
Begründung

mit

Umweltbericht

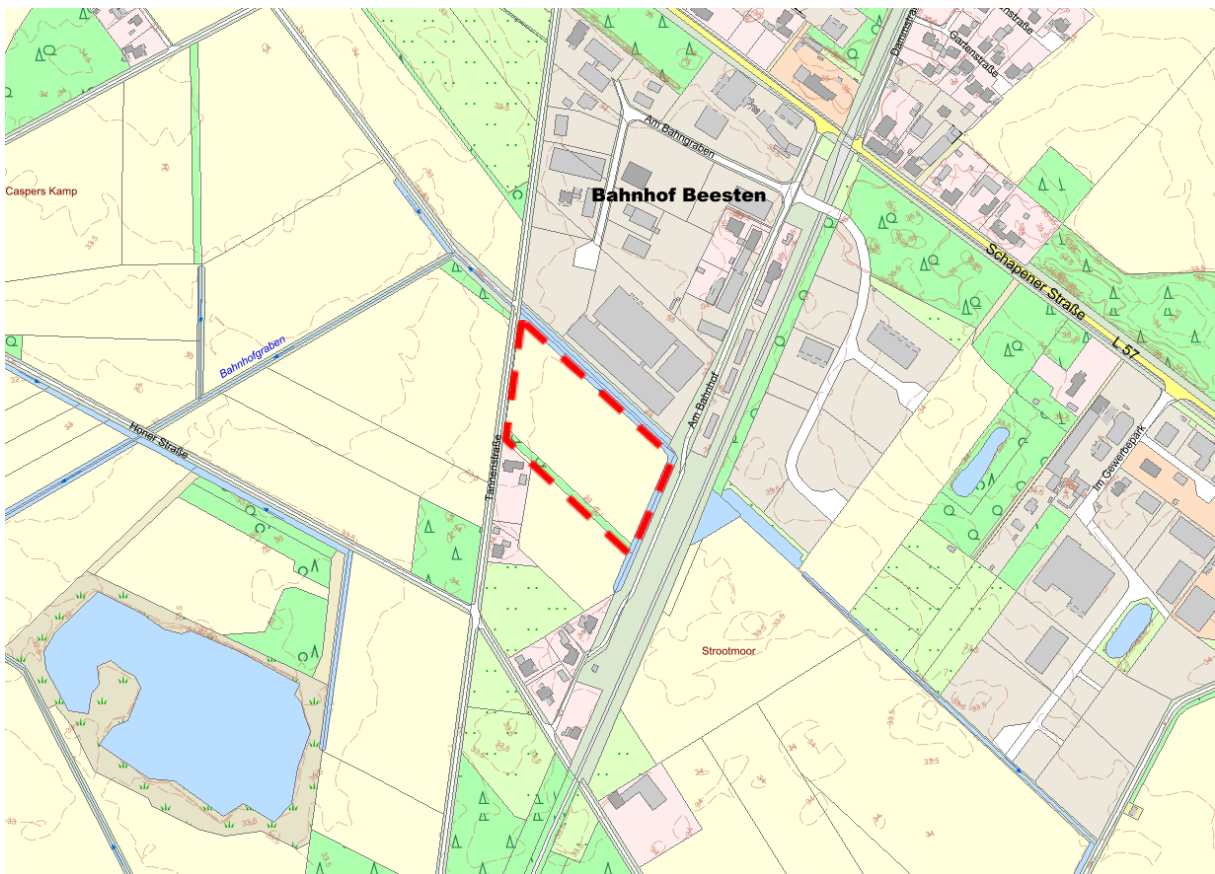
zur

58. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „DARSTELLUNG EINER GEWERBLICHEN BAUFLÄCHE“

der Samtgemeinde Freren

in der Mitgliedsgemeinde Beesten

im Landkreis Emsland



Hat vorgelegen
Meppen, 18.12.2024
(Siegel) LANDKREIS EMSLAND
Der Landrat
Fachbereich Hochbau
Im Auftrag
gez. Otten

Übersichtskarte (unmaßstäblich, LGLN 2024)

INHALTSVERZEICHNIS:

TEIL I: BEGRÜNDUNG	7
1. ALLGEMEINES	7
1.1. PLANUNGSUNTERLAGE	7
2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND	7
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	8
3.1. REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP 2010)	8
3.2. BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSERSCHUTZ	10
3.3. WASSERRAHMENRICHTLINIE (WRRL)	11
3.4. LANDSCHAFTSRAHMENPLAN LANDKREIS EMSLAND	11
3.5. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	12
4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT)	12
5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	14
5.1. BELANGE DES NATURSCHUTZES	14
5.1.1. EINGRIFFSREGELUNG	14
5.1.2. NATURA-2000-GEBIETE	16
5.1.3. BODENSCHUTZ	16
5.1.4. ARTENSCHUTZ	17
5.2. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES (EMISSIONEN / IMMISSIONEN)	18
5.2.1. IMMISSIONEN AUS DER LANDWIRTSCHAFT	18
5.2.2. GEWERBELÄRM	19
5.2.3. STRAßENVERKEHRSLÄRM	22
5.3. BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG	23
5.3.1. Trinkwasserversorgung.....	23
5.3.2. Löschwasserversorgung, Brandschutz.....	24
5.3.3. Oberflächenentwässerung.....	25
5.3.4. Abfallentsorgung.....	25
5.3.5. Elektrizitätsversorgung.....	25
5.3.6. Telekommunikation.....	25
5.3.7. Schmutzwasserbeseitigung.....	26
5.4. BELANGE DES VERKEHRS	26
5.4.1. Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen.....	26
5.4.2. Innere Erschließung.....	27
5.5. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES	27
5.6. TRINKWASSERSCHUTZGEBIET	28
5.7. BELANGE DES KLIMASCHUTZES	29
5.8. BELANGE DER BUNDESWEHR/KAMPFMITTEL	30
5.9. BELANGE DER INFRASTRUKTUR	30
5.10. BELANGE DES EINZELHANDELS	30
6. DARSTELLUNGEN DER 58. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	30
6.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	30

7. SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN	30
TEIL II: UMWELTBERICHT	32
1 UMWELTBERICHT	32
1.A KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS	32
1.a.1 Angaben zum Standort	32
1.a.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen	32
1.a.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden.....	32
1.B UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	33
1.b.1 Fachgesetze.....	33
1.b.2 Fachplanungen	33
2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDSAUFNAHME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)	33
2.A BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES (BASISSZENARIO)	33
2.a.1 Schutzgut Tiere	34
2.a.2 Schutzgut Pflanzen / Biotope.....	35
2.a.3 Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)	35
2.a.4 Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	37
2.a.5 Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	38
2.a.6 Schutzgut Klima / Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	40
2.a.7 Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	40
2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	42
2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	42
2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	43
2.a.11 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	45
2.a.12 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB).....	46
2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).....	47
2.a.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)	47
2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)	47
2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	48
2.B PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	48
2.b.1 Tiere, Pflanzen Biotoptypen und Biologische Vielfalt	50
2.b.2 Fläche und Boden	52
2.b.3 Wasser	53
2.b.3.1 Grundwasser.....	54
2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser	55
2.b.4 Klima / Luft	55
2.b.5 Landschaft.....	56
2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	57
2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	59
2.b.8 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	59
2.b.9 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt	59
2.b.10 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	59
2.b.11 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	59
2.C MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND AUSGLEICH	60

2.c.1	Tiere	60
2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen	61
2.c.3	Fläche und Boden	64
2.c.4	Wasser	65
2.c.4.1	Grundwasser.....	65
2.c.4.2	Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser	65
2.c.5	Erfordernisse des Klimaschutzes.....	65
2.c.6	Landschaft.....	65
2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	66
2.D	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN; GRÜNDE FÜR DIE GETROFFENE WAHL	67
2.E	BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN, DIE AUFGRUND DER ANFÄLLIGKEIT DER NACH DEM BEBAUUNGSPLAN ZULÄSSIGEN VORHABEN FÜR SCHWERE UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN ZU ERWARTEN SIND, AUF TIERE, PFLANZEN, BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA, LANDSCHAFT, BIOLGISCHE VIELFALT, NATURA 2000-GEBIETE, MENSCH, GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG, KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER (GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7J)	67
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB)	69
3.A	BESCHREIBUNG VON TECHNISCHEN VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG (ZIFF. 3A) ANLAGE 1 BAUGB)	69
3.B	BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	70
3.C	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	70
3.D	REFERENZLISTE DER QUELLEN	71
TEIL III:	ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN	74
1.	ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN	74
2.	ABWÄGUNGSERGEBNIS	74
3.	VERFAHREN	74
<u>TABELLENVERZEICHNIS:</u>		
Tabelle 1:	Eingriffsbilanzierung – Bestand.....	15
Tabelle 2:	Eingriffsbilanzierung – 58. Änderung des FNP der SG Freren (Planung)	15
Tabelle 3:	Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung.....	50
Tabelle 4:	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	51
Tabelle 5:	Eingriffsbilanzierung – Bestand.....	52
Tabelle 6:	Eingriffsbilanzierung – 58. Änderung des FNP der SG Freren (Planung)	52
Tabelle 7:	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	52
Tabelle 8:	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	53
Tabelle 9:	Auswirkungen auf Luft und Klima.....	55
Tabelle 10:	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	56
Tabelle 11:	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich	58

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Luftbild mit Änderungsbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2024).....	7
Abbildung 2: Lage im Raum, unmaßstäblich (NLWKN 2024)	8
Abbildung 3: Auszug aus dem RROP Landkreis Emsland (2010).....	9
Abbildung 4: Datenabfrage zum Hochwasserschutz (NLWKN 2024).....	10
Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren	12
Abbildung 6: Lageplan mit Rasterlärmkarte (Anlage 1) (TÜV SÜD 2024) inkl. nachrichtlich aufgenommenem Änderungsbereich	19
Abbildung 7: Ausschnitt aus der Anlage 7 von S. 4 von 4 – Geräuschkontingentierung (TÜV SÜD 2024b)	22
Abbildung 8: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (LBEG 2024)	36
Abbildung 9: Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2024)	36
Abbildung 10: Schutzgut Boden - Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2024).....	38
Abbildung 11: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2024)	39
Abbildung 12: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020, unmaßstäblich (LBEG 2024)	39
Abbildung 13: Kartenausschnitt aus dem Denkmaltlas Niedersachsen (Datenabfrage 06/2024)	46
Abbildung 14: Übersichtskarte zur Lage der Kompensationsflächen, unmaßstäblich (LGLN 2024).....	62
Abbildung 15: Lageplan zur Kompensationsfläche, unmaßstäblich (LGLN 2024).....	63
Abbildung 16: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse	68

ANLAGEN:

- Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- Biotoptypenkartierung
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“, Projektnummer LL18876.1, TÜV SÜD Industrie Services GmbH, Standort Lingen, Brief vom 16.05.2024 (2024a) mit Bezug zum ...
- Schalltechnischen Bericht Nr. LL12439.1/02 zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ der Gemeinde Beesten, Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, 09.10.2018
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“, regionalplan & uvp planungsbüro p. stelzer GmbH, Freren, 17.09.2024
- Geologische Kurzbeurteilung und Empfehlung (Einsatz vom 31.05.2024), Bericht – Nummer 2024.050533, Bauvorhaben: Gemeinde Beesten, B-Plan Nr. 31 – Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III, Architektur- & Sachverständigenbüro Biekötter Architekten GbR, Ibbenbüren, 03.06.2024
- Entwässerungskonzept für die Oberflächenentwässerung zum Bebauungsplan Nr. 31 "Gewerbegebiet Am Bahnhof" Teil III in der Gemeinde Beesten, Landkreis Emsland (Änderung der bestehenden Erlaubnis/Plangenehmigung mit dem Az. 671/657-20-042.2017.053), Ing-Büro W. Grote GmbH, Papenburg, 05.09.2024
- Schalltechnischer Bericht Nr. LL18876.2/01 zur Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten, TÜV SÜD Industrie Services GmbH, Standort Lingen, 13.09.2024 (2024b)

- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten (Projektnummer LL18876.3) (*Verkehrslärm*), TÜV SÜD Industrie Services GmbH, Standort Lingen, Schreiben vom 17.09.2024 (2024c)
- Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten (Projektnummer LL18876.2) (*zusätzliche Lärmuntersuchung zu den IP5 und IP6*), TÜV SÜD Industrie Services GmbH, Standort Lingen, Schreiben vom 17.09.2024 (2024d)
- Gutachterliche Stellungnahme zum Bauvorhaben Beesten, Am Bahnhof, Projekt Nr.: 2407-240.1, Straßenbau Prüfstelle (StraPs), 13.09.2024
- Abwägung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1. ALLGEMEINES

In der Mitgliedsgemeinde Beesten wird die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um auf die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen zu reagieren. Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird als Art der baulichen Nutzung im Wesentlichen eine gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt, aus der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO entwickelt werden soll.

1.1. Planungsunterlage

Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren wurde auf einer Planunterlage im Maßstab 1:5.000 angefertigt. Die Planunterlage wurde durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Osnabrück-Meppen -Katasteramt Lingen- zur Verfügung gestellt. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Flur 8 in der Gemeinde Beesten.

2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

Das Plangebiet der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im östlichen Teilbereich der Gemeinde Beesten, südlich angrenzend an das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ zwischen den Gemeindestraßen „Tannenstraße“ und „Am Bahnhof“.

