. EPS hat die im Osten an ihr Betriebsgelände angrenzende Ackerfläche erworben, um dort eine Betriebserweiterung am Standort vorzunehmen, die aufgrund der wirtschaftlichen Prosperität dringend erforderlich ist.

Die Erweiterung dient der Standortsicherung und wird neue Arbeitsplätze schaffen. Da es sich bei dieser Fläche um eine Fläche für die Landwirtschaft laut FNP handelt und für die Betriebserweiterung die Aufstellung eines Bebauungsplanes baurechtlich notwendig ist, ist auch eine Änderung des FNP notwendig. Aus dem geänderten FNP wird dann der Bebauungsplan abgeleitet.

Das Plangebiet umfasst das Betriebsgelände der Fa. EPS an der Speller Straße und eine Ackerfläche. Im Süden grenzt das Betriebsgelände an die Straße Am Rittersitz, südlich davon liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen bzw. eine Baumreihe aus Schwarzerlen und Stieleichen. Südlich der Ackerfläche für die Betriebserweiterung liegen noch unbebaute Wohnbaugrundstücke, die als Baustelle bzw. Ackerbrache zu bewerten sind. Östlich der Ackerfläche im Geltungsbereich erstrecken sich weitere Ackerflächen bis zur Landesstraße.

Nördlich der Ackerfläche des Geltungsbereichs befindet sich das Gebäude der freiwilligen Feuerwehr mit angrenzendem Wohnhaus mit einem Ziergarten. Zwischen dem o. a. Gebäudeensemble stocken einige, teils ortsbildprägende Bäume im Ziergartenbereich. Das Plangebiet und dieses Grundstück werden durch eine Weißdornhecke auf dem Grundstück außerhalb des Geltungsbereichs optisch und funktional getrennt.

Nördlich des Feuerwehrgebäudes befindet sich eine Gaststätte mit großen versiegelten Flächen, eine kontinuierliche Nutzung der Gaststätte erfolgt nicht mehr, die versiegelten Flächen werden als Parkplatz genutzt. An der Westseite der Speller Straße, die an der Westseite des Geltungsbereichs in Nordost-Südwest-Richtung verläuft, befinden sich eine Hofstelle, ein Wohnhaus und landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Geltungsbereich liegt ca. 600 m südlich des Ortskerns Beesten und ist eine der wenigen noch unbebauten Flächen zwischen dem Ortskern und der Wohnbausiedlung an der Straße Am Rittersitz und weiter südlich.

Im rechtskräftigen FNP ist der Geltungsbereich im Westen als Grünfläche und als gemischte Baufläche ausgewiesen, im Osten als Fläche für die Landwirtschaft.

Durch die FNP-Änderung soll der gesamte Geltungsbereich zu einer gewerblichen Baufläche (G) umgewandelt werden.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten durch die FNP-Änderung und den daraus abgeleiteten Bebauungsplan nicht ein.

Durch die Flächennutzungsplanänderung entsteht ein Kompensationsbedarf von ca. 3.400 WE nach Städtetagsmodell, die auf der ehemaligen Bahntrasse in Beesten kompensiert werden können.

Grundlage der Eingriffsbetrachtung/Umweltprüfung ist der Realzustand. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes, der aus dem geänderten FNP abgeleitet wird, sind erhebliche und unerhebliche Umweltauswirkungen verbunden.

In der folgenden Tabelle sind die erheblichen und unerheblichen Auswirkungen dargestellt.

Schutzgut / Schutzgegenstand Belang nach § 1 (6) – a) bis i) BauGB und Prüfkatalog nach Anlage 1 2. b) aa) bis hh)	Umweltauswirkung	Bauphase erheblich	Bauphase unerheblich	Betriebsphase erheblich	Betriebsphase unerheblich
Pflanzen / Tiere a) + bb)	Lebensraumeinschränkung		*		*
Fläche a) + bb)	Umwandlung von Acker zu Betriebsgelände, Fläche wird der Allgemeinheit entzogen, Arrondierung		*		*
Boden a) + bb)	Versiegelung / Beseitigung Bodenfunktion	*		*	
Wasser a) + bb)	Reduzierung Einträge ins Grundwasser, Verringerung Versickerungsrate		*		*
Klima / Luft a)	Kleinklimaveränderung	*		*	
Wirkungsgefüge a)	Negative Veränderung	*		*	
Landschaft a)	Neue Gebäude	*		*	
Biologische Vielfalt a) + bb)	Bleibt erhalten		*		*
Natura 2000 Gebiete b)	Nicht vorhanden / nicht betroffen	----	----	----	----
Mensch/menschliche Gesundheit / Bevölkerung c)	Betriebserweiterung, keine Produktion von gesundheitsgefährdenden Stoffen u. Verfahren		*		*

Kultur-/Sachgüter d)	Eschboden wird beseitigt	*			*
Abfälle/Abwasser e)	Geregelte Entsorgung / Ableitung in Kanalisation belastete Abwässer entstehen nicht		*		*
Erneuerbare Energien / effiziente Energienutzung f)	Auf Ebene des Bebauungsplanes		*		*
Landschaftspläne / Wasserrechts- / Immissionsrechtspläne g)	Keine Aussagen zum Plangebiet	----	----	----	----
Luftqualität / Klimaschutz h) + gg)	Auf Ebene des Bebauungsplanes		*		*
Wechselwirkungen zwischen a) bis d) i)	Wird verändert	*		*	
Schwere Unfälle/ Katastrophen/ Erschütterungen cc) + ee)	Nicht zu erwarten aufgrund der Nutzungsvorgaben		*		*
Emissionen/Abfälle/ Wärme/Strahlung / Licht cc) + dd)	Nicht relevant, unter Schwellenwert bzw. Vorgaben im B-Plan, geregelte Entsorgung		*		*
Ressourcen bb)	Inanspruchnahme	*		*	
Kumulierung ff)	Keine weiteren Vorhaben angrenzend		*		*
Vorhandensein von Anlagen / Abriss aa)	Nicht betroffen, Anlagen sind vorhanden, Erweiterung geplant		*		*
Techniken / Stoffe hh)	Verwendung anerkannte Regeln der Technik		*		*

6.10 Referenzliste der Quellen

- Bauer, Bezzel, Fiedler: Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas
- Bezzel: Vögel
- Niedersächsischer Städtetag: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung
- Regionales Raumordnungsprogramm LK Emsland
- Landschaftsrahmenplan LK Emsland
- NLWKN: Kartierschlüssel
- NLWKN: Rote Liste der Brutvögel Niedersachsen u. Bremen
- NLWKN: Rote Liste der Biotoptypen Niedersachsen
- Jessel: Ökologisch orientierte Planung
- Richarz: Fledermäuse
- Schalltechnischer Bericht
- Geruchstechnischer Bericht
- Skript VHW-Seminar 11/2019: Der Umweltbericht in der Bauleitplanung nach BauGB Novellierung
- Kartenserver LBEG und NLWKN

7 HINWEISE

7

Die 53. Flächennutzungsplanänderung enthält folgende Hinweise:

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.
(§ 14 Abs. 1 NDSchG)
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet. (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44 - 2173.
2. Von der Kreisstraße 304 und der Landesstraße 57 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.
3. Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz.
Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Immissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

8 VERFAHRENSABLAUF



- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Möglichkeit zur Einsichtnahme des Vorentwurfes nebst Kurzerläuterung vom 17.12.2020 bis 18.01.2021 im Rathaus in Freren.

Ein Einwand von privater Seite wurde vorgetragen, der das Grundstück Speller Straße Nr. 10 betrifft. Die Bedenken betrafen Befürchtungen in Bezug auf einen Wertverlust des Grundstückes sowie auf eine veränderte Lärmbelastung.

Der Einwand besitzt für das weitere Verfahren keine Relevanz mehr, da das Grundstück Speller Straße Nr. 10 aus dem Geltungsbereich der 53. Flächennutzungsplanänderung herausgenommen worden ist.

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.12.2020. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten Gelegenheit bis zum 18.01.2021 ihre Stellungnahmen abzugeben.

Grundsätzliche Bedenken wurden gegen diese Flächennutzungsplanänderung nicht vorgetragen.

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

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 sowie die Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Anlage 3 zu entnehmen.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Möglichkeit zur Einsichtnahme des Planentwurfes vom 01.03.2021 bis 01.04.2021 im Rathaus in Freren. Hinweise und Bedenken gegen die Flächennutzungsplanänderung wurden nicht erhoben.

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

Die Unterrichtung der Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.02.2021. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten Gelegenheit bis zu 01.04.2021 ihre Stellungnahmen abzugeben.

Grundsätzliche Bedenken wurden gegen diese Flächennutzungsplanänderung nicht vorgetragen.

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

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

- Ergebnis der Abwägung

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

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde eine private Stellungnahme vorgebracht worden. Als Ergebnis der Abwägung wurden jedoch Plananpassungen bzw. -änderungen aufgrund dieses privaten Einwandes nicht erforderlich. Private Stellungnahmen sind im Zuge der formalen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht eingegangen. Dementsprechend wurden Plananpassungen bzw. -änderungen nicht erforderlich.