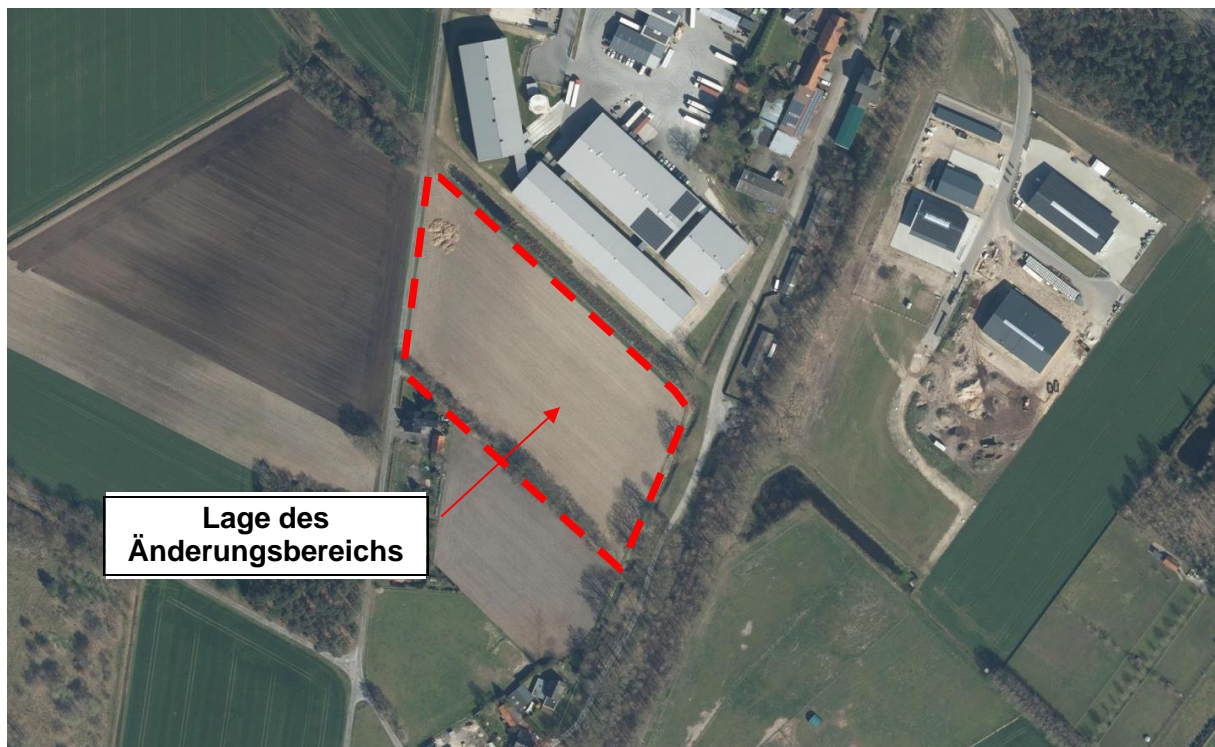


Abbildung 1: Luftbild mit Änderungsbereich, unmaßstäblich (NLWKN 2024)

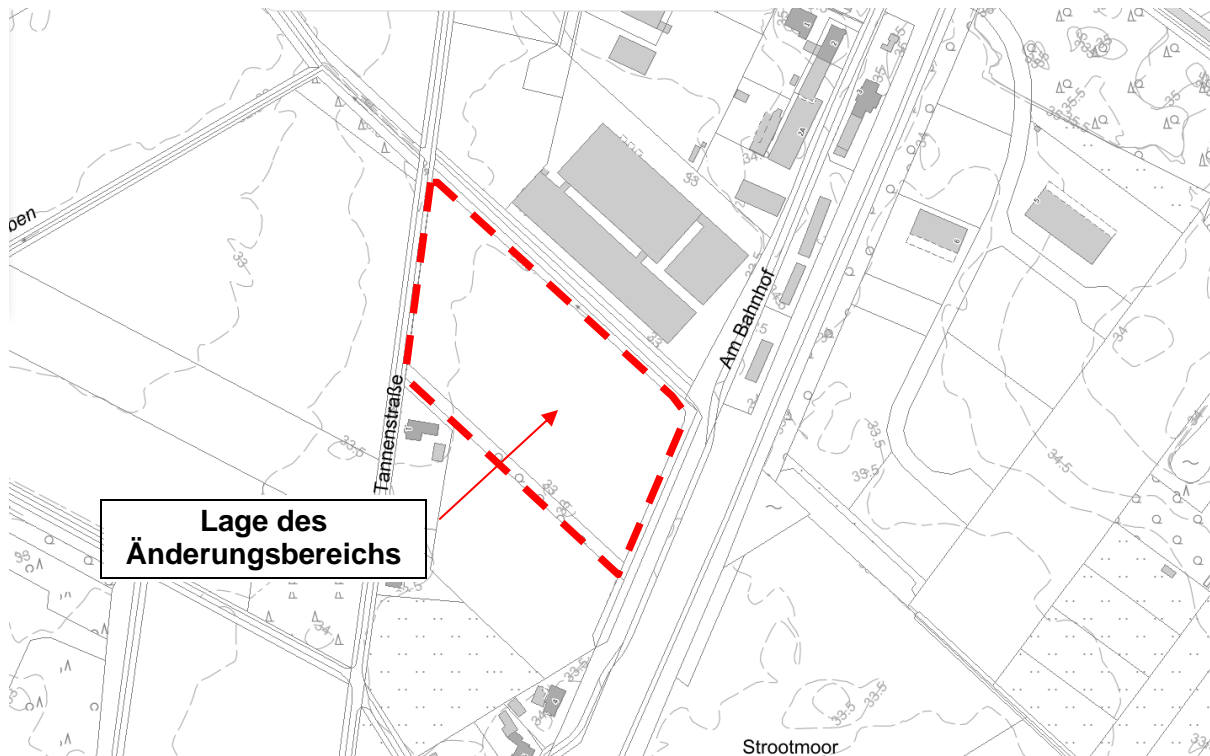


Abbildung 2: Lage im Raum, unmaßstäblich (NLWKN 2024)

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen dieser Bauleitplanung soll eine Gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt werden. Darüber hinaus soll die am südlichen Rand des Flurstücks verlaufende Heckenstruktur / Wallhecke überlagert als „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ zur Abschirmung der Gewerbegebietserweiterung in südlicher Richtung gesichert werden. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,87 ha. Derzeit stellt sich der Änderungsbereich als Ackerfläche mit der südlich verlaufenden Heckenstruktur / Wallhecke dar. Östlich und nördlich finden sich Grabenstrukturen bzw. ein aufgeweiteter Grabenbereich. Westlich grenzt die Tannenstraße an den Änderungsbereich. Die Zufahrt / Erschließung der gewerblichen Baufläche soll über die nordöstliche Spitze des Änderungsbereiches über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ mit Anschluss an die nördlich verlaufende L58 (Schapener Straße) erfolgen. Das Gelände kann als eben bezeichnet werden. Die Geländehöhen bewegen sich um 33,0 bis 33,5 m NHN. Die Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches können den Abbildungen 1 und 2 entnommen werden.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1. Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2010)

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes (G) für die Landwirtschaft (auf Grund hohen Ertragspotenzials) (3.7 02) und am nordwestlichen Rand eines Vorbehaltsgebietes (G) für die Trinkwassergewinnung (3.11 2. 03/04). Östlich und bereits außerhalb des Änderungsbereiches (konkret östlich der Gemeindestraße „Am Bahnhof“) gelegen verläuft die ehemalige bzw. stillgelegte und zurückgebaute Bahnstrecke Quakenbrück-Rheine-Münster, die im RROP 2010 noch als Vorranggebiet (Z) „Sonstige Eisenbahnstrecke“ (4.3 01) enthalten ist. Die nördlich des Gewerbegebietes „Am Bahnhof“ verlaufende L57 (Schapener Straße) wurde als Straße von regionaler Bedeutung (4.4 01) aufgenommen. Das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ ist als vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter

Bereich (2.2 01) dargestellt. Westlich, mit etwas Abstand zum Änderungsbereich verlaufen ein regional bedeutsamer Wanderweg (F = Radfahren; 3.10 08) und eine Rohrfernleitung (G = Gas; 4.9 04). Punktuell im weiteren Raum verteilt finden sich Vorbehaltsgebiete (G) Wald (3.8 01).

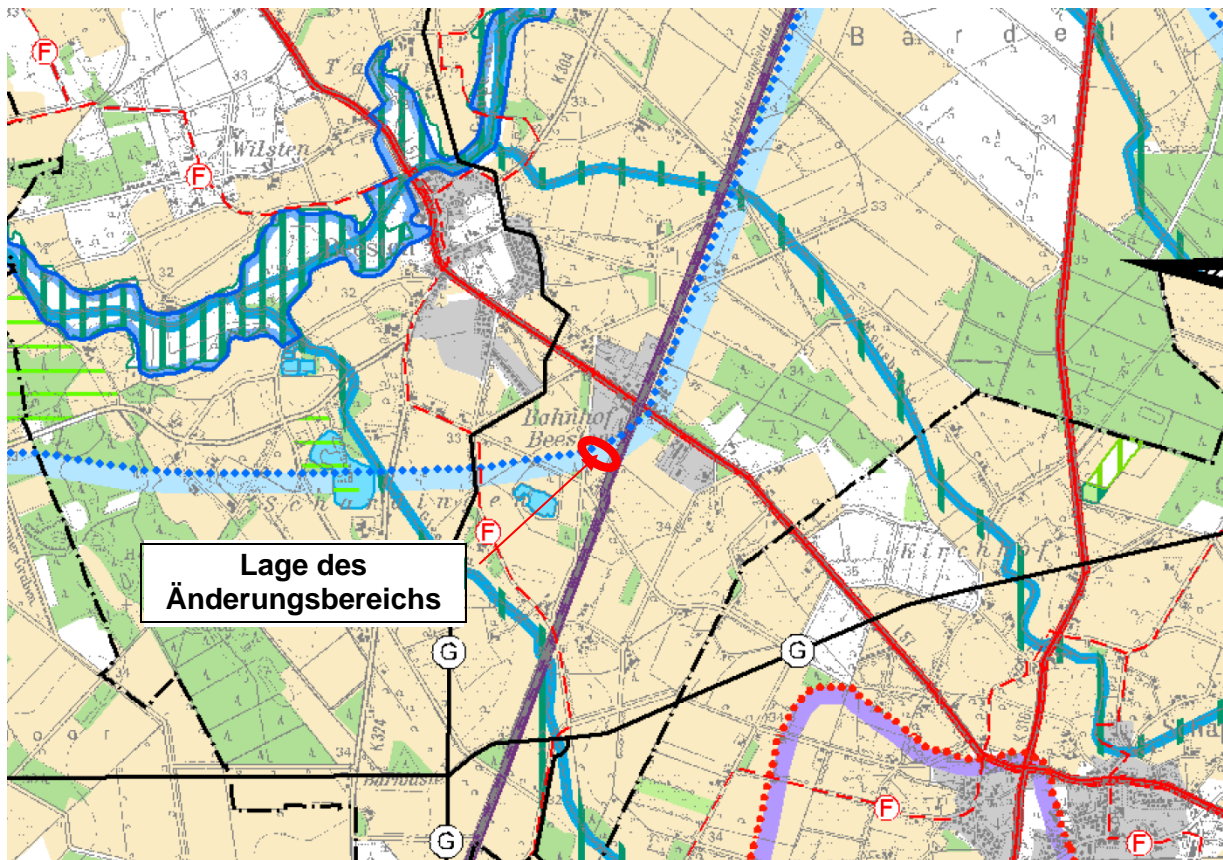


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP Landkreis Emsland (2010)

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

Im RROP 2010 des Landkreises Emsland ist die Samtgemeinde Freren als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt worden. Der Samtgemeinde wird im RROP 2010 die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung sowie die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten zugewiesen.

Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind gem. des RROP 2010 zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung in erforderlichem Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen und Arbeitsplätze im Rahmen der Bauleitplanung auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Dieser Vorgabe wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

3.2. Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Im September 2021 ist der länderübergreifende „Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz“ (BRPH) in Kraft getreten. Der BRPH hat das Ziel, länderübergreifend die von Starkregen und Hochwasser ausgehenden Gefahren zu verringern. Die Ziele des BRPH werden im Rahmen der Bauleitplanung wie folgt beachtet:

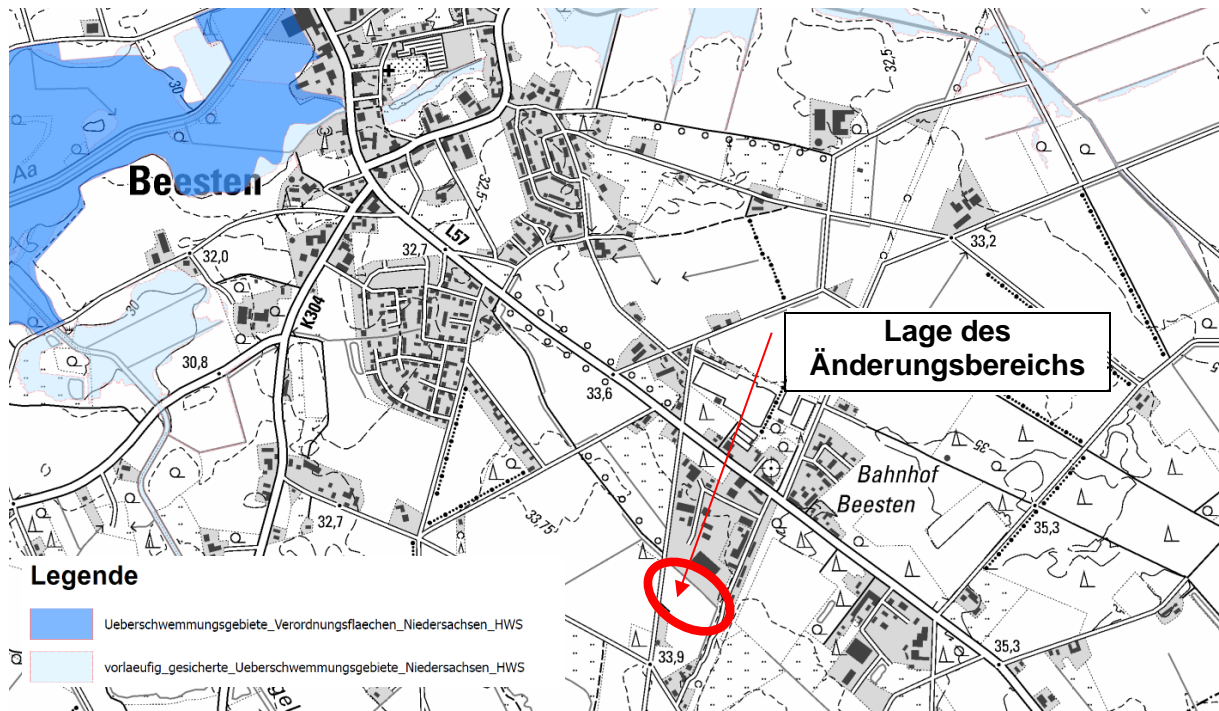


Abbildung 4: Datenabfrage zum Hochwasserschutz (NLWKN 2024)

I. Allgemeines

I.1.1 (Z) Hochwasserrisikomanagement

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

I.2.1 (Z) Klimawandel und Klimaanpassung

Die Häufigkeit von Starkregenereignissen nimmt bedingt durch den Klimawandel zu, so dass der Vor-Ort-Versickerung sowie der Rückhaltung und geordneten Ableitung von Regenwasser eine zunehmende Bedeutung zukommt. Zur ordnungsgemäßen Entwässerung wird im Rahmen der weiteren Planungen ein Entwässerungskonzept erstellt und der weiteren Planung zugrunde gelegt.