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

Aufgrund der Stellungnahmen der Behörden wurden lediglich redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen der Planzeichnung und der Begründung erforderlich. Es handelte sich hierbei um Ergänzungen und Klarstellungen in der Begründung und dem Umweltbericht im Hinblick auf Aussagen zum Naturschutz, Änderung der Gebietsart von gemischter Baufläche (M) in gewerbliche Baufläche (G), Erläuterungen zum Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG, Konkretisierungen der Aussagen zum Immissionsschutz sowie die Aufnahme verschiedener Hinweise in Bezug auf den Denkmalschutz, auf Bodenfunde, dem Ausschluss von Entschädigungsansprüchen gegenüber Verkehrslärm und Immissionen aus dem Flugplatz/Flugbetrieb.

Als Ergebnis der Abwägung der verschiedenen Belange untereinander wird der Darstellung der gewerblichen Bauflächen (G) innerhalb des Geltungsbereiches der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren zur Sicherung der Erweiterungsmöglichkeiten für einen seit Jahrzehnten am Standort an der Speller Straße angesiedelten Gewerbebetrieb gegenüber dem derzeitigen Ist-Zustand der Vorrang eingeräumt.

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

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Freren hat in seiner Sitzung am 18.02.2021 diese Begründung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

Freren, den 18.02.2021

Samtgemeinde Freren

(Siegel)

gez. Ritz

.....
Samtgemeindebürgermeister

Der Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren mit der Begründung, einschl. Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 01.03.2021 bis 01.04.2021 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Freren, den 06.04.2021

Samtgemeinde Freren

(Siegel)

gez. Ritz

.....
Samtgemeindebürgermeister

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Freren hat im Umlaufverfahren gem. § 182 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 2 NKomVG am 27.04.2021 diese Begründung beschlossen.

Freren, den 27.04.2021

Samtgemeinde Freren

(Siegel)

gez. Ritz

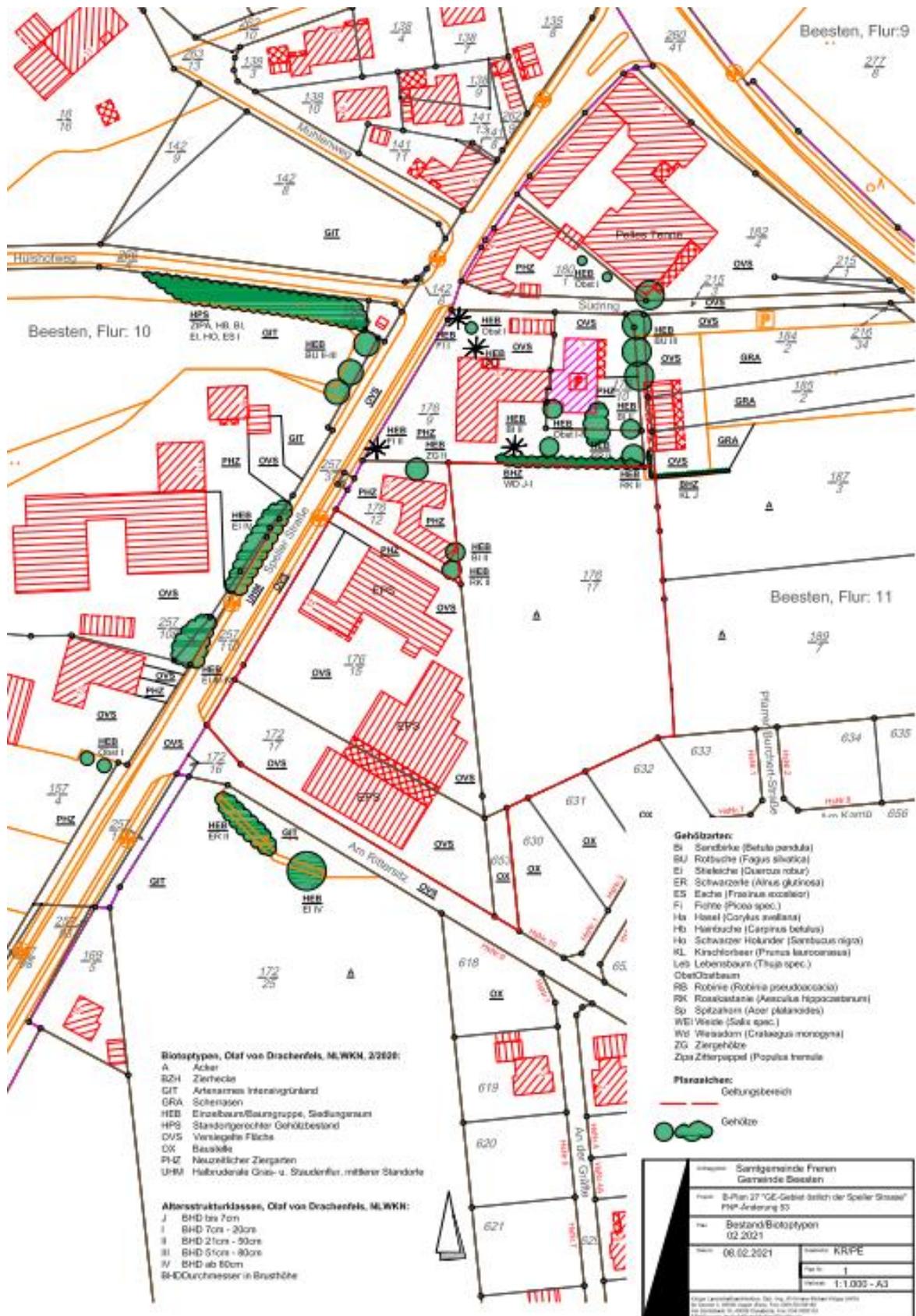
.....
Samtgemeindebürgermeister

10 ANLAGEN

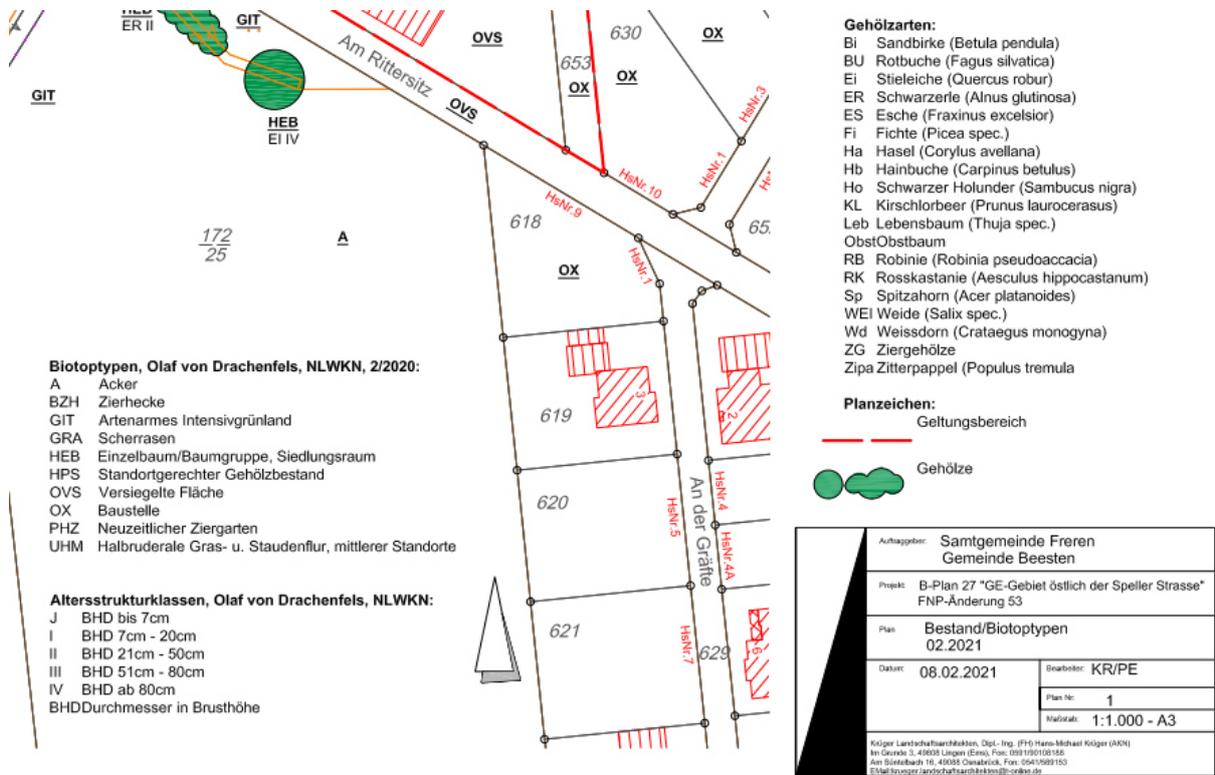
10

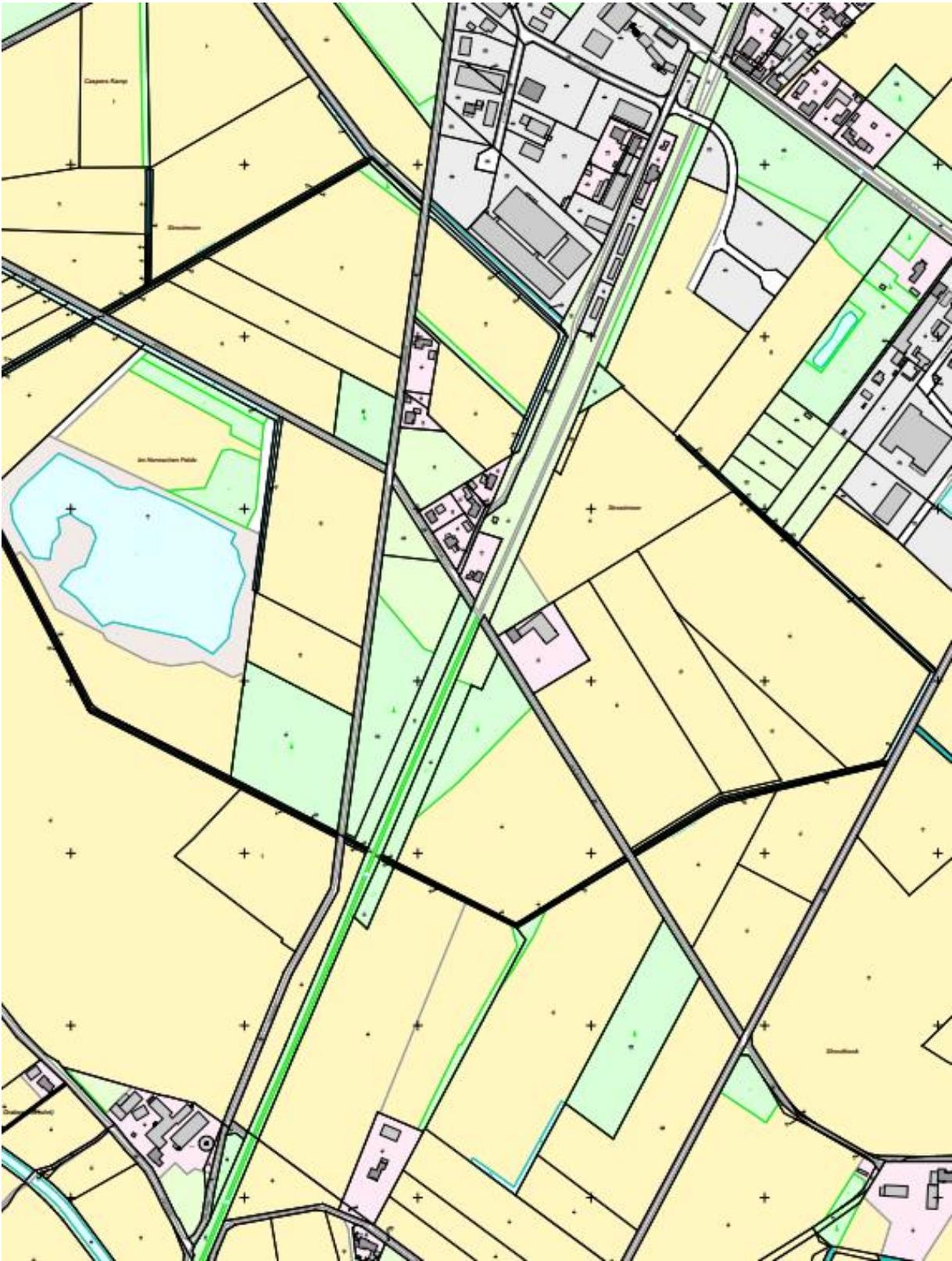
- Anlage 1: Bestandsaufnahme – Biotoptypen
- Anlage 2: Kompensationsfläche
- Anlage 3: Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Rahmen der Aufstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren
- Anlage 4: Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur förmlichen Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher gem. § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Aufstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren

Anlage 1: Bestandsaufnahme – Biotoptypen



Planzeichenerklärung- Bestandsaufnahme – Biotypen





Aufgestellt:

Lingen, 12.04.2021



Krüger
Landschaftsarchitekten
Dipl.- Ing. (FH) Hans-Michael Krüger, AKN

49808 Lingen (Ems), Im Grunde 3, Fon: +49/591/90108188
49088 Osnabrück, Am Süntelbach 16, Fon: +49/541/589153 Fax: +49/541/589183
krueger.landschaftsarchitekten@t-online.de

gez. Großpietsch

.....
Dipl.-Ing. Klaus Großpietsch
Architekt + Stadtplaner

53. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN
ZUR GEPLANTEN **DARSTELLUNG VON GEMISCH-**
TEN BAUFLÄCHEN ÖSTLICH DER SPELLER STRASSE IN
DER **GEMEINDE BEESTEN** IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN
BETEILIGUNG VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄ-
GERN ÖFFENTLICHER BELANGE NACH **§ 4 ABS. 1 BAUGB**

Stand: 05.02.2021

Inhalt der Stellungnahme – Naturschutz und Forsten

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nehme ich wie folgt Stellung:

- Artenschutz:

Da Vorkommen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Vorkommen von europäischen Vogelarten im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden können, ist nachzuweisen, dass Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG durch o. g. Planung nicht eintreten. Hierfür ist eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. Dabei sind Datengrundlagen zu verwenden, die belastbar und nicht älter als fünf Jahre sind und die das zu erwartende Artenspektrum hinsichtlich Erfassungstiefe und -zeitraum ausreichend abbilden.

- Biotoptypenkartierung:

Eine detaillierte Biotoptypenkartierung ist unter Verwendung des Biotoptypenschlüssels Drachenfels (Stand: 2016; dritte Ebene) durchzuführen. Auch gefährdete Farn- und Blütenpflanzen sind zu erfassen. Besonders geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß § 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NAGBNatSchG sind darzustellen. Dasselbe gilt für Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie. Dabei ist zu beachten, dass sich die Biotoptypenkartierung nicht allein auf den eigentlichen Planbereich des o. g. Bebauungsplans beschränken darf. Maßgeblich ist der Wirkungsbereich der Planung, d. h. angrenzende Nutzungen sind ebenfalls zu erfassen und darzustellen.

- Eingriffsregelung:

Im Genehmigungsverfahren zum Flächennutzungsplan ist gem. § 6 Abs. 2 BauGB u. a. zu prüfen, ob dieser sonstigen Rechtsvorschriften widerspricht. Das BVerwG (Urteil vom 21.10.1999-4 C 1.99-) hat hierzu entschieden, dass bereits bei der Beschlussfassung zum Flächennutzungsplan alle rechtlichen Voraussetzungen gegeben sein müssen, um die Darstellungen ohne weiteres in einen verbindlichen Bebauungsplan umsetzen zu können (Durchsetzbarkeit des Flächennutzungsplans). Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe in Natur und Landschaft sind demzufolge bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans konkret zu benennen und darzustellen.

Abwägungsvorschlag – Naturschutz und Forsten

Die Stellungnahme wird beachtet. Die Hinweise zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Hinblick auf den Artenschutz, die Biotoptypenkartierung und die Eingriffsregelung werden im weiteren Planungsverlauf bei der Ausarbeitung des Umweltberichtes berücksichtigt.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Ausarbeitung des Umweltberichtes unter Beachtung der v. g. Hinweise.

Inhalt der Stellungnahme – Immissionsschutz

Gegen die Bauleitplanung der Samtgemeinde Freren bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern sichergestellt ist, dass keine Beeinträchtigung durch Geruchsimmissionen gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie, Staubimmissionen gem. TA Luft und Lärmimmissionen gem. TA Lärm auftreten. Sofern einzelne Betriebe im Rahmen der Planungen ihre Hofstelle oder Teile der Tierhaltung aufgeben, ist dies über einen städtebaulichen Vertrag zu regeln oder im Vorfeld der abschließenden Planung dem Landkreis schriftlich mitzuteilen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Geruchsimmissionen von mindestens denjenigen Emittenten, die sich in einem Abstand von mindestens 600 m zum Plangebiet befinden, zu untersuchen sind.

Abwägungsvorschlag – Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird zur Beurteilung der Geruchs- und Lärmemissionen ein schalltechnischer Bericht der Zech Ingenieurgesellschaft vom 30.11.2020 und ein Immissionstechnischer Bericht der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH vom 30.09.2019 herangezogen, deren Aussagen zur Jahreshäufigkeit von Geruchsstunden am 03.02.2021 aktualisiert worden ist. In dieser Geruchsimmissionsprognose wurden alle relevanten landwirtschaftlichen Betriebe in der Umgebung des Plangebietes untersucht. Die in der Prognose zugrunde gelegten Berechnungsgrundlagen sind alle nach wie vor gültig. Der Gemeinde Beesten ist nicht bekannt, dass auf den untersuchten Hofstellen die Tierhaltung aufgegeben worden ist. Die Aussagen der Gutachten sind somit aktuell.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes zu den Planunterlagen für die Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden ausführliche Erläuterungen zur der Geruchs- und Lärmsituation im Plangebiet dargelegt.

Inhalt der Stellungnahme – Straßenbau

Das Plangebiet befindet sich östlich an freier Strecke im Zuge der Kreisstraße 304 zwischen km 7,000 und km 7,110 innerhalb der Ortstafel in der Ortslage Beesten. Mit der Bauleitplanung soll die Erweiterung des dort ansässigen Betriebes nach Osten hin planungsrechtlich abgesichert werden.