II. Schutz vor Hochwasser

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

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

II.2.3 (Z) Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Überschwemmungsgebiet gem. § 76 WHG. Das am nächsten zum Geltungsbereich gelegene Überschwemmungsgebiet befindet sich nordwestlich angrenzend zum Ortsrand der Ortslage Beesten. Es handelt sich hierbei um das gesetzlich geschützte Überschwemmungsgebiet (ÜSG) Nr. 134 „Große Aa“ vom 16. August 1991 (Abb. 4, dunkelblau). Es wird vom vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet Nr. 849 „Große Aa, Speller Aa, Dreierwalder Aa, Altenrheiner Bruchgraben,

Hopstener Aa, Flötte“ vom 8. Dezember 2021 überlagert (Abb. 4, hellblau). Das vorläufig gesicherte ÜSG ist großzügiger zugeschnitten als das derzeit noch rechtskräftige ÜSG. So gibt es Ausdehnungen in südlicher Richtung entlang der Giegel Aa bis zur K304 und in östlicher Richtung entlang der Moosbeeke bis in Richtung Windpark Bardel. Hierdurch werden Entwicklungsmöglichkeiten der Gewerbegebiete am nordwestlichen Ortsrand stark eingeschränkt. Für den Änderungsbereich sind keine zu berücksichtigenden Wirkungen herzustellen.

III. Schutz vor Meeresüberflutungen

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

3.3. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Auf die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurde verzichtet. Aufgrund des Abstandes von ca. 1,0 km zur südwestlich des Änderungsbereiches verlaufenden Giegel Aa (DE RW DENI 01018) behindert bzw. vereitelt diese Bauleitplanung nicht die Realisierung möglicher Maßnahmen, die vom NLWKN für die Giegel Aa vorgesehen sind. Da das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser versickert wird, können auch keine Auswirkungen auf die Qualitätskomponenten der Giegel Aa hergeleitet werden. Das Verschlechterungsverbot der WRRL bleibt somit gewahrt. Relevante Auswirkungen auf den qualitativen und quantitativen Zustand des Grundwasserkörpers „Große Aa“ (DE GB DENI 3 03) können aufgrund des geringen Anteils der Versiegelung (80 % von 1,74 ha = ca. 1,4 ha Versiegelung) an der Gesamtgröße des Grundwasserkörpers von 615 km² mit 0,0023 % und der Versickerung der Niederschläge ausschließen. Damit steht das Vorhaben dem Verbesserungsgebot nicht entgegen und das Verschlechterungsverbot bleibt gewahrt.

3.4. Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland

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

Die östlich des Änderungsbereiches befindliche ehemalige Bahntrasse Quakenbrück-Rheine-Münster dient den Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Freren als Flächenpool.

3.5. Flächennutzungsplan

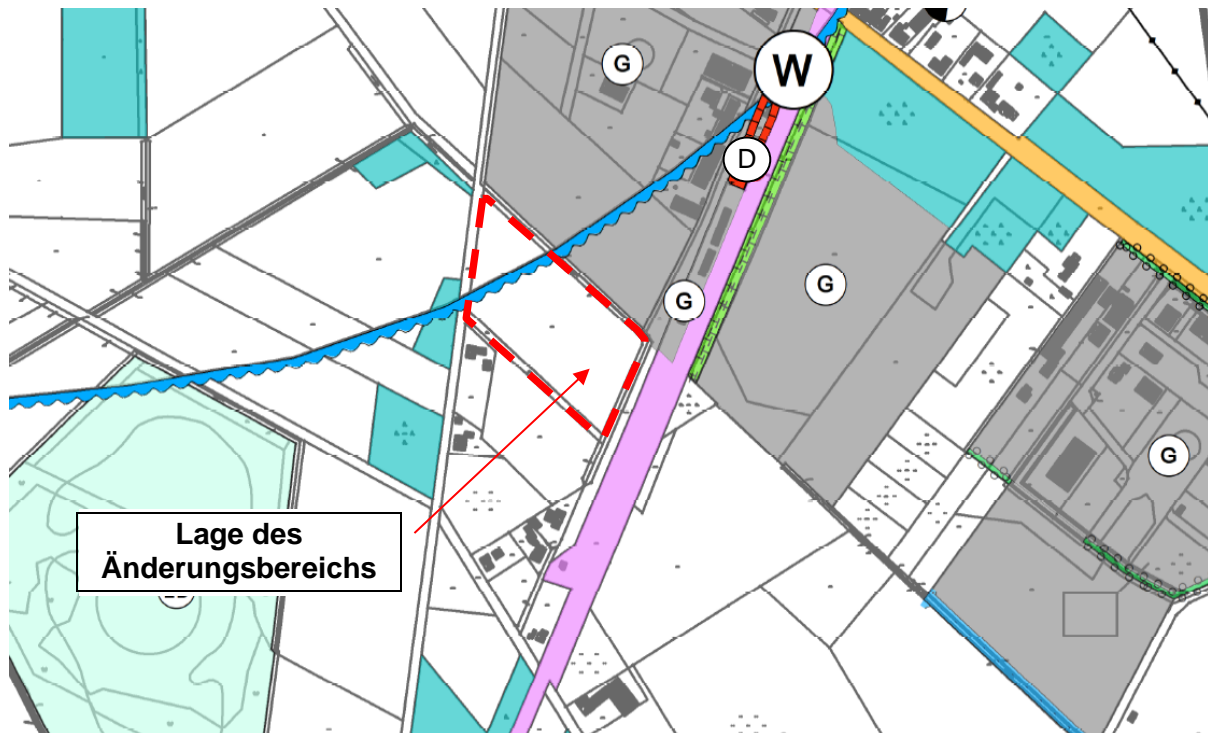


Abbildung 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren

Das Plangebiet wird im aktuellen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Als Art der baulichen Nutzung ist im Rahmen dieser 58. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung einer Gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO vorgesehen. Weitere Erläuterungen zur Zulässigkeit und Bedarfserläuterung sind im nachfolgenden Kapitel 4 enthalten.

4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG (PLANERFORDERNIS / PLANINHALT / STANDORT)

Der Flächennutzungsplan hat als vorbereitender Bauleitplan die Aufgabe, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen darzustellen. Er ist die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen (verbindliche Bauleitplanung).

Allgemeines Planungsziel der Samtgemeinde Freren ist es, in allen Ortschaften des Samtgemeindegebietes entsprechend der örtlichen Nachfrage und des Bedarfs Bauflächen für die Neuansiedlung bzw. für die Erweiterung örtlicher Betriebe zu entwickeln. Die vorliegende Bauleitplanung dient ausschließlich der Sicherung und Weiterentwicklung der bereits bestehenden Strukturen im Bereich des Gewerbegebietes „Am Bahnhof“ (direkt angrenzende Flächenbereiche an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“) in der Mitgliedsgemeinde Beesten. Dementsprechend beschränkt sich der Suchraum für die Darstellung Gewerblicher Bauflächen (G) auf Freiflächen angrenzend zu den vorgenannten Strukturen.

Wie bereits unter Punkt 3.1 erwähnt, weist das RROP 2010 des Landkreises Emsland die Samtgemeinde Freren mit der zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums aus. Zudem besteht in der Mitgliedsgemeinde Beesten aufgrund der aktuell sehr positiven wirtschaftlichen Situation weiterhin eine große Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Im Bereich „Am Bahnhof“ stehen zur Erweiterung der Betriebsflächen örtlicher expansionsbereiter Firmen keine

Alternativgrundstücke zur Verfügung, da im Umfeld überwiegend bereits bebaute Bereiche angrenzen oder diese baurechtlich nicht gesichert sind, so dass eine betriebliche Erweiterung im direkten Umfeld derzeit nicht möglich ist.

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

Besonders wertvolle oder schützenswerte Biotope sind, bis auf eine Wallhecke, von dieser Bauleitplanung nicht betroffen. Die am südlichen Rand vorhandene Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) bleibt erhalten und wird entsprechend durch Planzeichen gesichert. Auch FFH-Gebiete werden nicht beeinträchtigt (vgl. Kapitel 6.1). Die planungsrechtliche Absicherung der geplanten Gewerblichen Baufläche (G), aus der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ im Kern ein Gewerbegebiet (GE) entwickelt werden soll (Bauleitplanung der Gemeinde Beesten), ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

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

Mit dieser Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines neuen oder für die Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes geschaffen werden, um so die Wirtschaftskraft im Bereich der Mitgliedsgemeinde Beesten zu erhalten und auszubauen. Damit verbunden sind Bemühungen, Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze am Ort zur Verfügung stellen zu können bzw. diese auch nachhaltig zu sichern. Des Weiteren wird hierdurch die Funktion der Samtgemeinde Freren als Grundzentrum auch für das Umland gestärkt. Das Vorhaben fügt sich in die bestehenden verkehrsgünstig mit direkter Anbindung an die L58 gelegenen vorhandenen gewerblichen Strukturen in diesem Gebiet ein.

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

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 1,87 ha umfasst:

- Gewerbliche Baufläche (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (Erhalt der Wallhecke)

5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

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

5.1. Belange des Naturschutzes

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

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden. Der Änderungsbereich ist durch eine Ackerfläche (A) und eine am südlichen Rand vorhandene Strauch-Baum-Wallhecke (HWM) geprägt. Direkt angrenzend finden sich Gemeindestraßen (Am Bahnhof, Tannenstraße - OVW), Grabenstrukturen (FGR), weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen, gewerblich genutzte Bereiche (OGG), die stillgelegte ehem. Bahntrasse Quakenbrück-Rheine-Münster (Flächenpool der Gemeinde Beesten - HFM) und wohnbaulich genutzte Bereiche (OD).

Der prägende Biotoptyp innerhalb des Änderungsbereiches sind intensiv genutzte Ackerflächen. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, da ein Standort direkt angrenzend zu einem bestehenden Gewerbegebiet gewählt wurde. Es wird somit vermieden, einen vollständig neuen Standort außerhalb der Ortslage neu zu erschließen. Die am südlichen Rand vorhandene Heckenstruktur / Wallhecke wird planungsrechtlich gesichert und bleibt erhalten.

5.1.1. Eingriffsregelung

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Unter Berücksichtigung des Vorhergesagten gelangt die Gemeinde Beesten zu der Überzeugung, dass der Eingriff an dieser Stelle nicht so schwerwiegend ist, als dass hier auf die Ausweisung eines Gewerbegebietes verzichtet werden müsste. Im vorliegenden Fall ist die künftige Nutzung nicht ohne einen Eingriff in Natur und Landschaft zu verwirklichen, sodass es sich hier um einen unvermeidbaren Eingriff handelt. Dieser ist entsprechend seiner Wertigkeit im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Unvermeidbare Eingriffe sind gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG vorrangig auszugleichen. Nachfolgend wird der Eingriff unter Berücksichtigung der Gebietsausweisungen überschlägig aufgeführt. Die aus der Bilanzierung resultierenden Wertigkeiten können durch die Gemeinde Beesten im Bereich des Flächenpools der stillgelegten

Bahntrasse erbracht werden. Diese Bilanzierung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ weiter konkretisiert und detailliert.

Tabelle 1: Eingriffsbilanzierung – Bestand

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Bewertung/m ²	Flächenwert (WE)
Acker (A)	17.392,0	1	17.392,0
Heckenstruktur / Wallhecke (HWM)	1.291,0	4	5.164,0
Summe	18.683,0	Summe	22.556,0

Tabelle 2: Eingriffsbilanzierung – 58. Änderung des FNP der SG Freren (Planung)

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Bewertung/m ²	Flächenwert (WE)
Gewerbliche Baufläche (G, 80 % versiegelt)	13.913,6	0	0
Gewerbliche Baufläche (G, 20 % unversiegelt)	3.478,4	1	3.478,4
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (Sicherung / Erhalt der Wallhecke)	1.291,0	4	5.164,0
Summe	18.683,0	Summe	8.642,4

Kompensationsdefizit	13.913,6
-----------------------------	-----------------

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes von 22.556,0 WE und des Planungswertes von 8.642,4 WE geht ein Kompensationsdefizit in Größe von 13.913,6 WE hervor. Das Kompensationsdefizit wird im Bereich der ehem. Bahntrasse (stillgelegt / freie Sukzession) mit anteiliger Erholungsnutzung (Bahnradweg) erbracht. Der vorgenannte Kompensationsflächenpool wurde durch den Landkreis Emsland anerkannt (Vereinbarung vom 22.04/09.07.2015). Es wird darauf hingewiesen, dass die nachfolgend aufgeführten Flurstücke in der Gemarkung Beesten, Flur 5 stellvertretend für die abgebuchten Werteinheiten aus dem Flächenpool stehen.

Das vorgenannte Kompensationsdefizit kann auf den nachfolgend aufgeführten Flurstücken in der Gemarkung Beesten, Flur 5 (ehem. Bahntrasse) ausgeglichen werden:

Flurstück 1/1	321 WE	
Flurstück 1/3	1.627 WE	
Flurstück 1/4	8.147 WE	
Flurstück 2/9 (tlw.)	176 WE	(es verbleiben 176 WE)
Flurstück 2/15	765 WE	(Kraftstofffernleitung quert!)
Flurstück 2/18	44 WE	(Kraftstofffernleitung quert!)
Flurstück 2/19	55 WE	
Flurstück 2/25	756 WE	
Flurstück 2/27	313 WE	
Flurstück 2/28	1.712 WE	
Summe	13.914 WE	

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

Die Wallhecke wird im Rahmen dieser Änderung berücksichtigt und als Element gesichert bzw. mit „Erhalt“ im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ergibt sich noch kein Baurecht. Somit bleiben konkrete Schutzabstände und weitere Maßnahmen zum Erhalt und zur Sicherung der nach § 22 Abs. 3 NNatSchG geschützten Wallhecke der konkretisierenden Bauleitplanung vorbehalten.

Die Baufläche wird nach Osten (begrünte Bahntrasse, Baumbestand entlang der Verlängerung der Achse der Gemeindestraße „Am Bahnhof“) und Süden (Sicherung und Erhalt der Wallhecke) durch Heckenstrukturen mit prägendem Baumbestand abgeschirmt. Nach Norden findet sich der bestehende Gebäudebestand im Gewerbegebiet Am Bahnhof. Nach Westen wird nach dem derzeitigen Planungsstand im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung der Gemeinde Beesten eine Heckenstruktur festgesetzt, die in diesem Zusammenhang eine abschirmende Wirkung übernimmt (Sichtschutzpflanzung parallel zur Tannenstraße). Somit ist eine Einbindung der gewerblichen Baufläche in das örtliche Landschaftsbild gewährleistet.

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

5.1.2. Natura-2000-Gebiete

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

5.1.3. Bodenschutz

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

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

ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

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

5.1.4. Artenschutz

Da der Änderungsbereich weitgehend durch einen Acker geprägt wird und die südlich angrenzende Heckenstruktur / Wallhecke erhalten bleibt, können erhebliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem Artenschutz unter Beachtung der nachfolgenden Vermeidungsmaßnahme ausgeschlossen werden. Diese wurde im Zusammenhang mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) auf der Basis faunistischer Erfassungen dokumentiert (regionalplan & uvp 2024).