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Samtgemeinde Freren bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

- Im Einmündungsbereich Gemeindestraße „Am Rittersitz“/Kreisstraße 304 (innerorts) ist das Sichtdreieck mit den Schenkellängen von 10 m auf der Gemeindestraße und 70 m auf der Kreisstraße von jeglicher Bebauung und Bewuchs, welcher höher als 0,80 m über Fahrhahnoberkante der Straßen ist, dauernd fernzuhalten.
- An den Zufahrten sind auf dem Privatgrundstück, soweit die vorhandene Bebauung es zulässt, die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von je 30 m auf der Kreisstraße, gemessen vom äußeren Fahrbandrand und je 3 m auf den Zufahrten von jedem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrhahnoberkante der Kreisstraße dauernd freizuhalten.
- Entlang der Kreisstraße 304 ist das Plangebiet so begrenzt zu halten, dass ein willkürliches Zu- und Abfahren wirksam unterbunden wird. Die Abgrenzung darf im Bereich des o. g. Sichtdreieckes nicht höher als 0,80 m über Fahrhahnoberkante der Straße sein.
- Von der Kreisstraße 304 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Abwägungsvorschlag – Straßenbau

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan werden lediglich die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklungskonzeption dargestellt. Die aufgeführten Hinweise und Auflagen erfordern parzellenscharfe Festsetzungen und würden daher dem Grundanliegen des Flächennutzungsplanes, dem Aufzeigen von Grundzügen der Gemeindeentwicklung widersprechen. Eine tiefergehende Darstellung der örtlichen Verkehrsverhältnisse wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Der Hinweis zum Ausschluss von Entschädigungsansprüchen hinsichtlich des Immissionsschutzes wird in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Aufnahme eines Hinweises zum Ausschluss von Entschädigungsansprüchen hinsichtlich des Immissionsschutzes in die Planunterlagen.

Inhalt der Stellungnahme – Abfallwirtschaft

Zu den Planungsunterlagen wird folgender Hinweis gegeben:

Die Zufahrt zu Abfallbehälterstandplätzen ist nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften so anzulegen, dass ein Rückwärtsfahren von Abfallsammelfahrzeugen nicht erforderlich ist.

Die Befahrbarkeit des Plangebietes mit 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen ist durch ausreichend bemessene Straßen und geeignete Wendeanlagen gemäß den Anforderungen der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt in der aktuellen Fassung Ausgabe 2006) zu gewährleisten. An Abfahrtagen muss die zum Wenden benötigte Fläche der Wendeanlage von ruhendem Verkehr freigehalten werden. Das geplante Rückwärtsfahren und das Befahren von Stichstraßen ohne Wendemöglichkeit ist für Entsorgungsfahrzeuge bei der Sammelfahrt nicht zulässig.

Am Ende von Stichstraßen (Sackgassen) sollen in der Regel geeignete Wendeanlagen eingerichtet werden. Sofern in Einzelfällen nicht ausreichend dimensionierte Wendeanlagen angelegt werden können, müssen die Anlieger der entsprechenden Stichstraßen ihre Abfallbehälter an der nächstliegenden öffentlichen, von den Sammelfahrzeugen zu befahrenden Straße zur Abfuhr bereitstellen. Dabei ist zu beachten, dass geeignete Stellflächen für Abfallbehälter an den ordnungsgemäß zu befahrenden Straßen eingerichtet werden und dass die Entfernungen zwischen den jeweils betroffenen Grundstücken und den Abfallbehälterstandplätzen ein vertretbares Maß (i. d. R. 80 m) nicht überschreiten.

Abwägungsvorschlag – Abfallwirtschaft

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die aufgeführten Hinweise und Auflagen zur Berücksichtigung und Sicherung der Anforderungen an eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung und dem entsprechenden Ausbau der Erschließungsstraßen können im Zuge einer Darstellung der Grundzüge der Planung nicht im Flächennutzungsplan berücksichtigt werden.

Festsetzungen in dieser aufgeführten Detailschärfe können nur auf der Ebene des Bebauungsplanes durch entsprechende verbindliche Regelungen im Sinne einer ordnungsgemäßen Beachtung der Belange der Abfallwirtschaft getroffen werden.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

Inhalt der Stellungnahme – Denkmalpflege

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.

In dem gekennzeichneten Bereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

Aus diesem Grunde bitte ich, folgende Hinweise in die Planunterlagen aufzunehmen:

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
2. 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).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44 - 2173.

Abwägungsvorschlag – Denkmalpflege

Die Stellungnahme wird beachtet. In der Begründung als auch in der Planzeichnung werden entsprechende Hinweise in Bezug auf den Umgang mit etwaigen ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden aufgenommen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Aufnahme eines Hinweises zu Bodenfunden in die Planunterlagen.

Inhalt der Stellungnahme – Brandschutz

Gegen die genannte Bauleitplanung bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes bei der Ausführung wie folgt beachtet werden:

1. Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min (96 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist.
2. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.
3. Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

Abwägungsvorschlag – Brandschutz

Die Stellungnahme wird beachtet. Die vom Landkreis Emsland aufgeführten Hinweise zu Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in die Begründung aufgenommen. Die Löschwasserversorgung für den Planbereich wird von der Gemeinde Beesten in Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr sichergestellt.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Aufnahme von Erläuterungen zum Brandschutz und zur Löschwasserversorgung in die Begründung.

→ Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme vom 09.12.2020

Inhalt der Stellungnahme

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan Nr. 22 der Gemeinde Beesten, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, werden Höhenbeschränkungen verbindlich festgesetzt. Diese Höhenfestsetzungen werden sich an den Höhen der Bestandsbebauung orientieren und somit deutlich unterhalb der Grenze von 30 m über Grund festgelegt. Der Hinweis, dass Beschwerden zu Emissionen wie Fluglärm seitens der Bundeswehr nicht anerkannt werden können, wird in die Planunterlagen zu dieser FNP-Änderung aufgenommen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Aufnahme eines Hinweises in Bezug auf den Fluglärm.

→ Industrie- und Handelskammer Osnabrück/Emsland/Grafschaft Bentheim

Stellungnahme vom 18.01.2021

Inhalt der Stellungnahme

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von gemischter Baufläche) keine Bedenken vor. Das Aufstellungsverfahren befindet sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Daher ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.

Mit der Bauleitplanung soll einem bestehenden Unternehmen die Möglichkeit gegeben werden, sich entsprechend den Erfordernissen zu erweitern. Die Planung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.

Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen.

Wir regen daher an, dass im Rahmen der Planung eine lärmtechnische Untersuchung erstellt wird. Die zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen müssen für die Bewältigung von eventuellen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen geeignet sein, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Die gewerblichen Nutzungen sollten nicht mit Auflagen zum aktiven Schallschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen EPS BHKW GmbH über die Planung informiert. Von dort wurden uns bis zum aktuellen Zeitpunkt weder Bedenken noch weitere Anregungen mitgeteilt.

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.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird eine schalltechnische Untersuchung ausgearbeitet, um die im Plangebiet zulässigen Emissionen zum Schutz der angrenzenden Bebauung durch verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß der TA-Lärm zu begrenzen.

Im Rahmen der 53. FNP-Änderung können keine Festsetzungen zur Lärmvorsorge getroffen werden.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**
Stellungnahmen vom 18.12.2020

Inhalt der Stellungnahme - Hinweise zu zukünftigen Beteiligungen

Bitte beachten Sie für zukünftige Beteiligungen des LBEG die folgenden Hinweise:

Für Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die als Träger öffentlicher Belange (TÖB) abgegeben werden, verwendet das LBEG einen digitalen Bearbeitungsablauf. Um diesen Bearbeitungsablauf effizient zu gestalten und Verfahren fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten:

1. Zur Beteiligung des LBEG als Träger öffentlicher Belange (TÖB) ist ausschließlich die E-Mail-Adresse toeb-beteiligung@lbeg.niedersachsen.de zu nutzen.
2. Bitte verwenden Sie an erster Stelle im Betreff das Stichwort „TÖB:“, gefolgt von der genauen Bezeichnung Ihres Planungsverfahrens.

3. Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind ausschließlich digital bereitzustellen. Das LBEG favorisiert und verwendet nach Vorgabe des IT-Planungsrates für Pläne das Format X-Plan GML.
4. Sollen die zum Verfahren gehörenden Unterlagen auf Ihrer Webseite heruntergeladen werden, stellen Sie alle notwendigen Unterlagen in einer Zip-Datei mit georeferenzierten Planungsflächen möglichst als X-Plan oder hilfsweise in einem anderen gängigen Geodatenformat bereit. Wir benötigen möglichst einfach strukturierte GIS-Dateien (Punkt, Linie, Fläche) ohne detaillierte Planzeichnung. Wenn es sich um eine flächenhafte Geometrie handelt, stellen Sie uns z.B. bitte möglichst nur den räumlichen Geltungsbereich (Umringspolygon) des Planvorhabens zur Verfügung. Achten Sie in ihrem Anschreiben unbedingt auf eine exakte und aktuelle Verlinkung!
5. Bei erneuter Vorlage oder Beteiligung sind Veränderungen der bisherigen Planung eindeutig zu kennzeichnen, z.B. als Planungsänderungsliste.
6. Wir bitten Sie, von der Übermittlung weiterer Unterlagen ohne erforderliche Beteiligung des LBEG abzusehen.
Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LBEG (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionsschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.
7. Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TÖB-Stellungnahmen im LBEG verwendet.
8. Weitere Informationen finden Sie unter Raumplanung und Bauvorhaben auf der Internetseite des LBEG.