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

Die Wallhecke bleibt erhalten und wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung mit „Erhalt“ dargestellt. Daher steht der Nachweis eines Brutplatzes der Ausweisung im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Beim Turmfalke handelt es sich um eine Brutvogelart, für die Lärm keine Relevanz besitzt (Kieler Institut für Landschaftsökologie 2010: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010), so dass Störungen durch Lärm nur eine untergeordnete Rolle spielen. Im „Handbuch der Vögel Mitteleuropas“ (Glutz v. Blotzheim 1989, Band 4, Seite 718) findet sich hierzu zudem die Ausführung „(...) brütet sogar in stark industrialisierten Gebieten“. Der Turmfalke nutzt Nester anderer Arten (z.B. Rabenkrähe, Ringeltaube u.ä.) aus dem Vorjahr. Geeignete Ausweichhabitate (Heckenstrukturen mit älteren Baumbeständen) sind im Raum vorhanden. Unter Berücksichtigung, der Empfindlichkeit, des Gefährdungsgrades (Vorwarnliste in der Roten Liste Niedersachsen 2021, Rote Liste Deutschland 2020 ohne Angabe) und der Häufigkeit des Turmfalken ist davon auszugehen, dass sich dies nicht negativ auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirkt.

Der Brutplatz des Teichhuhns wird ebenfalls nicht zerstört und liegt zudem außerhalb des Änderungsbereiches der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des nördlich angrenzenden Regenrückhaltegrabens. Beim Teichhuhn handelt es sich um eine Brutvogelart für die Lärm keine Relevanz besitzt (Kieler Institut für Landschaftsökologie 2010: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010), so dass Störungen durch Lärm nur eine untergeordnete Rolle spielen. Das Teichhuhn baut ihr Nest jedes Jahr neu. Geeignete Ausweichhabitate (naturnah gestaltete Gewässerstrukturen, hier z.B. die Einrichtung zur Regenrückhaltung aus dem Bebauungsplan Nr. 22) sind im Raum vorhanden. Unter Berücksichtigung, der Empfindlichkeit, des Gefährdungsgrades (Vorwarnliste in der Roten Liste Niedersachsen 2021, Rote Liste Deutschland 2020 ohne Angabe) und der Häufigkeit des Teichhuhns ist davon auszugehen, dass sich dies nicht negativ auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirkt.

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

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).
Dies gilt nicht, wenn während der Brutzeit die Möglichkeit besteht, vor Baubeginn die Bauflächen auf Brutvorkommen (besetzte Nester) hin zu überprüfen und dabei keine Brutvorkommen ermittelt werden. Dann kann mit Baumaßnahmen begonnen werden. Nach Durchführung der Maßnahme bis zum eigentlichen Baubeginn muss sichergestellt werden, dass keine Besiedlung der Flächen stattfinden kann. Dies ist durch eine ökologische Baubegleitung zu gewährleisten.
- Vermeidungsmaßnahme V5: Die nächtliche Beleuchtung im Bereich der Bauflächen ist unter Berücksichtigung arbeitsschutzrechtlicher Anforderungen fledermaus- / insektenfreundlich zu gestalten, damit Störungen der vorkommenden Fledermausarten und nachaktiver Vogelarten vermieden werden.
Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und muss so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird (Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung). Zudem ist die Beleuchtung auf das notwendige Maß zu reduzieren (insbesondere Anzahl und Lichtpunkthöhe). Es sind Leuchten mit LED-Technik oder Natriumdampflampen zu verwenden. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur >2700 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Leuchten sollten ein abgedichtetes Gehäuse besitzen, um das Eindringen von Tieren zu unterbinden.

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

5.2. Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

5.2.1. Immissionen aus der Landwirtschaft

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

An den Planbereich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im

Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

5.2.2. Gewerbelärm

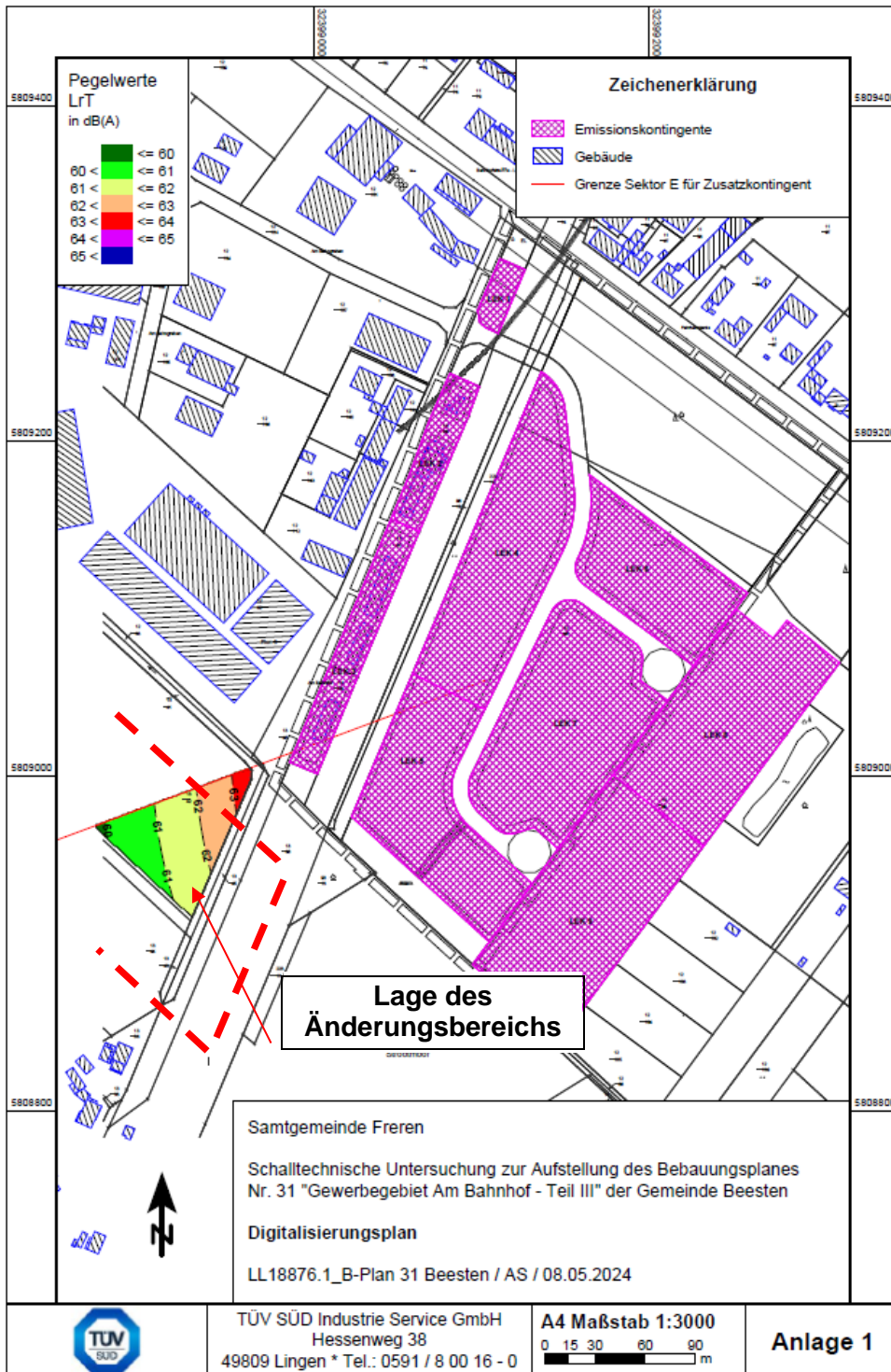


Abbildung 6: Lageplan mit Rasterlärmkarte (Anlage 1) (TÜV SÜD 2024) inkl. nachrichtlich aufgenommenem Änderungsbereich

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

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

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

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

Der Ausschluss einer Einrichtung von Schlafräumen sowie Ruheräumen für Aufsichtspersonal im Nachtzeitraum ist im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (hier im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31) festzusetzen.

Unter Berücksichtigung der Immissionen, die durch die Emissionen des Änderungsbereiches und der angrenzenden Gewerbegebiete verursacht werden, ist zu untersuchen, ob der Schutzanspruch in der Nähe befindlicher Wohngebäude (nordöstlich innerhalb des angrenzenden Gewerbegebietes gelegen und südlich befindliche Wohnbebauung im Außenbereich) noch gewährleistet ist bzw. unter welchen Auflagen die Teilbereiche des neuen Gewerbegebietes (GE1 und GE2) ausgewiesen werden können. Hierzu wurde von der TÜV SÜD Services GmbH (2024b) aus Lingen der Schalltechnische Bericht Nr. LL18876.2/01 zur Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten erarbeitet. Im Ergebnis sind die nachfolgenden Vorgaben zu berücksichtigen, damit ein verträgliches Nebeneinander der Nutzungen gewährleistet ist. Bei Aufnahme der o.g. Formulierungen im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung der Gemeinde Beesten bzw. in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ sind somit aus schalltechnischer Sicht keine Anhaltspunkte dafür gegeben, dass auf Basis der zugrunde zu legenden Regelwerke unzulässige Schallimmissionen durch das neue Plangebiet zu erwarten wären.

„Emissionskontingente

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

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

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

Richtungssektoren

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

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

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

RW: 3298958,6 / HW: 5809008,6

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

Sonderfallregelung:

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

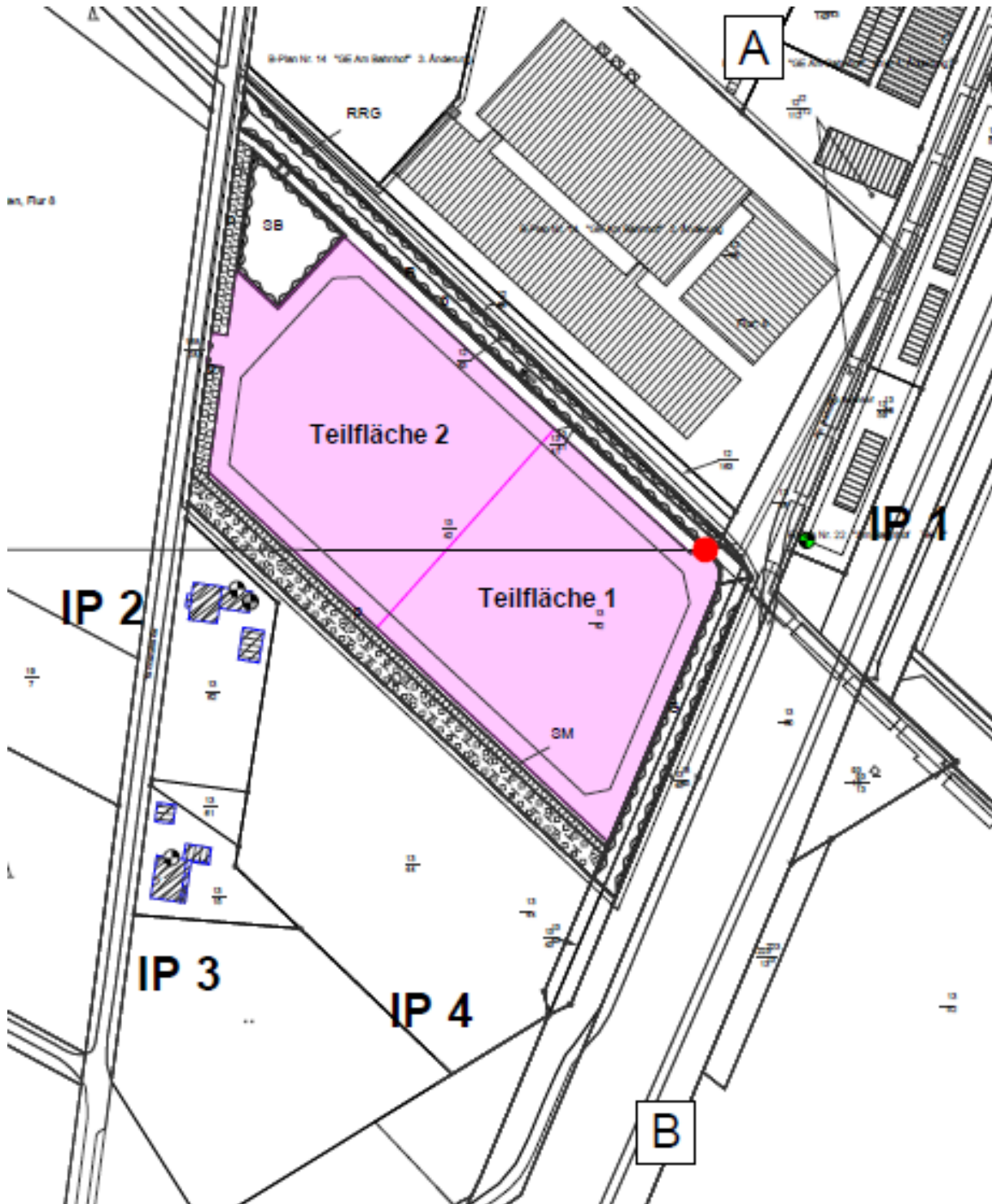


Abbildung 7: Ausschnitt aus der Anlage 7 von S. 4 von 4 – Geräuschkontingentierung (TÜV SÜD 2024b)

5.2.3. Straßenverkehrslärm

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

Ergänzend wurde zur Bauleitplanung der zukünftige Mehrverkehr prognostiziert. Im vorliegenden Fall wird von einer Mehrbelastung der Straße von etwa 15 LKW pro Tag ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Mehrverkehr von etwa 3.750 LKW pro Jahr. Hierbei ist jedoch auch zu

berücksichtigen, dass zurückliegend der Bereich durch Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof und zum ehemaligen Betrieb Kluckert / Landhandel gekennzeichnet waren, die Achse derzeit auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird und die Verkehrsachse innerhalb eines Gewerbegebietes liegt.

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

5.3. Belange der Ver- und Entsorgung

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

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit im Bereich der Straßenverkehrsfläche eine geeignete und ausreichende Trasse von mindestens 2,1 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung zu stellen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.

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

5.3.1. Trinkwasserversorgung

Das Planungsgebiet wird an die Trinkwasserversorgungsanlagen des Wasserverbandes Linger Land (WVLL) angeschlossen. Betriebsbereite Leitungen liegen in den angrenzenden Straßen.

5.3.2. Löschwasserversorgung, Brandschutz

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) der Stadt bzw. Gemeinde. Der Gesetzgeber hat von der ihm in § 36 NBrandSchG eingeräumten Verordnungsermächtigung, Einzelheiten hinsichtlich der Grundversorgung mit Löschwasser festzulegen, keinen Gebrauch gemacht. Auf Empfehlung des Landesfeuerwehrverbandes Niedersachsen e.V. ist daher bei der Ermittlung des erforderlichen Löschwasserbedarfs für bebaute Flächen auf die Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf“ im Arbeitsblatt W 405 Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) abzustellen. Danach ist in Industriegebieten mit einer Baumassenzahl (BMZ) von ≤ 9 ein Löschwasserbedarf von mindestens 1.600 l/min. (96 m³/h) bei einer kleinen Gefahr der Brandausbreitung und bis zu 3.200 l/min. (192 m³/h) bei einer mittleren bzw. großen Gefahr der Brandausbreitung vorzuhalten.