Abwägungsvorschlag - Hinweise bzgl. zukünftigen Beteiligungen

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise bezüglich der digitalen Bearbeitungsabläufe werden bei den nächsten Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

Inhalt der Stellungnahme – fachliche Beurteilung Boden

Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Bestrebungen zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen des Außenbereichs werden ausdrücklich befürwortet.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1 : 50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten — u. a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.

Abwägungsvorschlag – fachliche Beurteilung Boden

Die Stellungnahme wird beachtet. Im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes wird das Schutzgut Boden entsprechend der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung gemäß der im Bundes-Bodenschutzgesetz genannten Funktionen vorgenommen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Ausarbeitung des Umweltberichtes mit entsprechenden Aussagen zum Schutzgut Boden.

Inhalt der Stellungnahme – fachliche Beurteilung Plaggenesch

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.

Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z. B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.

In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und — wenn möglich — in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. 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). Der Geobericht 28: „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Abwägungsvorschlag – fachliche Beurteilung Plaggenesch

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise des LBEG bezüglich negativer Bodenbeeinträchtigungen beziehen sich auf die Durchführung der Bautätigkeiten und sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

Inhalt der Stellungnahme – fachliche Beurteilung Baugrund

Im Untergrund der Planungsfläche können lösliche Gesteine in einer Tiefe anstehen, in der lokal Verkarstungserscheinungen möglich sind (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten und im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Die nächstliegenden bekannten Erdfälle sind mehr als 5 km von der Planungsfläche entfernt. Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -).

Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann – sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver.

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.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

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 objektbezogene Untersuchungen.

Abwägungsvorschlag – fachliche Beurteilung Baugrund

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen in Bezug auf Verkarstungserscheinungen sowie Erdfälle zeigen, dass besondere Sicherungsmaßnahmen im Änderungsbereich nicht notwendig sind und somit diesbezüglich keine besonderen Schutzmaßnahmen getroffen werden müssen. Die Hinweise des LBEG bezüglich der geotechnischen Erkundung des Baugrundes werden erst bei der Realisierung der Baumaßnahmen relevant. Für Baugrunduntersuchungen haben die zukünftigen Bauherrn Sorge zu tragen, so dass diese Hinweise bei der Ausarbeitung der Bodengutachten im Rahmen der Baugenehmigung und nicht im Bauleitplanverfahren Beachtung finden müssen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme vom 21.12.2020

Inhalt der Stellungnahme

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:

Das o. g. Plangebiet mit einer Größe von etwa 1,3 ha ist teils bebaut und wird teils als Ackerland genutzt. Es soll als Mischgebiet ausgewiesen werden und die Erweiterung der Firma EPS ermöglichen. Das Gebiet liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe.

Zum benachbarten Bebauungsplan 26 liegt mit Datum vom 26.09.2019 ein Geruchsgutachten der Fides GmbH Lingen vor. Das im Ergebnis im geplanten Mischgebiet auf Geruchshäufigkeiten zwischen 14 % und 31 % der Jahresstunden kommt. Die GIRL schreibt maximal eine Häufigkeit von 10 % vor.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit Bedenken gegen das geplante Mischgebiet, solange neue Erkenntnisse bzw. ein neues Immissionsschutzgutachten nicht zu geringeren Geruchshäufigkeiten führen.

Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Immissionstechnische Bericht der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH vom 30.09.2019 wurde in Bezug auf Aussagen zur Jahreshäufigkeit von Geruchsstunden am 03.02.2021 aktualisiert.

Gleichzeitig muss von der ursprünglich geplanten Darstellung von gemischten Bauflächen (M) an der Spelle Straße abgewichen und diese in gewerbliche Baufläche (G) geändert werden, da der Betrieb der EPS GmbH aus Sicht des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes einen Gewerbegebietscharakter besitzt.

Vor diesem Hintergrund ist die Planungssituation auch neu zu beurteilen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Im Rahmen der Ausarbeitung des Umweltberichtes zu den Planunterlagen für die Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB werden ausführliche Erläuterungen zur der Geruchssituation im Plangebiet unter Berücksichtigung des neuen Gebietscharakters erfolgen.

→ Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Stellungnahme vom 10.12.2020

Inhalt der Stellungnahme

Vorgesehen ist die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren. Das Änderungsgebiet soll als gemischte Baufläche dargestellt werden und befindet sich im südlichen Teil der zentralen Ortslage Beesten. Das Plangebiet grenzt im Nordwesten unmittelbar an die Kreisstraße 304 (Speller Straße). Nordöstlich des Plangebietes verläuft in einem Abstand von etwa 90 m die Landesstraße 57 (Bahnhofstraße). Angaben zur beabsichtigten verkehrlichen Erschließung wurden nicht abgegeben.

Die straßenbaulichen Belange, insbesondere die verkehrliche Erschließung, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit der NLStBV — Geschäftsbereich Lingen — vorzunehmen.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme des folgenden Hinweises:

Von der Landesstraße 57 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird beachtet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird zur weiteren Abstimmung die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Lingen am Planverfahren beteiligt. Der aufgeführte Hinweis zum Ausschluss von Entschädigungsansprüchen hinsichtlich des Immissionsschutzes wird in die Begründung und die Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung mit aufgenommen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Aufnahme eines Hinweises in die Planunterlagen zur 53. Flächennutzungsplanänderung in Bezug auf den Ausschluss von Entschädigungsansprüchen hinsichtlich des Immissionsschutzes.

→ **Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“**

Stellungnahme vom 15.12.2020

Inhalt der Stellungnahme

Bzgl. des obigen Bebauungsplans bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden müssen, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die geplante Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Änderungsbereich wird kein Gewässer der II. Ordnung berührt.

Im Falle, dass anfallendes Oberflächenwasser einem Gewässer II. Ordnung zugeführt werden muss, wird hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis beantragt.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ **Vodafone DE (Richtfunk)**

Stellungnahme vom 15.12.2020

Inhalt der Stellungnahme

Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 09/12/2020 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken im Bereich Freren darstellen.

Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (Orange) dargestellt. Die Koordinaten und Antennenhöhen können Sie der angehängten Excel-Datei entnehmen. Für einen störungsfreien Betrieb, muss um diese "Linien" ein Freiraum von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden.

Daher möchte ich Sie bitten den erwähnten Sicherheitsabstand bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Osten des Geltungsbereiches der 53. Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren verläuft eine Richtfunkstrecke (WGS 84). Der geringste Abstand zwischen der Richtfunkstrecke und dem Plangebiet beträgt 80,82 m. Der Freiraum von mindestens 25 m in jede Richtung für einen störungsfreien Betrieb der Richtfunkstrecke wird somit eingehalten.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ Westnetz GmbH

Stellungnahme vom 06.01.2021

Inhalt der Stellungnahme

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 09.12.2020 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Planentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise Beachtung finden.

Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Bestand Strom, Bestand Gas). Wir erwarten, dass unsere Versorgungseinrichtungen Bestandsschutz genießen und durch die geplanten Maßnahmen nicht berührt werden.

Wir bitten Sie, unter Hinweis auf § 5 Abs. 2 Ziff. 4 BauGB, diese vorhandenen Versorgungseinrichtungen wie im anliegenden Plan dargestellt — in den endgültigen Flächennutzungsplan zu übernehmen. Bei der weiteren Bauleitplanung bitten wir, auf unsere Anlagenteile Rücksicht zu nehmen.

Die verbindliche Bauleitplanung für diesen Geltungsbereich wollen Sie uns bitte zu gegebener Zeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis- und Stellungnahme zusenden.

Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns vor.

Analog zu den Ausführungen zum Thema Altlasten in der Kurzerläuterung bitten wir Sie um eine Auskunft, ob Kampfmittel im Plangebiet zu erwarten sind.

Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o. g. Flächennutzungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.

Die uns zugestellten Unterlagen haben wir zu unseren Akten genommen.

Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus den in den Unterlagen beigefügten Plänen ist die Lage von Versorgungsleitungen (Hausanschlüsse) der Bestandsbebauung ersichtlich. Eine Übernahme der Leitungsverläufe ist auf der Ebene dieser Flächennutzungsplanung nicht möglich und auch nicht erforderlich.

Im Verfahren der verbindlichen Bauleitplanung für dieses Plangebiet wird die Westnetz GmbH zur Stellungnahme aufgefordert.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück

Stellungnahme vom 20.01.2021

Inhalt der Stellungnahme

Gegen die o. g. Planung bestehen von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück hinsichtlich der Ausweisung von Mischgebietsflächen neben bereits ausgewiesenen Wohnflächen grundsätzlich keine Bedenken.

Der in der Begründung zum Planungsanlass angeführten typischen Gemengelage aus Wohngebäuden und diesem das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieb kann jedoch zunächst nicht gefolgt werden. Es wird darauf verwiesen, dass bereits mit Stellungnahme zu den B-Planverfahren Nr. 15, 21 und 26 Bedenken hinsichtlich der heranrückenden Wohnbebauung erhoben wurden. Weiterhin wurde hier darauf verwiesen, dass der ansässige Betrieb aus hiesiger Sicht eher Gewerbegebietscharakter besitzt und eine potentielle Konflikanfälligkeit insbesondere hinsichtlich Lärm aus hiesiger Sicht nicht ausgeschlossen werden kann.

Für die weitere Bauleitplanung ist es von daher aus hiesiger Sicht u. a. unabdingbar durch ein Schalltechnisches Gutachten die Gewerbelärmbelastung feststellen zu lassen, um dem Schutzanspruch der angrenzenden Wohnbebauung, Wohnhäuser gerecht zu werden. Im Rahmen der Beurteilung der Gewerbelärmbelastung ist soweit möglich und erforderlich (Berücksichtigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) eine Lärmkontingentierung für das neue Plangebiet unter Bezugnahme der DIN 18005 i.V. mit der DIN 45691, unter Berücksichtigung der Vorbelastung aus den angrenzenden Plangebieten und Zusatzbelastung aus dem neuen Plangebiet durchzuführen.

Das Gutachten bitte ich mir in schriftlicher Form (Farbkopie) im Rahmen der Beteiligung der Behörden vorzulegen.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird beachtet. Zur Beurteilung der aus der geplanten Betriebserweiterung resultierenden Lärmentwicklung, ist im Auftrag der Gemeinde Beesten im Zuge der Aufstellung des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes Nr. 27 bereits ein lärmtechnisches Gutachten erarbeitet worden.

Gemäß den Untersuchungen dieses schalltechnischen Berichtes werden die Immissionsrichtwerte für Gewerbelärm selbst im Nahbereich zum Betriebsgrundstück der EPS BKHW GmbH im heutigen Ist-Zustand um mindestens 6 dB unterschritten.

Für die geplante Erweiterungsfläche der Firma EPS ist eine Untergliederung der Erweiterungsflächen in zwei Teilflächen erforderlich, in denen mit Hilfe einer Festsetzung von unterschiedlichen Lärmkontingenten im Bebauungsplan die max. zulässige Schallabstrahlung der beiden Einzelflächen eingeschränkt wird.

Die Ergebnisse zu den Überprüfungsrechnungen der Kontingentierung haben gezeigt, dass im Einwirkungsbereich der zu erwartenden Lärmsituation, bei Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente, auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung, keine unzulässigen Gewerbelärmimmissionen im Sinne der TA Lärm zu erwarten sind.

Dieses schalltechnische Gutachten wird auf der Ebene der Flächennutzungsplanänderung im Zuge der Abschichtungsregelung zur Beurteilung der Gewerbelärmbelastung herangezogen. Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden in der Begründung zusammengefasst dargestellt und erläutert.

Darüber hinaus wird der Hinweis, „.....dass der ansässige Betrieb aus hiesiger Sicht eher Gewerbegebietscharakter besitzt...“ beachtet und die Planungssituation neu beurteilt. Vor dem Hintergrund, dass die EPS GmbH seit dem Jahr 2007 von 5 Mitarbeitern aufgrund ihrer dynamischen Geschäftsentwicklung bis heute auf rund 100 Mitarbeiter angewachsen ist, ist diese Einschätzung zutreffend. Darüber hinaus möchte der Betrieb am Standort erweitern um weiter wachsen zu können, so dass die tatsächliche Gebietsart in weiteren Planungsverlauf als gewerblichen Baufläche (G) und nicht als Gemischte Baufläche (M) einzustufen ist.

Dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück wird eine Farbkopie der schalltechnischen Untersuchung im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegt.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Darstellung der Gewerbelärmsituation in der Begründung auf der Grundlage der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung. Darüber hinaus wird die Gebietsart im weiteren Planungsverlauf der Flächennutzungsplanänderung als gewerblichen Baufläche (G) und nicht als Gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken

- DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Am DFS Campus 10, 63225 Langen,
E-Mail vom 04.01.2021
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg,
E-Mail vom 11.01.2021
- Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen,
Hasebrinkstraße 8, 49716 Meppen,
Schreiben vom 06.01.2021
- Amprion GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund,
E-Mail vom 11.12.2020
- Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord,
Hannoversche Straße 6-8, 49084 Osnabrück,
E-Mail vom 12.01.2021
- Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Bramscher Straße
134 -136, 49088 Osnabrück,
Schreiben vom 05.01.2021
- Erdgas Münster GmbH (über Nowega GmbH), Anton-Bruchhausen-Straße 4,
48147 Münster,
E-Mail vom 11.12.2020
- Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf,
E-Mail vom 21.12.2020
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Richtfunk), Ziegeleite 2-4, 95448 Bayreuth,
E-Mail vom 14.12.2020
- Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 236,
30179 Hannover,
E-Mail vom 12.01.2021
- EWE Netz GmbH, Emsteker Str. 160, 49661 Cloppenburg
E-Mail vom 14.12.2020
- Gemeinde Hopsten, Bunte Str. 35, 48496 Hopsten,
E-Mail vom 15.12.2020
- Samtgemeinde Spelle, Hauptstr. 43, 48480 Spelle,
Schreiben vom 15.12.2020
- Landkreis Osnabrück, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück
E-Mail vom 15.12.2020

Aufgestellt: Lingen, 05.02.2021

 **Krüger**
Landschaftsarchitekten
Dipl.- Ing. (FH) Hans-Michael Krüger, AKN

49808 Lingen (Ems), Im Grunde 3, Fon: 0175 - 560 91 33
49088 Osnabrück, Am Süntelbach 16, Fon: +49/541/589153 Fax: +49/541/589183
krueger.landschaftsarchitekten@t-online.de

gez. Großpietsch

.....
Dipl.-Ing. Klaus Großpietsch
Architekt + Stadtplaner

53. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN
ZUR GEPLANTEN **DARSTELLUNG VON GEWERB-
LICHEN BAUFLÄCHEN** ÖSTLICH DER SPELLER STRASSE
IN DER **GEMEINDE BEESTEN** IM RAHMEN DER FÖRM-
LICHEN BETEILIGUNG VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄ-
GERN ÖFFENTLICHER BELANGE NACH **§ 4 ABS. 2 BAUGB**

Stand: 07.04.2021

Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:

Inhalt der Stellungnahme – Städtebau

1. Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG ist zu beachten und in die Begründung einzubeziehen.
2. Auf S. 26 der Begründung heißt es, dass die geruchlichen Immissionen die zulässigen Grenzwerte im Plangebiet nicht überschreiten würden. Dem kann nicht zugestimmt werden. Die Geruchswerte der GIRL für Gewerbe-/Industriegebiete von bis zu 15 % (nicht wie auf S. 32 beschrieben 25 %) werden überschritten. Werte von bis zu 20 % Jahresstunden Geruch können ggfs. i. S. d. GIRL begründet werden.
 - Eine Korrektur auf S. 26 hat zu erfolgen.
 - Für den Bereich 15 % bis 20 % hat eine gesonderte Begründung in Anlehnung an die GIRL (Bildung von Übergangswerten zum Außenbereich etc.) zu erfolgen.

Für die Bereiche, die Werte oberhalb der 20 % aufweisen, gilt, dass diese grundsätzlich nicht als gewerbliche Bauflächen im Rahmen der Bauleitplanung dargestellt werden können. Dies liegt darin begründet, dass für die auf diesen Flächen arbeitenden Menschen sicherzustellen ist, dass diese nicht unzumutbaren Geruchsbelästigungen ausgesetzt werden. Hauptsächlich in Bereichen, die im Flächennutzungsplan der SG Freren bereits als gemischte Baufläche dargestellt sind und schon seit längerem bebaut sind kommt es zu Überschreitungen der 20 % Geruchstundenhäufigkeit. Die Werte reichen von 21 % - 51 % (s. S. 34).

- Eine Korrektur auf S. 34, dass Werte bis zu 51 % anstatt 38 % Geruchsstundenhäufigkeit erreicht werden.

In der Begründung auf S. 34f. wird nun beschrieben, dass für diese Bereiche Festsetzungen im Rahmen der nachfolgenden Bebauungsplanung getroffen werden sollen, die sicherstellen, dass keine unzumutbaren Immissionen auf den Menschen einwirken. Bspw. wird entlang der Speller Straße konkret eine Parkplatz-Fläche festgesetzt (was der aktuellen Nutzung entspricht). Diesbezüglich bleibt festzuhalten, dass für alle Flächen welche mit mehr als 20 % Jahresstunden an Geruch belastet sind, entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan (Parkplatzfläche [ohne dort stattfindende Arbeitsabläufe, Lüftungssysteme für Gebäude etc.) zwingend zu treffen sind. Entsprechende Festsetzungen sind bereits im Rahmen der Kapitel 6.6.3 und 6.6.4 des Umweltberichtes zum Flächennutzungsplan (S. 46) konkret zu benennen und damit Teil der Abwägung zum Feststellungsbeschlusses des Rates der Samtgemeinde.