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

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

Neben den Entnahmemöglichkeiten aus dem Trinkwassernetz befindet sich bereits ein Löschwasserbrunnen im Kreuzungsbereich „Am Bahnhof“ / „Tannensand“ nördlich des Änderungsbereiches. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers (s. Biekötter 2024) und den guten Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen gem. dem NIBIS®-Kartenserver des LBEG 2024 (Themenkarte Hydrologie/Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen) ist die Einrichtung weiterer Löschwasserbrunnen grundsätzlich auch möglich. Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Emsland umgesetzt. Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt. Nachfolgend werden die relevanten Punkte noch einmal zusammengestellt.

- Für das geplante Vorhaben ist die Löschwasserversorgung so zu erstellen, dass ein Löschwasserbedarf von mind. 1.600 l/min. (96 m³/h) vorhanden ist. Der Löschbereich umfasst i.d.R. alle Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m. Dabei sind in einem Umkreis von 150 m mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sicherzustellen, die restlichen 50 % sind dann in einem Radius von 300 m um die baulichen Anlagen sicherzustellen. Als Löschzeit werden 2 Stunden angesetzt. Für den Fall, dass Löschwasser über das Rohrnetz der öffentlichen Trinkwasserversorgung bezogen wird, dient das DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) als planerische Grundlage.
- Der Abstand der einzelnen Löschwasserentnahmestellen von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit dem zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.

- Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.
- Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können.

5.3.3. Oberflächenentwässerung

Die Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung ist im Änderungsbereich grundsätzlich möglich. So kann gemäß der geologischen Kurzerläuterung das unbelastete Oberflächenwasser im Änderungsbereich grundsätzlich versickert werden (Biekötter 2024). Durch das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan Nr. 31 (Grote 2024) wird dokumentiert, dass das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser innerhalb des Gebietes über ein Sickerbecken und eine Sickermulde bewirtschaftet werden können. Weitere, im Zusammenhang mit den späteren konkreten Nutzungen stehenden Einrichtungen zur Vorbehandlung des anfallenden Oberflächenwassers können innerhalb des Änderungsbereiches vorgesehen und installiert werden. Hierfür stehen ausreichende Flächenanteile zur Verfügung.

Die Bestimmungen des NWG und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in ihrer jeweils aktuellen Fassung werden beachtet. Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des Verbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Der geplante Bereich liegt im Einzugsgebiet des Wasser- und Bodenverbandes „Giegel Aa“. Ansprechpartner ist der Landkreis Emsland.

5.3.4. Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzung zur Abfallentsorgung des Landkreises Emsland. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Emsland. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

5.3.5. Elektrizitätsversorgung

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

5.3.6. Telekommunikation

Die Versorgung mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch das zuständige Telekommunikationsunternehmen.

Im Bereich der Straße „Am Bahnhof“ betreibt die Westnetz GmbH ein FTTx Glasfaserkabel.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der

Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: <https://trassenauskunftkabel.telekom.de> oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Im Weiteren wird darauf hingewiesen, dass neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, gebäudeintern bis zu den Netzanschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, § 3 Abs. 17b TKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten sind.

5.3.7. Schmutzwasserbeseitigung

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

5.4. Belange des Verkehrs

5.4.1. Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen

Die äußere Erschließung des Änderungsbereiches erfolgt über eine Anbindung / Grabenquerung an die Gemeindestraße „Am Bahnhof“. Diese mündet in die „Schapener Straße (L58)“.

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

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

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

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

Die Vorgaben aus dem vorgenannten Gutachten werden in die Begründung übernommen, sind zudem der konkretisierenden Bauleitplanung zugrunde zu legen und im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.

Die verkehrstechnische Erschließung kann somit als gesichert bezeichnet werden. Eine alternative Zuwegung über die Gemeindestraße „Tannensand“ ist aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeiten nicht möglich. Auch scheidet eine alternative Erschließung über die Tannenstraße aus, da diese im aktuellen Ausbauzustand zu schmal ist und eine Verbreiterung insbesondere des Einmündungsbereichs auf die L57 „Bahnhofstraße“ nicht genehmigt werden kann. Eine innerbetriebliche Erschließung über die Straße „Am Bahngraben“ und die nördlich anliegenden, bestehenden Gewerbeflächen, ist aufgrund fehlender Fahrwegbreiten und Radiengrößen ebenfalls nicht möglich, so dass auch aus diesen Gründen an der gewählten Erschließung über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ festgehalten wird.

5.4.2. Innere Erschließung

Die innere Erschließung erfolgt über betriebseigene Flächen und Wegeachsen.

5.5. Belange des Denkmalschutzes

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

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

Am Standort wird festgehalten, da für die mögliche Betriebserweiterung des unmittelbar nördlich angrenzenden Unternehmens keine alternativen Erweiterungsmöglichkeiten unmittelbar am bestehenden Betrieb verfügbar sind. Auch sind keine alternativen Zuwegungsmöglichkeiten vorhanden. Die Straße „Tannensand“ im Gewerbegebiet „Am Bahnhof – Teil II“ kann aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht bis auf die Straße „Am Bahnhof“, südlich der Denkmalgruppe, verlängert werden. Die westlich gelegene Tannenstraße kann ebenfalls nicht als Erschließungsstraße dienen. Sie ist zum einen nicht ausreichend breit und weist auch keinen adäquaten Ausbauzustand auf. Zum anderen wird insbesondere ein erforderlicher Ausbau des Einmündungsbereichs zur Landesstraße 57 (Bahnhofstraße) nicht möglich sein bzw. vom Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht genehmigt werden können. Aufgrund der Kleinflächigkeit dieser Flächennutzungsplanänderung (Darstellung von ca. 1,74 ha gewerblicher Baufläche; Gewerbegebietsausweisung im Bebauungsplan noch kleiner) wird sich nur eine geringe zusätzliche LKW-Belastung ergeben. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Erschließungsstraße „Am Bahnhof“ außerhalb dieser Bauleitplanung befindet. Sie ist bereits im Zuge des Bebauungsplans Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ der Gemeinde Beesten (in Kraft getreten am 30.06.2003) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt bzw. ausgewiesen worden. Auch sind das Wohnhaus „Am Bahnhof 2“ pp. seither über den vorgenannten Bebauungsplan und das ehem. Empfangsgebäude „Am Bahnhof 3“ pp. über den Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ (in Kraft getreten am 15.01.2019) als Gewerbegebiete (GE) überplant.

Zur Bauleitplanung wurde der zukünftige Mehrverkehr prognostiziert. Im vorliegenden Fall wird von einer Mehrbelastung der Straße von etwa 15 LKW pro Tag ausgegangen. Daraus ergibt

sich ein Mehrverkehr von etwa 3.750 LKW pro Jahr. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass zurückliegend der Bereich durch Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof und zum ehemaligen Betrieb Kluckert / Landhandel gekennzeichnet waren, die Achse derzeit auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird und das Denkmalensemble an einer Verkehrsachse innerhalb eines Gewerbegebietes liegt.

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

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

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

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

Baudenkmale

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

Bodendenkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstelle sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes).

5.6. Trinkwasserschutzgebiet

Gem. dem Regionalen Raumordnungsprogramm befindet sich der Änderungsbereich am nordwestlichen Rand eines Vorbehaltsgebietes (G) für die Trinkwassergewinnung (3.11 2. 03/04) (vgl. Kapitel 3.1). Diese Darstellung wurde auch in den Flächennutzungsplan

der Samtgemeinde Freren übernommen (vgl. Kapitel 3.4). Gemäß den „Umweltkarten Niedersachsen“ (NLWKN, Datenabfrage 03/2024) liegt das Gebiet der Mitgliedsgemeinde Beesten derzeit nicht innerhalb eines ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebietes bzw. eines Trinkwassergewinnungsgebietes. Bei den am nächsten zum Änderungsbereich gelegenen Gebieten handelt es sich um das Trinkwasserschutzgebiet (WSG) Mundersum (ca. 9,5 km nordwestlich gelegen) und das Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) Ahlde (ca. 15,5 km südwestlich gelegen). Für den Bereich in NRW sind diese erst südlich der A30 verzeichnet. Somit kann an der Planung festgehalten werden.

5.7. Belange des Klimaschutzes

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

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

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

Seit der BauGB-Novelle 2011 können im Bebauungsplan beispielsweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB explizit Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB auch Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen, festgesetzt werden. Mit der Änderung des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 4 und Nr. 5 BauGB ist weiterhin verdeutlicht worden, dass Gegenstand eines städtebaulichen Vertrages auch die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung sowie die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden sein können. Weiterhin kann auf die speziellen energiefachrechtlichen Regelungen mit ihren Verpflichtungen zur Errichtung und Nutzung bestimmter erneuerbarer Energien verwiesen werden, die bei der Bauplanung und Bauausführung zu beachten und einzuhalten sind.

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

wesentlichen Änderung von Gebäuden ein bestimmter Standard an Maßnahmen zur Begrenzung des Energieverbrauchs von Gebäuden einzuhalten ist.

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

5.8. Belange der Bundeswehr/Kampfmittel

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

5.9. Belange der Infrastruktur

Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden zusätzliche Bauflächen südliche angrenzend zu einem bestehenden Gewerbegebiet ausgewiesen. Die dadurch zu erwartende Infrastrukturnachfrage kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Gemeinde Beesten gedeckt werden bzw. deren Auslastung wird verbessert.

5.10. Belange des Einzelhandels

Im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III) ist Einzelhandel auszuschließen oder zum Schutz der zentralen Versorgungsbereiche im Samtgemeindegebiet durch textliche Festsetzung verträglich zu regeln.

6. DARSTELLUNGEN DER 58. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

Die Begründungen zu den einzelnen Darstellungen ergeben sich im Wesentlichen aus den vorgenannten Ausführungen.

6.1. Art der baulichen Nutzung

Das Erfordernis von Flächen für eine gewerbliche Nutzung in Form einer Gewerblichen Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO nebst einer am südlichen Rand des Änderungsgebietes enthaltenen „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB wurde bereits in den vorangestellten Kapiteln dargelegt. Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt dies entsprechen dar.

7. SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden sparsam und schonend

umgegangen werden, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen entsprochen wird.

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 UMWELTBERICHT

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

1.a.1 Angaben zum Standort

Die Lage des Geltungsbereiches kann dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt sowie dem Luftbild (vgl. Abbildung 1, Begründung, Teil I) entnommen werden. Das Plangebiet der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im östlichen Teilbereich der Gemeinde Beesten, südlich angrenzend an das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ zwischen den Gemeindestraßen „Tannenstraße“ und „Am Bahnhof“. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen dieser Bauleitplanung soll eine Gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt werden. Darüber hinaus soll die am südlichen Rand des Flurstücks verlaufende Heckenstruktur / Wallhecke (nach § 22 Abs. 3 NNatSchG) überlagert als „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ zur Abschirmung der Gewerbegebietserweiterung in südlicher Richtung gesichert werden. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,87 ha. Derzeit stellt sich der Änderungsbereich als Ackerfläche mit der südlich verlaufenden Heckenstruktur / Wallhecke dar. Östlich und nördlich finden sich Grabenstrukturen bzw. ein aufgeweiteter Grabenbereich. Westlich grenzt die Tannenstraße an den Änderungsbereich. Die Zufahrt / Erschließung der gewerblichen Baufläche soll über die nordöstliche Spitze des Änderungsbereiches über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ mit Anschluss an die nördlich verlaufende L58 (Schapener Straße) erfolgen. Das Gelände kann als eben bezeichnet werden. Die Geländehöhen bewegen sich um 33,0 bis 33,5 m NHN. Die Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches können den Abbildungen 1 und 2 entnommen werden

1.a.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Als Art der baulichen Nutzung wird eine gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Darüber hinaus wird die am südlichen Rand des Änderungsbereiches verlaufende Heckenstruktur / Wallhecke überlagert als „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ zur Abschirmung der Gewerbegebietserweiterung in südlicher Richtung gesichert.

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

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,87 ha. Der Bedarf an Grund und Boden wird aus der Eingriffsbilanzierung mit ca. 17.392 m² für die gewerbliche Baufläche (G) und mit 1.291 m² für die „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ ermittelt.

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

1.b.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

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

1.b.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Emsland (2010) liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes (G) für die Landwirtschaft (auf Grund hohen Ertragspotenzials) (3.7 02) und am nordwestlichen Rand eines Vorbehaltsgebietes (G) für die Trinkwassergewinnung (3.11 2. 03/04).

Landschaftsrahmenplan (LRP)

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

Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet wird im aktuellen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

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

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

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

2.a.1 Schutzgut Tiere

Im Rahmen dieser Bauleitplanung (58. Änderung FNP und Aufstellung des B-Plan Nr. 31) wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf der Basis faunistischer Erfassungen erarbeitet (regionalplan & uvp 2024). Methodische Erfassungen, wie bei einer Planfeststellung, bzw. eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits auf der Planungsebene muss die Gemeinde nicht vornehmen. Ihre Ermittlungspflicht beschränkt sich im Planaufstellungsverfahren vielmehr ausschließlich auf die Frage, ob die Umsetzung des Bebauungsplans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Insofern setzt die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen, zunächst eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus, die es zulässt, die Einwirkungen der Planung zu bestimmen und zu bewerten. Dies verpflichtet die planende Gemeinde keineswegs dazu, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Dies ist durch die Biotoptypenkartierung, der ergänzenden faunistischen Erfassung, einer Literaturrecherche und eigene Kenntnisse der Erfasser:innen erfolgt. Im Rahmen der Brutvogelerfassung 2024 wurden insgesamt 32 Vogelarten im UG festgestellt. 29 Arten nutzen das Gebiet und dessen Umland vermutlich als Brutgebiet (Brutnachweis, Brutverdacht). Drei Arten konnten lediglich als Nahrungsgast oder Überflieger erfasst werden. Als streng geschützte Arten wurde das Teichhuhn mit einem Brutverdacht und der Turmfalke mit einem Brutnachweis festgestellt. Des Weiteren wurden Vorkommen von Vogelarten, die in der Roten Liste Niedersachsens (inkl. Vorwarnliste) geführt werden im UG festgestellt. Zu nennen sind hier Trauerschnäpper, Stockente, Star und Rauchschnäpper. Die Reviermittelpunkte und Kolonien der gefährdeten und streng geschützten Arten können dem Blatt Nr. 1 in der saP (regionalplan & uvp 2024) entnommen werden. Zu den regelmäßig auftretenden Gastvogelarten nach EU-Vogelschutzrichtlinie, welche auf bestimmte Rastgebiete angewiesen bzw. für die wertvolle Bereiche (Gastvogellebensräume) in Niedersachsen herausgestellt sind (siehe Artenliste zur Bewertung von Gastvogellebensräumen In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 6/97 bzw. Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen (NLWKN 2009, NLWKN 2010)), sind Graugans und Stockente zu nennen. Im Rahmen der Erfassungen wurde auch auf das Vorkommen von Tierarten aus anderen Gruppen geachtet. Anhand der zwei abendlichen Begehungen konnten im Bereich der Planfläche keine als potenzielle Fledermausquartiere geeignete Gehölzstrukturen festgestellt werden. Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten oder die baubedingte Tötung von Individuen dieser Artgruppe durch das geplante Vorhaben kann entsprechend ausgeschlossen werden, auch da eine Entfernung vor Gehölzen nicht vorgesehen ist. Es konnten Zwerg- und Breitflügelfledermäuse an den umliegenden Gehölzreihen festgestellt werden, jedoch gab es keine Hinweise auf elementare Jagdhabitatsfunktionen oder Flugstraßen im Bereich der Planfläche. Der an der nördlichen Grenze der Planfläche gelegene Regenrückhaltegraben wurde auf Amphibien und Fischbesatz untersucht. Im Graben konnten Wasserfrösche festgestellt werden, es gibt jedoch keine Hinweise auf gefährdete Arten. Zudem bleibt der Graben erhalten, sodass er weiterhin als Lebensraum für potenziell vorkommende Arten zur Verfügung steht. Die Erfassungen ergaben keine Hinweise auf das Vorkommen weiterer streng geschützter Arten. Auf eine ausführliche Auflistung und Darstellung der festgestellten weit verbreiteten Arten wird verzichtet. Die Ergebnisse der Bestandserfassungen im Untersuchungsraum geben keine Hinweise auf ein Vorkommen weiterer streng geschützter Arten. Die Ergebnisse der Relevanzprüfung in der saP werden durch die Bestandserfassungen 2024 entsprechend bestätigt und bekräftigt.