- Erweiterung der Begründung

Darüber hinaus ist in der Begründung auf einschlägige Urteile zu verweisen, welche die Vorgehensweise bzw. die Abwägung unterstützen.

- Wiedergabe einschlägiger Urteile und Kommentierungen

Abwägungsvorschlag – Städtebau

Zu 1.

Die Stellungnahme wird beachtet. Die Begründung wird mit Aussagen zum Trennungsgrundsatz gem. § 50 BImSchG ergänzt.

Zu 2.

Die Stellungnahme wird beachtet. Die erforderlichen Korrekturen der Aussagen auf den Seiten 26 und 34 werden gemäß der Stellungnahme des Landkreises im Umweltbericht vorgenommen. Darüber hinaus werden weitere Aussagen zur Bildung von Übergangswerten im Außenbereich in Anlehnung an die GIRL und zu den konkret geplanten Maßnahmen und Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 27, die sicherstellen sollen, dass keine unzumutbaren Immissionen auf Menschen einwirken, in den Umweltbericht eingefügt. Zur Unterstützung der Abwägung wird auf eine entsprechende Rechtsprechung und Kommentierung verwiesen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Überarbeitung des Umweltberichtes und der Begründung unter Beachtung der v. g. Hinweise.

Inhalt der Stellungnahme – Immissionsschutz

Es bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen die geplante Ausweisung bzw. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren sofern sichergestellt ist, dass die in den Darstellungen der Gemeinde begründeten Überschreitungen der Geruchsstundenhäufigkeiten rechtlich belastbar sind. Für das Vorhaben liegt eine geruchstechnische Untersuchung der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH vom 30.09.2019 bzw. Ergänzung vom 03.02.2021 vor. Wie die Ergebnisse zeigen, wird die zulässige Geruchsstundenhäufigkeit gem. Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) von 15 % der Jahresstunden Geruch für Gewerbegebiete bei weitem überschritten. Im Bereich des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes werden Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 51 % erreicht. In den von den Überschreitungen betroffenen Bereichen sollen entsprechend Parkflächen oder ähnliche Strukturen, auf denen sich Personen nur vorübergehend aufhalten, realisiert werden. Die entsprechenden Begründungen sollten an diesen Stellen anhand von Urteilen oder Kommentaren entsprechend untermauert werden.

Abwägungsvorschlag – Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird beachtet. Zur Unterstützung der Abwägung wird auf eine entsprechende Rechtsprechung und Kommentierung zur im Plangebiet bestehenden Geruchsproblematik verwiesen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Überarbeitung des Umweltberichtes und der Begründung unter Beachtung der v. g. Hinweise.

Inhalt der Stellungnahme – Straßenbau

Das Plangebiet befindet sich östlich an freier Strecke im Zuge der Kreisstraße 304 zwischen km 7,000 und km 7,110 innerhalb der Ortstafel in der Ortslage Beesten. Mit der Bauleitplanung soll die Erweiterung des dort ansässigen Betriebes nach Osten hin planungsrechtlich abgesichert werden.

Gegen die vorgelegte Bauleitplanung der Samtgemeinde Freren bestehen aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

- Im Einmündungsbereich Gemeindestraße „Am Rittersitz“/Kreisstraße 304 (innerorts) ist das Sichtdreieck mit den Schenkellängen von 10 m auf der Gemeindestraße und 70 m auf der Kreisstraße von jeglicher Bebauung und Bewuchs, welcher höher als 0,80 m über Fahrhahnoberkante der Straßen ist, dauernd fernzuhalten.
- An den Zufahrten sind auf dem Privatgrundstück, soweit die vorhandene Bebauung es zulässt, die Sichtdreiecke mit den Schenkellängen von je 30 m auf der Kreisstraße, gemessen vom äußeren Fahrbandrand und je 3 m auf den Zufahrten von jedem Bewuchs - einzelne hochstämmige Bäume ausgenommen -, jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrhahnoberkante der Kreisstraße dauernd freizuhalten.
- Entlang der Kreisstraße 304 ist das Plangebiet so begrenzt zu halten, dass ein willkürliches Zu- und Abfahren wirksam unterbunden wird. Die Abgrenzung darf im Bereich des o. g. Sichtdreieckes nicht höher als 0,80 m über Fahrhahnoberkante der Straße sein.
- Von der Kreisstraße 304 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Abwägungsvorschlag – Straßenbau

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Flächennutzungsplan werden lediglich die Grundzüge der gemeindlichen Entwicklungskonzeption dargestellt. Die aufgeführten Hinweise und Auflagen erfordern parzellenscharfe Festsetzungen und würden daher dem Grundanliegen des Flächennutzungsplanes, dem Aufzeigen von Grundzügen der Gemeindeentwicklung widersprechen. Eine tiefergehende Darstellung der örtlichen Verkehrsverhältnisse wird im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Der Hinweis zum Ausschluss von Entschädigungsansprüchen hinsichtlich des Immissionsschutzes ist bereits in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen worden.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**

Stellungnahme vom 19.02.2021

Inhalt der Stellungnahme

Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zuzuleiten.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Beesten, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, werden Höhenbeschränkungen verbindlich festgesetzt. Diese Höhenfestsetzungen werden sich an den Höhen der Bestandsbebauung orientieren und somit deutlich unterhalb der Grenze von 30 m über Grund festgelegt. Der Hinweis, dass Beschwerden zu Emissionen wie Fluglärm seitens der Bundeswehr nicht anerkannt werden können, ist bereits in die Planunterlagen zu dieser FNP-Änderung aufgenommen worden.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ **Industrie- und Handelskammer Osnabrück/Emsland/Grafschaft Bentheim**

Stellungnahme vom 01.04.2021

Inhalt der Stellungnahme

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von gewerblicher Baufläche) keine Bedenken vor.

Mit der Bauleitplanung soll einem bestehenden Unternehmen die Möglichkeit gegeben werden, sich entsprechend den Erfordernissen zu erweitern. Konkret ist auf der Erweiterungsfläche vorgesehen, Pkw-Stellplatzflächen für die Mitarbeiter zur Entzerrung der betrieblichen Verkehrsströme zu realisieren. Ebenso soll eine Ausweitung der Lagerkapazitäten ermöglicht werden. Die Gemeinde Beesten führt aktuell die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Gewerbegebiet östlich der Speller Straße" durch.

Die Planung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung.

Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.

Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir begrüßen, dass im Rahmen der Planung eine lärmtechnische Untersuchung erstellt wurde. Hinsichtlich der schalltechnischen Festsetzungen werden wir uns im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes abschließend äußern. 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 sein werden, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für den ansässigen Betrieb lehnen wir im Sinne der gewerblichen Standortentwicklung ab.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens haben wir unser Mitgliedsunternehmen EPS BHKW GmbH über die Planung informiert. Von dort wurden uns bis zum aktuellen Zeitpunkt weder Bedenken noch weitere Anregungen mitgeteilt. Die Umsetzung der Planung sollte nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zur Bewältigung der mit der Gewerbegebietsausweisung absehbaren Lärmkonflikte hat die Gemeinde Beesten im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben, dessen Ergebnisse im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Zum Schutz der seit Jahrzehnten vorhandenen Bebauung im Umfeld des Plangebietes werden Lärmkontingente für die Gewerbeflächen festgesetzt, so dass ein ausreichender Schallschutz für die benachbarte Bebauung gewährleistet ist. Im Rahmen der Erarbeitung des Gutachtens wurden die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen optimiert und auf das notwendige Mindestmaß reduziert. Ohne diese, für Gewerbegebiete üblichen Lärmimmissionsbeschränkungen zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung wäre eine Gewerbegebietsausweisung zur Bereitstellung der für den Betrieb dringend benötigten Expansionsflächen nicht möglich. Über diese Festsetzungen hinaus sind für die Betriebe keine weiteren Schallschutzmaßnahmen notwendig.

Mit den erforderlichen festgesetzten Lärmkontingenten wurden die Belastungen des Betriebes auf die notwendigen Maßnahmen beschränkt.

Der betroffenen Betrieb ist über die Planung informiert und hat in den beiden Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB keine Stellungnahmen abgegeben, so dass die Gemeinde Beesten davon ausgehen kann, dass das Unternehmen mit den Planungsabsichten einverstanden ist.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme vom 24.02.2021

Inhalt der Stellungnahme

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:

Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung. Anders als damals soll nun anstatt eines Mischgebiets ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden, das der Erweiterung der Fima EPS dient. Das Plangebiet wird auf etwa 1,2 ha verkleinert. Es ist teils bebaut und wird teils als Ackerland genutzt. Das Gebiet liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe.

Zum benachbarten Bebauungsplan 26 liegt mit Datum vom 26.09.2019 ein Geruchsgutachten der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH aus Lingen vor, das für das o. g. Plangebiet und für den Zweck als Gewerbegebiet am 03.02.2021 ergänzt wurde. Im Ergebnis kommt das Gutachten im geplanten Gewerbegebiet auf Geruchshäufigkeiten zwischen 13 % und 27 % der Jahresstunden. Die GIRL schreibt maximal eine Häufigkeit von 15 % vor. Unter Berücksichtigung der ländlichen Verhältnisse vor Ort können wir Geruchshäufigkeiten bis 25 % mittragen. Wenn die Bereiche mit Werten von > IW 25 lediglich als Parkplätze ausgewiesen werden, gehen wir auch davon aus, dass es nicht zu übermäßigen Beeinträchtigungen kommen wird.

Wichtig sind die Formulierungen in der Begründung zum Bebauungsplan. Es sollte deutlich herausgestellt werden, dass Gerüche bis zu 27 % der Jahresstunden hinzunehmen sind. Das muss sowohl für die Gewerbenutzung als auch für die Entwicklung auf den benachbarten Hofstellen gelten. Die Notwendigkeit von Genehmigungsverfahren in der Tierhaltung ergibt sich zukünftig weniger aufgrund von Wachstum mit Neubau von Ställen, sondern mehr aufgrund von Umbau wegen Tierwohlmaßnahmen (mehr Platz, Auslauf, etc.). Wenn hier das Gewerbe der Fa. EPS mit IW 27 ermöglicht wird, muss auch der Umbau von Tierhaltungen mit bis zu IW 27 am Dorfrand von Beesten möglich sein. Wir empfehlen, diesbezüglich explizit einen Hinweis in der Begründung der Bauleitplanung zu formulieren, damit diese rechtsicher fortgeführt werden kann.

Externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf der ehemaligen Bahntrasse in Beesten geplant. Dadurch werden u. E. landwirtschaftliche Betriebe in deren Entwicklung nicht zusätzlich beeinträchtigt.

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das geplante Gewerbegebiet, wenn ein entsprechender Hinweis auf hinzunehmende Gerüche bis zu 27 % der Jahresstunden bezüglich der Entwicklung der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe formuliert wird.

Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben weiterhin keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird beachtet. Gemäß den Hinweisen des Landkreises Emsland (Städtebau, Immissionsschutz) in der Stellungnahme vom 01.04.2021 zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird die Begründung zum Thema landwirtschaftliche Emissionen entsprechend überarbeitet und ergänzt. Die Aussagen hinsichtlich der Geruchsbelastungen werden somit weiter konkretisiert und umfassend dargelegt. Darüber hinaus werden die Hinweise der Landwirtschaftskammer bei der Überarbeitung der Begründung zum B-Plan Nr. 27 berücksichtigt. Der in dieser Stellungnahme der Landwirtschaftskammer empfohlene Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Ergänzung der Aussagen in der Begründung zur der Geruchssituation im Plangebiet unter Berücksichtigung der Korrekturvorschläge des Landkreises Emsland und der Landwirtschaftskammer.

→ Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband Nr. 94 „Große Aa“ Stellungnahme vom 23.02.2021

Inhalt der Stellungnahme

Bzgl. des obigen Bebauungsplans bestehen seitens des Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes Nr. 94 "Große Aa" keine Bedenken, da kein Gewässer zweiter Ordnung direkt berührt wird.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden müssen, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Durch die geplante Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Änderungsbereich wird kein Gewässer der II. Ordnung berührt.

Im Falle, dass anfallendes Oberflächenwasser einem Gewässer II. Ordnung zugeführt werden muss, wird hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis beantragt.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ Wasserverband Lingener Land

Stellungnahme vom 03.03.2021

Inhalt der Stellungnahme

Unter Berücksichtigung der u. g. Hinweise bestehen seitens des Wasserverbandes keine Bedenken und Einwände gegen die o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt und somit nicht durch den Wasserverband gewährleistet. Der Löschwasserbedarf ist von den entsprechenden Stellen (Brandschutz) zu prüfen, auf Anfrage können Angaben zur Leistungsfähigkeit des Trinkwassernetzes gemacht werden. Im Bedarfsfall können die vorhandenen Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken, die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

Bei der Durchführung der Maßnahme im Bereich der öffentlichen Ver.- und Entsorgungsanlagen bitte ich, die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten und einen Versorgungstreifen im öffentlichen Bereich in Ihre Ausführungsplanung mit einfließen zu lassen.

Abwägungsvorschlag

Die Hinweise des Wasserverbandes Lingener Land werden beachtet. Die Löschwasserversorgung für den Planbereich wird von der Gemeinde Beesten in Verbindung mit der Freiwilligen Feuerwehr und unter Beachtung der vom Wasserverband Lingener Land o. g. Hinweise sichergestellt.

Die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweis für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ werden im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen zum Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ berücksichtigt.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ Westnetz GmbH

Stellungnahme vom 19.02.2021

Inhalt der Stellungnahme

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 09.12.2020 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Planentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die nachfolgenden Hinweise Beachtung finden.

Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Bestand Strom, Bestand Gas). Wir erwarten, dass unsere Versorgungseinrichtungen Bestandsschutz genießen und durch die geplanten Maßnahmen nicht berührt werden.

Wir bitten Sie, unter Hinweis auf § 5 Abs. 2 Ziff. 4 BauGB, diese vorhandenen Versorgungseinrichtungen wie im anliegenden Plan dargestellt — in den endgültigen Flächennutzungsplan zu übernehmen. Bei der weiteren Bauleitplanung bitten wir, auf unsere Anlagenteile Rücksicht zu nehmen.

Die verbindliche Bauleitplanung für diesen Geltungsbereich wollen Sie uns bitte zu gegebener Zeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis- und Stellungnahme zusenden, da wir infolge der neuen Straßenverkehrsflächen davon ausgehen, dass neue Gas-, Strom- sowie Straßenbeleuchtungsanlagen notwendig werden.

Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns vor.

Wir bitten Sie um eine Auskunft, ob Kampfmittelverdachtsflächen gemäß Auswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst bekannt sind. Ansonsten gehen wir aufgrund den Erläuterungen in der Entwurfsbegründung davon aus, dass allgemeine Kampfmittelfreiheit vorliegt und Tiefbauarbeiten ohne vorherige Erkundungsmaßnahmen begonnen werden dürfen.

Im Übrigen sind unsere früheren Stellungnahmen zum o. g. Flächennutzungsplan und zu den Änderungen weiterhin maßgebend.

Die uns zugestellten Unterlagen haben wir zu unseren Akten genommen.

Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus den in den Unterlagen beigefügten Plänen ist die Lage von Versorgungsleitungen (Hausanschlüsse) der Bestandsbebauung ersichtlich. Eine Übernahme der Leitungsverläufe ist auf der Ebene dieser Flächennutzungsplanung nicht möglich und auch nicht erforderlich.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Westnetz GmbH zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst ist in diesem Bauleitplanverfahren nicht beteiligt worden. Aufgrund der bisherigen jahrelangen agrarischen Nutzung und der Bearbeitung der Flächen mit schweren landwirtschaftlichen Geräten sind nach dem derzeitigen Kenntnisstand keine Kampfmittelfunde aufgetreten und werden demzufolge auch in Zukunft nicht erwartet. Im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 27 wird vorsorglich ein Hinweis zum Umgang mit evtl. zu Tage tretenden Bodenfunden aufgenommen.

Der Hinweis zu Informationen bezüglich der Datenschutzgesetze wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken

- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 38, 90449 Nürnberg,
E-Mail vom 19.03.2021
- Amprion GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund,
E-Mail vom 02.03.2021
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Otto-von-Guericke-Straße 4, 39104 Magdeburg,
E-Mail vom 22.02.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord,
Hannoversche Straße 6-8, 49084 Osnabrück,
E-Mail vom 09.03.2021
- Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Bramscher Straße
134 -136, 49088 Osnabrück,
Schreiben vom 25.03.2021
- Nowega GmbH (Erdgas Münster GmbH), Anton-Bruchhausen-Straße 4, 48147 Münster,
E-Mail vom 19.03.2021
- Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf,
E-Mail vom 03.03.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Squad Budget- und Ressourcensteuerung), Ziege-
leite 2-4, 95448 Bayreuth,
E-Mail vom 02.03.2021
- Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 236,
30179 Hannover,
E-Mail vom 30.03.2021
- EWE Netz GmbH, Emsteker Str. 60, 49661 Cloppenburg,
E-Mail vom 01.03.2021
- Gemeinde Hopsten, Bunte Str. 35, 48496 Hopsten,
E-Mail vom 23.02.2021
- Samtgemeinde Spelle, Hauptstr. 43, 48480 Spelle,
Schreiben vom 19.03.2021
- Samtgemeinde Lengerich, Mittelstr. 15, 49838 Lengerich,
Schreiben vom 24.02.2021
- Landkreis Osnabrück, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück,
E-Mail vom 19.02.2021
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Str. 2, 49080 Osnabrück,
Schreiben vom 23.03.2021

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Stellungnahmen der Bürger im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren in der Mitgliedsgemeinde Beesten wurden nicht abgegeben.

Aufgestellt: Lingen, 07.04.2021

 Krüger
Landschaftsarchitekten
Dipl.- Ing. (FH) Hans-Michael Krüger, AKN

49808 Lingen (Ems), Im Grunde 3, Fon: 0175 - 560 91 33
49088 Osnabrück, Am Süntelbach 16, Fon: +49/541/589153 Fax: +49/541/589183
krueger.landschaftsarchitekten@t-online.de

gez. Großpietsch

.....
Dipl.-Ing. Klaus Großpietsch
Architekt + Stadtplaner