2.a.2 Schutzgut Pflanzen / Biotope

Der Änderungsbereich wird derzeit überwiegend als Acker (A) genutzt. Parallel zur südlichen Grenze des Änderungsbereiches findet sich eine Heckenstruktur, die als Wallhecke eingestuft wurde (HWM). Die an den Änderungsbereich angrenzenden Biotoptypen können wie folgt beschrieben werden. Parallel zur nördlichen Grenze verläuft ein Regenrückhaltegraben (FGR/SXZ) und dahinliegende Gewerbegebiete (OGG). Östlich finden sich ein Graben (FGR), eine halbruderale Gras- und Staudenflur(UH) und die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ (OVW). Hieran weiter östlich anschließend verläuft die stillgelegte ehemalige Bahntrasse, die aufgrund der aufgewachsenen Gehölzstrukturen als Strauch-Baum-Hecke (HFM) angesprochen wurde. Südlich und westlich ist der weitere Raum durch Ackerflächen geprägt (A) daneben finden sich Außenwohnbebauung (ODL) mit Haus-/Ziergärten (PHZ) und Scherrasenbereichen (GRA), die Tannenstraße (OVW), beidseitig begleitet durch eine halbruderale Gras- und Staudenflur(UH) sowie weitere Wallheckenstrukturen (HWM), Grabenabschnitt (FGR) und Wege (OVW).

Nach Auswertung der Bestandsaufnahme wurden für das Untersuchungsgebiet die in der Eingriffsbilanzierung unter „Bestand“ aufgeführten Festsetzungen und mit den entsprechenden Wertfaktoren nach dem Niedersächsischen Städtetag-Modell (Stand 2013) belegt. Für das Plangebiet wurde auf dieser Basis ein Bestandswert von 22.556,0 Werteinheiten ermittelt.

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

Die Inanspruchnahme von bislang unbebauten Flächen hat einerseits aufgrund des Flächenverlustes u.a. für die Belange von Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit u. Erholung negative Auswirkungen.

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

Aus den beiden vorangestellten Abbildungen geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet derzeit für den Änderungsbereich gering ist. Der Versiegelungsgrad für das gesamte Gemeindegebiet Beesten bewegt sich zwischen 5 und 10 %. Für die Gemeinde Beesten wird sie konkret mit 5,31 % benannt

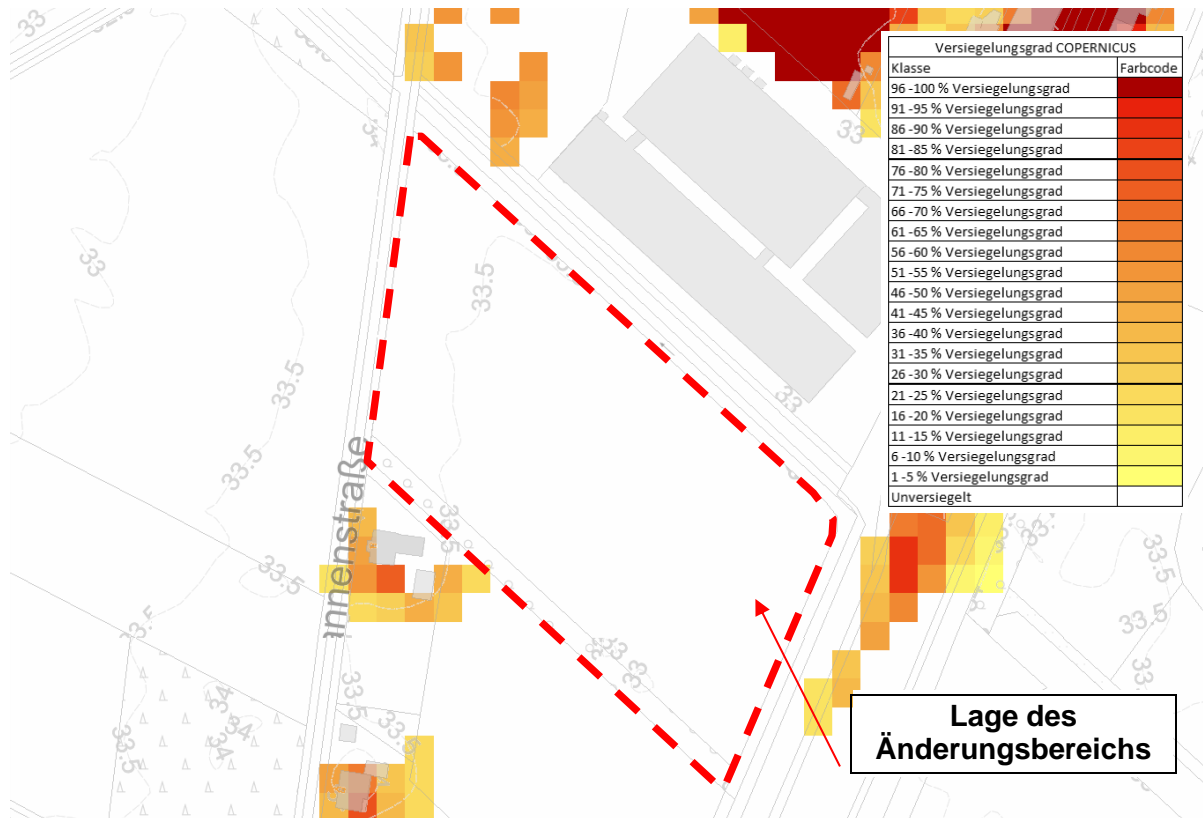


Abbildung 8: COPERNICUS - Bodenversiegelung 2018; in %, unmaßstäblich (LBEG 2024)

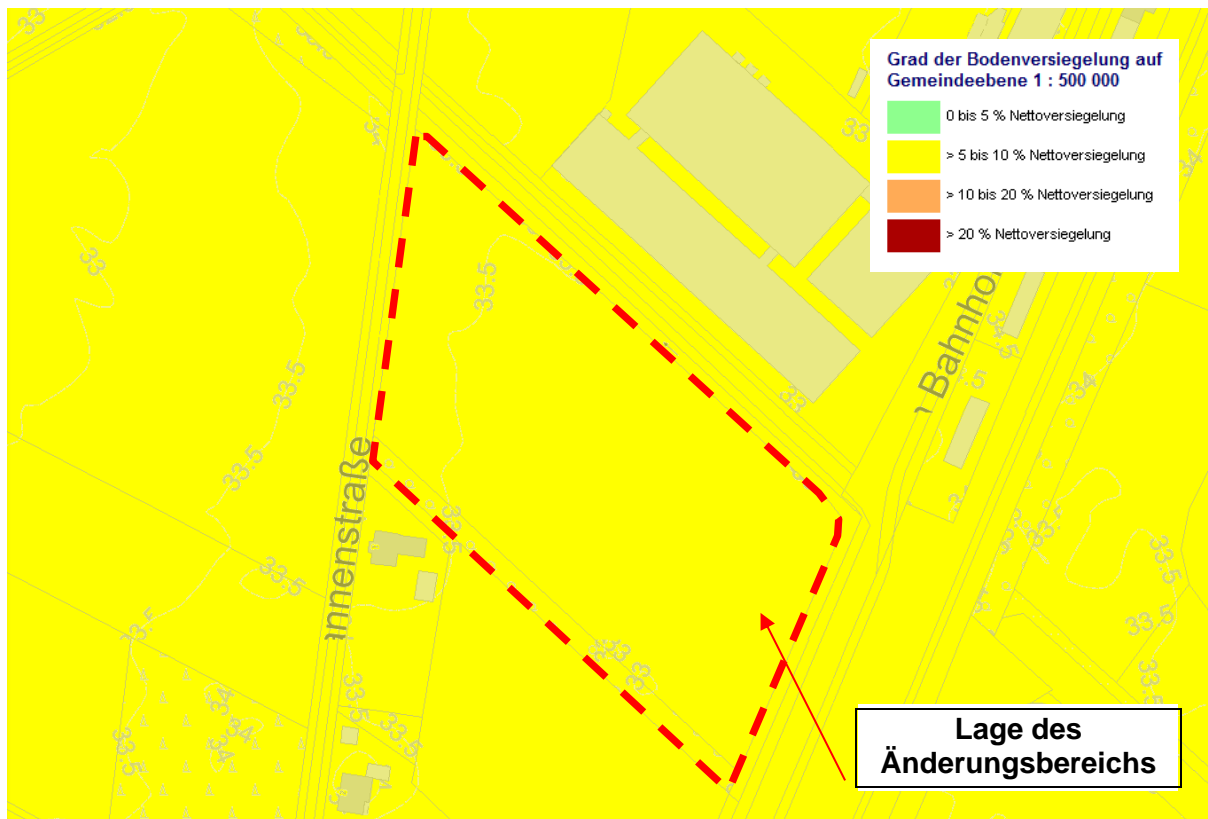


Abbildung 9: Mittlere Versiegelung 2021 der Gemeinden in Niedersachsen, unmaßstäblich (LBEG 2024)

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

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

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

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

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

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

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

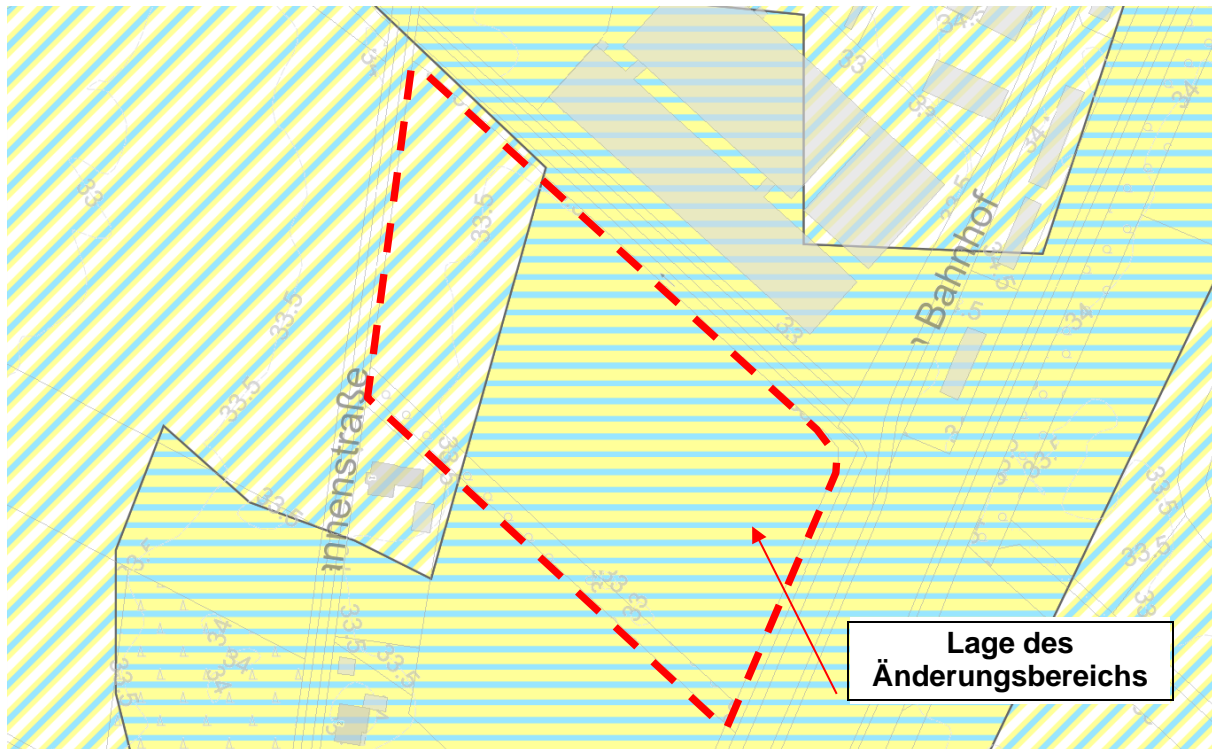


Abbildung 10: Schutzgut Boden - Bodenkarte, unmaßstäblich (LBEG 2024)

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

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

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

Grundwasser

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

Grundwasserleitertyp

Porengrundwasserleiter

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

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

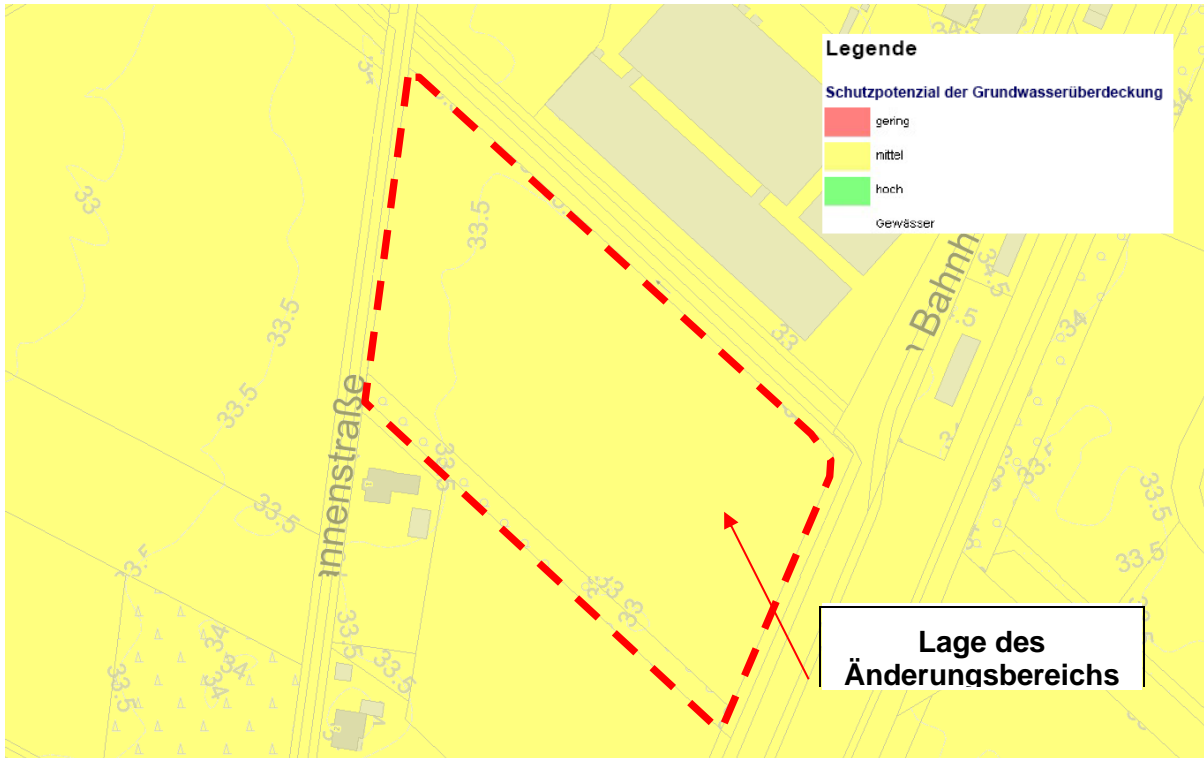


Abbildung 11: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (LBEG 2024)

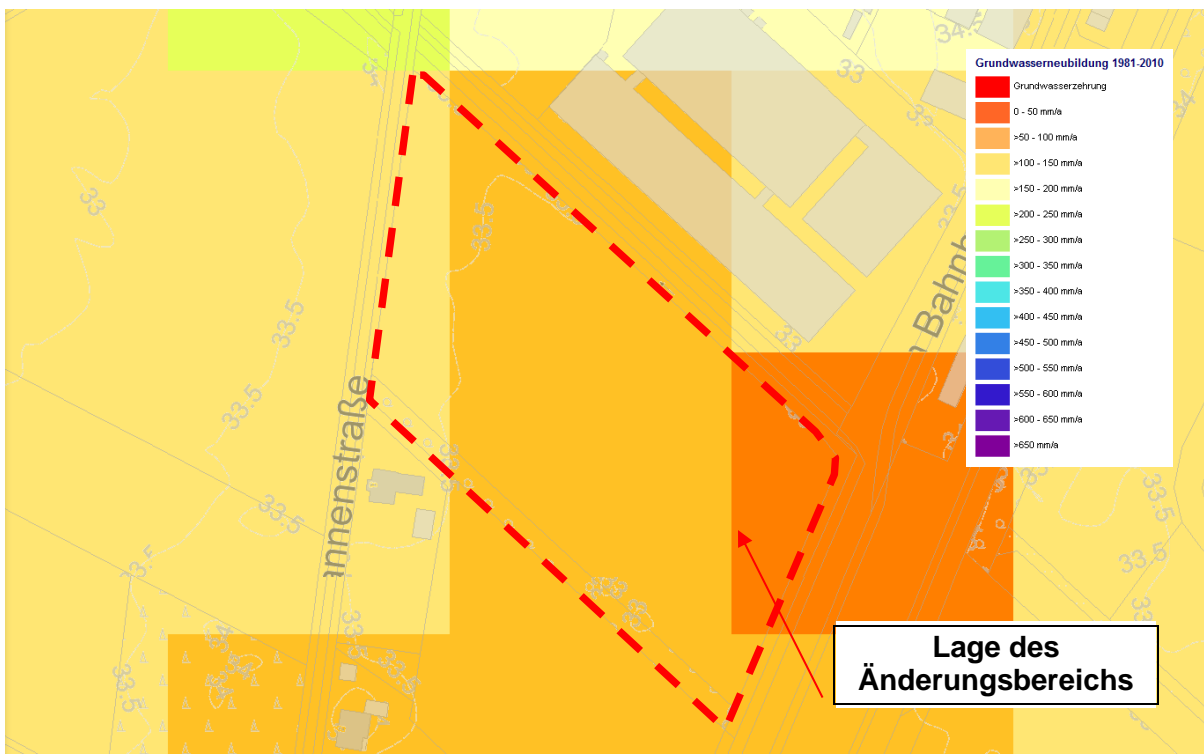


Abbildung 12: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020, unmaßstäblich (LBEG 2024)

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

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

Oberflächengewässer

Nördlich des Änderungsbereiches befindet sich eine aufgeweitete Grabenstruktur, die bereits als Regenrückhaltegraben (RRG) ausgebaut ist und entsprechend genutzt wird. Entsprechende Festsetzungen finden sich im nördlich angrenzenden Bebauungsplan (B-Plan Nr. 14 nebst zugehörigen Änderungen). Im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (B-Plan Nr. 31) soll das anfallende Oberflächenwasser gem. dem Entwässerungskonzept (Grote 2024) im Änderungsbereich versickert werden.

Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Auf die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) wurde verzichtet. Aufgrund des Abstandes von ca. 1,0 km zur südwestlich des Änderungsbereiches verlaufenden Giegel Aa (DE RW DENI 01018) behindert bzw. vereitelt diese Bauleitplanung nicht die Realisierung möglicher Maßnahmen, die vom NLWKN für die Giegel Aa vorgesehen sind. Da das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser versickert wird, können auch keine Auswirkungen auf die Qualitätskomponenten der Giegel Aa hergeleitet werden. Das Verschlechterungsverbot der WRRL bleibt somit gewahrt. Relevante Auswirkungen auf den qualitativen und quantitativen Zustand des Grundwasserkörpers „Große Aa“ (DE GB DENI 3 03) können aufgrund des geringen Anteils der Versiegelung (80 % von 1,74 ha = ca. 1,4 ha Versiegelung) an der Gesamtgröße des Grundwasserkörpers von 615 km² mit 0,0023 % und der Versickerung der Niederschläge ausschließen. Damit steht das Vorhaben dem Verbesserungsgebot nicht entgegen und das Verschlechterungsverbot bleibt gewahrt.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Das Landschaftsbild wird im Änderungsbereich überwiegend durch die landwirtschaftliche Nutzung und die nördlich angrenzende Gewerbenutzung geprägt. Gliedernde Elemente und sichtschutzbietende Gehölzpflanzungen sind die am südlichen Rand des Änderungsbereiches verlaufende Heckenstruktur / Wallhecke, die Achse der stillgelegten Bahntrasse sowie weitere im Raum vorkommenden Heckenstrukturen (Wallhecken und Strauch-Baum-Hecken). Somit stellt das Plangebiet einen mäßig bis gut gegliederten Kulturlandschaftsbereich dar, der weniger offen und weniger einsichtig in der Landschaft liegt. Der Bereich des Plangebietes ist eben. Die vorhandene Ackerfläche wird planungsrechtlich für eine gewerbliche Nutzung dargestellt. Die Wallheckenstruktur wird planungsrechtlich gesichert / erhalten. Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild ist mit mittel zu definieren, da anthropogene Überformungen orts- und landschaftsprägend sind. Es sind Landschaftsbildeinheiten mit einer deutlichen Überprägung durch die menschliche Nutzung vorhanden. Natürlich wirkende Biotoptypen sind in geringem Umfang vorhanden (Wallhecken, Achse der stillgelegten Bahntrasse, einzelne prägende Bäume). Die intensive Landnutzung hat aber auch zu einer fortgeschrittenen Nivellierung der Nutzungsformen geführt.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.a.10.1 Immissionen Landwirtschaft

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

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

2.a.10.2 Immissionen Gewerbelärm

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

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

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

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

Der Ausschluss einer Einrichtung von Schlafräumen sowie Ruheräumen für Aufsichtspersonal im Nachtzeitraum ist im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (hier im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31) festzusetzen.

Unter Berücksichtigung der Immissionen, die durch die Emissionen des Änderungsbereiches und der angrenzenden Gewerbegebiete verursacht werden, ist zu untersuchen, ob der Schutzanspruch in der Nähe befindlicher Wohngebäude (nordöstlich innerhalb des angrenzenden Gewerbegebietes gelegen und südlich befindliche Wohnbebauung im Außenbereich) noch gewährleistet ist bzw. unter welchen Auflagen die Teilbereiche des neuen Gewerbegebietes (GE1 und GE2) ausgewiesen werden können. Hierzu wurde von der TÜV SÜD Services GmbH (2024b) aus Lingen der Schalltechnische Bericht Nr. LL18876.2/01 zur Untersuchung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten erarbeitet. Im Ergebnis sind die nachfolgenden Vorgaben zu berücksichtigen, damit ein verträgliches Nebeneinander der Nutzungen gewährleistet ist. Bei Aufnahme der o.g. Formulierungen im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung der Gemeinde Beesten bzw. in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ sind somit aus schalltechnischer Sicht keine Anhaltspunkte dafür gegeben, dass auf Basis der zugrunde zu legenden Regelwerke unzulässige Schallimmissionen durch das neue Plangebiet zu erwarten wären.

„Emissionskontingente

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

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

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

Richtungssektoren

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

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

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

RW: 3298958,6 / HW: 5809008,6

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

Sonderfallregelung:

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

2.a.10.3 Immissionen Straße

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

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

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

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

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

Nordöstlich zum Änderungsbereich an der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ gelegen befindet sich der „Bahnhof Beesten“. Hierbei handelt es sich um ein Denkmalensemble im Sinne § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Die Abgrenzung der „Denkmalgruppe“ ist in der nachfolgenden Abbildung grau hinterlegt.



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

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

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

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

Am südlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich eine Wallheckenstruktur, die im Rahmen dieser 58. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich gesichert wird.

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

Emissionen

Aufgrund der Darstellung einer gewerblichen Baufläche sind im Plangebiet Emissionen zu erwarten. Diese Emissionen werden sich nach Aussage der Beurteilung zum Themenbereich Schall (TÜV SÜD 2024a, 2024b und 2024c) im zulässigen Rahmen bewegen.

Abfallentsorgung

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

Abwasserentsorgung

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

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

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

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

Landschaftspläne und sonstige Fachpläne sind nicht zu berücksichtigen bzw. überdecken den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung nicht.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Wirkfaktoren

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

Baubedingte Wirkfaktoren

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

Baufeldfreimachung/Bauphase

Mit der Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über das geplante Baufeld hinausgehen. Angrenzende Biotopstrukturen, sowie die am südlichen Rand vorhandene Wallhecke werden im Zusammenhang mit der Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen oder beim Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen nicht beansprucht. Das Baufeld beschränkt sich mit Blick auf diese Flächennutzungsplanänderung auf den Bereich der gewerblichen Baufläche. Im Zusammenhang mit der Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers wird darauf hingewiesen, dass dieses über ein Sickerbecken und eine Sickermulde vor Ort versickert wird (Grote 2024), diese

technischen Einrichtungen jedoch mittels Notüberlauf an die angrenzenden Grabenstrukturen angebunden werden müssen.

Baustellenbetrieb

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

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme, Versiegelung

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

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die Errichtung von gewerblichen genutzten Gebäudestrukturen und Hallen, dem Ausbau des Verkehrsnetzes sowie durch Boden- und Geländearbeiten. Durch die Erweiterung des Gewerbegebietes in südlicher Richtung, der Erschließung und sonstigen Infrastrukturen gehen in den vollversiegelten Bereichen sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft verloren, in teilversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen stark eingeschränkt. Die Versiegelung führt zudem zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Die Überbauung der Flächen stellt einen Verlust von Lebensräumen für Fauna, Flora und von Kulturlandschaft dar. Zwar verringert sich für den Menschen der unbebaute Erholungsraum, es werden jedoch keine relevanten Wohnumfeld- oder Erholungsfunktionen (z.B. Wegebezüge) durch das Vorhaben beeinträchtigt.

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

Gewerbliche Immissionen

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

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

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

Geruchsmissionen

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

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch diese Flächennutzungsplanänderung als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 3: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
baubedingt			
Bauarbeiten zur Bau- feldvorbereitung für die geplante Bebau- ung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Verän- derung des (natürlichen) Bodenaufbaus ggf. Baumaßnahmen im geologischen Unter- grund	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung / Veränderung	Boden
	Überplanung einer Ackerfläche	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
	temporäre Lärm- und Schadstoffemissionen durch den Baubetrieb	Beunruhigung des Raumes	Menschen Gesundheit Pflanzen Tiere
anlagebedingt			
Bebauung (gewerbliche Bauflä- che (G))	Versiegelung und nach- haltiger Lebensraumver- lust	Lebensraumverlust, Verän- derung der Standortverhält- nisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versicke- rungsrate, erhöhter Oberflä- chenabfluss	Wasser
		ggf. Veränderung von Kli- matopen	Klima
betriebsbedingt			
gewerbliche Emissio- nen sowie des Ab- und Zulieferungsver- kehrs über die Ge- meindestraße „Am Bahnhof“	Belastung der Atmo- sphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Mensch Gesundheit Luft

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

Der Geltungsbereich wird derzeit als Acker genutzt. Der südliche Rand ist durch eine Heckenstruktur / Wallhecke gekennzeichnet. Wie bereits in der Begründung (Teil I) dargelegt, ist die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche (G) an der vorgesehenen für die

siedlungsstrukturelle Entwicklung erforderlich und sinnvoll. Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, da „nur“ der Bereich der bisherigen Ackerfläche als gewerbliche Baufläche in Anspruch genommen wird. Die Vorhabenplanung führt vornehmlich zum Verlust von bereits anthropogen (Ackerbau) beeinflussten Flächen. Die Bodenversiegelung durch Aufhöhung und Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Tabelle 4: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Betroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Lebensraumverlust / Überplanung einer Ackerfläche und Verdrängung der raumtypischen Tierarten. Endemische Arten kommen im Raum nicht vor. Die biologische Vielfalt wird nicht betroffen.	Sicherung / Erhalt der Heckenstruktur / Wallhecke. In den verbleibenden Freiflächen bleiben Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche erhalten. Im Bereich der Versickerungseinrichtungen / Pflanzflächen (B-Plan Nr. 31) sowie im Bereich des Kompensationsflächenpool können neue Strukturen entstehen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust durch Überplanung einer Ackerfläche, Sicherung / Erhalt der Heckenstruktur / Wallhecke.	Sicherung / Erhalt der Heckenstruktur / Wallhecke. In den verbleibenden Freiflächen bleiben Lebensräume für Tierarten der Siedlungsbereiche erhalten. Im Bereich der Versickerungseinrichtungen / Pflanzflächen (B-Plan Nr. 31) sowie im Bereich des Kompensationsflächenpool können neue Strukturen entstehen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte sind einzuhalten.	Die einschlägigen Werte sind einzuhalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind durch Versickerungseinrichtungen / Pflanzflächen (B-Plan Nr. 31) und unter Berücksichtigung der externen Kompensation (Werteinheiten aus einem Flächenpool) nicht zu erwarten.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neuesten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neuesten Technik.
---	---	---

Nachfolgend erfolgt die Darstellung des Ist-Bestandes der betroffenen Flächen und die Darstellung der Werteinheiten bei Umsetzung der Planung (58. Änd. des FNP der SG Freren).

Tabelle 5: Eingriffsbilanzierung – Bestand

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Bewertung/m ²	Flächenwert (WE)
Acker (A)	17.392,0	1	17.392,0
Heckenstruktur / Wallhecke (HWM)	1.291,0	4	5.164,0
Summe	18.683,0	Summe	22.556,0

Tabelle 6: Eingriffsbilanzierung – 58. Änderung des FNP der SG Freren (Planung)

Biotoptyp	Fläche (m ²)	Bewertung/m ²	Flächenwert (WE)
Gewerbliche Baufläche (G, 80 % versiegelt)	13.913,6	0	0
Gewerbliche Baufläche (G, 20 % unversiegelt)	3.478,4	1	3.478,4
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (Sicherung / Erhalt der Wallhecke)	1.291,0	4	5.164,0
Summe	18.683,0	Summe	8.642,4

Kompensationsdefizit	13.913,6
-----------------------------	-----------------

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandwertes von 22.556,0 WE und des Planungswertes von 8.642,4 WE geht ein Kompensationsdefizit in Größe von 13.913,6 WE hervor.

2.b.2 Fläche und Boden

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

Tabelle 7: Auswirkungen auf Fläche und Boden

Fläche und Boden		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Verlust durch die Überplanung einer Ackerfläche, Erhalt / Sicherung der	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen. Die Beeinträchtigungen

	südl. angrenzenden Heckenstruktur / Wallhecke.	bleiben im rechtlich zulässigen Rahmen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Verlust durch die Überplanung einer Ackerfläche, Erhalt / Sicherung der südl. angrenzenden Heckenstruktur / Wallhecke.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen. Die Beeinträchtigungen bleiben im rechtlich zulässigen Rahmen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind durch Versickerungseinrichtungen / Pflanzflächen (B-Plan Nr. 31) und unter Berücksichtigung der externen Kompensation (Werteinheiten aus einem Flächenpool) nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

2.b.3 Wasser

Aufgrund der Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO kann eine Verschmutzung des anfallenden Oberflächenwassers nicht ausgeschlossen werden. Hier sind Maßnahmen umzusetzen, um eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers sicher zu stellen (Ölabscheider, Trennung der Systeme zwischen Dachflächen und Verkehrsflächen etc.). Die flächige, zusätzliche Versiegelung der Bauflächen führt zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. Zur Dokumentation der Sicherstellung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers wird ein Entwässerungskonzept zur Schaffung eines Sickerbeckens und eines Sickergrabens (Grote 2024) erarbeitet und der weiteren Planung (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III) zugrunde gelegt.

Tabelle 8: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Wasser		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche. Im Bereich der

	führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	unversiegelten Grundstücksbereiche inkl. der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers (B-Plan Nr. 31) nebst (grundsätzlich möglicher) vorgeschalteten technischen Einrichtungen kann der Eingriff deutlich minimiert werden.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	Die zusätzliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche. Im Bereich der unversiegelten Grundstücksbereiche inkl. der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers (B-Plan Nr. 31) nebst (grundsätzlich möglicher) vorgeschalteten technischen Einrichtungen kann der Eingriff deutlich minimiert werden.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Die einschlägigen Werte werden eingehalten.	Die einschlägigen Werte werden eingehalten
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Emsland beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert und reaktiviert.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

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

2.b.3.1 Grundwasser

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

Grundwasserneubildung. Es ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser über Sickerbecken und -mulden (Grote 2024) zu bewirtschaften.

2.b.3.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

In der Eingriffsbilanzierung ist erkennbar, dass bis zu 13.913,6 m² innerhalb des Änderungsbereiches zukünftig zusätzlich versiegelt werden können. Auf diesen Flächen fällt Regenwasser an, das abgeleitet werden muss. Hierzu ist es vorgesehen, das anfallende unbelastete Oberflächenwasser im Änderungsbereich zu versickern. Dies ist gemäß der geologischen Kurzerläuterung grundsätzlich möglich (Biekötter 2024). Dies wird ergänzend durch das Entwässerungskonzept (Grote 2024) dokumentiert. Somit kann eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet werden. Die notwendigen Genehmigungen nach dem WHG sind vor Maßnahmenbeginn bei der zuständigen unteren Wasserbehörde einzuholen. Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

2.b.4 Klima / Luft

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

Tabelle 9: Auswirkungen auf Luft und Klima

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die Versiegelung und Bebauung führt zu Veränderungen des Ortsklima. Bebaute Bereiche gelten als ganzjährig wärmer als die Umgebung. Fehlende bzw. eine Verringerung der Verdunstungsflächen führt zur schnelleren Erwärmung.	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es zur Änderung des Mikroklimas. Minimierend wirkt sich der Erhalt / die Sicherung der am südlichen Rand liegenden Heckenstruktur / Wallhecke und die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Änderungsbereiches aus.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Überplanung einer Ackerfläche. Schnellere Flächenenerwärmung und Speicherung von Wärme bis in die Nachtstunden hinein.	Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung, geringe Erhöhung der Temperatur im direkten Bereich der Bebauung. Minimierend wirken sich die Versickerungseinrichtungen (Grote 2024), der Erhalt der Heckenstruktur / Wallhecke am südlichen Rand der Änderungsfläche und die geplante Kompensation (Nutzung von Werteinheiten aus dem Flächenpool der Gemeinde Beesten) aus.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft werden eingehalten.

dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant.	In Bezug auf die Schutzgüter Luft und Klima unrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten.	Die Unfall- und Sicherheitsvorschriften werden eingehalten. Ein erhöhtes Risiko besteht nicht.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Die weitere Flächenversiegelung führt zur Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Es erfolgt eine funktionsgerechte Kompensation. Die gesicherte / erhaltene Heckenstruktur / Wallhecke, die verbleibenden Freiflächen die Versickerungseinrichtungen (Grote 2024) und die ergänzenden Pflanzungen und Grünflächen (B-Plan Nr. 31) übernehmen anteilig die relevanten Funktionen.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik. Freiflächen werden gelockert (können anteilig bepflanzt werden) und reaktiviert.	Die gesicherte / erhaltene Heckenstruktur / Wallhecke, die verbleibenden Freiflächen und die Versickerungseinrichtungen (Grote 2024) übernehmen anteilig die klimarelevanten Funktionen.

2.b.5 Landschaft

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

Tabelle 10: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Durch die Bautätigkeit wird temporär in das Landschaftsbild eingegriffen (Verlust einer Ackerfläche). Die Gebäude und Nebenanlagen verändern das Landschaftsbild.	Die gesicherte / erhaltene Heckenstruktur / Wallhecke, die verbleibenden Freiflächen, die Versickerungseinrichtungen (Grote 2024) und die ergänzenden Pflanzungen am westlichen Rand nebst weiteren Grünflächen (B-Plan Nr. 31) sorgen für eine anteilige landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die bestehende Nutzung der Fläche wird verändert. Es kommt zu einer Veränderung des Landschaftsbildes, angepasst an die nördlich angrenzende Bebauung.	Die gesicherte / erhaltene Heckenstruktur / Wallhecke, die verbleibenden Freiflächen, die Versickerungseinrichtungen (Grote 2024) und die ergänzenden Pflanzungen am westlichen Rand nebst weiteren Grünflächen (B-Plan

		Nr. 31) sorgen für eine anteilige landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant. Die einschlägigen Werte der TA Luft und TA-Lärm werden eingehalten.	Die gesicherte / erhaltene Heckenstruktur / Wallhecke, die verbleibenden Freiflächen, die Versickerungseinrichtungen (Grote 2024) und die ergänzenden Pflanzungen am westlichen Rand nebst weiteren Grünflächen (B-Plan Nr. 31) sorgen für eine anteilige landschaftsgerechte Einbindung des Plangebiets in das örtliche Landschaftsbildgefüge.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiets unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.	Eine Kumulierung ist nicht herauszustellen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.	In Bezug auf das Schutzgut Landschaft irrelevant.

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

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

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

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

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

Tabelle 11: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Unter Berücksichtigung der Immissionen, die durch die Emissionen der Gewerbegebiete verursacht werden bzw. die auf die zukünftige gewerbliche Baufläche wirken, ist zu untersuchen, ob der Schutzanspruch angrenzender Nutzungen sowie der zukünftigen Nutzungen innerhalb des Änderungsbereiches noch gewährleistet ist bzw. unter welchen Auflagen die Erweiterung des „Gewerbegebietes Am Bahnhof“ erfolgen kann. Hierzu wurde vom TÜV SÜD (2024) die „Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ mit Bezug zum „Schalltechnischen Bericht Nr. LL12439.1/02 zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ der Gemeinde Beesten (ZECH 2018) erarbeitet. Unter Berücksichtigung der in dem vorgenannten Gutachten vorgeschlagenen Einschränkungen (Verzicht auf eine Wohnnutzung) ist nicht mit erheblichen Wirkungen zu rechnen.

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

Das „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ wird maßvoll in südlicher Richtung weiterentwickelt. Im Kern erfolgt durch diese Bauleitplanung die Arrondierung des südlichen Randes des vorgenannten Gewerbegebietes. Durch die erstellten Gutachten wird herausgestellt, dass sich keine negativen Einflüsse aus dieser Bauleitplanung ergeben. Die Erschließung ist bereits über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ und einem Anschluss an das überregionale Straßennetz (L57) gesichert.

2.b.11 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nordöstlich zum Änderungsbereich an der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ gelegen befindet sich der „Bahnhof Beesten“. An der Erhaltung sowie am Schutz dieser Denkmalgruppe und seiner einzelnen Bestandteile besteht ein öffentliches Interesse. Am Standort der gewerblichen Baufläche wird festgehalten, da für die Betriebserweiterung des unmittelbar nördlich angrenzenden Unternehmens keine alternativen Erweiterungsmöglichkeiten unmittelbar am

bestehenden Betrieb verfügbar sind. Alternativ hierzu kann der Flächenbereich auch als Ansiedlungsfläche für einen neuen Gewerbebetrieb dienen.

2.c Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich

2.c.1 Tiere

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

Die Wallhecke bleibt erhalten und wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung mit „Erhalt“ dargestellt. Daher steht der Nachweis eines Brutplatzes der Ausweisung im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Beim Turmfalke handelt es sich um eine Brutvogelart, für die Lärm keine Relevanz besitzt (Kieler Institut für Landschaftsökologie 2010: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010), so dass Störungen durch Lärm nur eine untergeordnete Rolle spielen. Im „Handbuch der Vögel Mitteleuropas“ (Glutz v. Blotzheim 1989, Band 4, Seite 718) findet sich hierzu zudem die Ausführung „(...) brütet sogar in stark industrialisierten Gebieten“. Der Turmfalke nutzt Nester anderer Arten (z.B. Rabenkrähe, Ringeltaube u.ä.) aus dem Vorjahr. Geeignete Ausweichhabitats (Heckenstrukturen mit älteren Baumbeständen) sind im Raum vorhanden. Unter Berücksichtigung, der Empfindlichkeit, des Gefährdungsgrades (Vorwarnliste in der Roten Liste Niedersachsen 2021, Rote Liste Deutschland 2020 ohne Angabe) und der Häufigkeit des Turmfalken ist davon auszugehen, dass sich dies nicht negativ auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirkt.

Der Brutplatz des Teichhuhns wird ebenfalls nicht zerstört und liegt zudem außerhalb des Änderungsbereiches der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des nördlich angrenzenden Regenrückhaltegrabens. Beim Teichhuhn handelt es sich um eine Brutvogelart für die Lärm keine Relevanz besitzt (Kieler Institut für Landschaftsökologie 2010: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010), so dass Störungen durch Lärm nur eine untergeordnete Rolle spielen. Das Teichhuhn baut ihr Nest jedes Jahr neu. Geeignete Ausweichhabitats (naturnah gestaltete Gewässerstrukturen, hier z.B. die Einrichtung zur Regenrückhaltung aus dem Bebauungsplan Nr. 22) sind im Raum vorhanden. Unter Berücksichtigung, der Empfindlichkeit, des Gefährdungsgrades (Vorwarnliste in der Roten Liste Niedersachsen 2021, Rote Liste Deutschland 2020 ohne Angabe) und der Häufigkeit des Teichhuhns ist davon auszugehen, dass sich dies nicht negativ auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirkt.

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

- Vermeidungsmaßnahme V1: Evtl. notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten erfolgen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen von Gehölzbrütern unterschiedlicher Strukturen.
- Vermeidungsmaßnahme V2: Ein eventuell notwendiger Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.
- Vermeidungsmaßnahme V3: Die Herrichtung des Baufeldes erfolgt grundsätzlich außerhalb der Brutzeit aller bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen der bodenbrütenden Vogelarten.
- Vermeidungsmaßnahme V4: Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben erfolgen außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren,

Brachen und Gewässer (insbesondere der Gräben) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen (Zeitraum: 1. März bis 31. Juli).

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

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

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

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

2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen

Aus der quantitativen Gegenüberstellung des Bestandswertes von 22.556,0 WE und des Planungswertes von 8.642,4 WE geht ein Kompensationsdefizit in Größe von 13.913,6 WE hervor. Das Kompensationsdefizit wird im Bereich der ehem. Bahntrasse (stillgelegt / freie Sukzession) mit anteiliger Erholungsnutzung (Bahnradweg) erbracht. Der vorgenannte Kompensationsflächenpool wurde durch den Landkreis Emsland anerkannt (Vereinbarung vom 22.04/09.07.2015). Es wird darauf hingewiesen, dass die nachfolgend aufgeführten Flurstücke in der Gemarkung Beesten, Flur 5 stellvertretend für die abgebuchten Werteinheiten aus dem Flächenpool stehen.

Flurstück 1/1	321 WE	
Flurstück 1/3	1.627 WE	
Flurstück 1/4	8.147 WE	
Flurstück 2/9 (tlw.)	174 WE	(es verbleiben 176 WE)
Flurstück 2/15	765 WE	(Kraftstofffernleitung quer!)
Flurstück 2/18	44 WE	(Kraftstofffernleitung quer!)
Flurstück 2/19	55 WE	
Flurstück 2/25	756 WE	
Flurstück 2/27	313 WE	
<u>Flurstück 2/28</u>	<u>1.712 WE</u>	
Summe	13.914 WE	

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



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

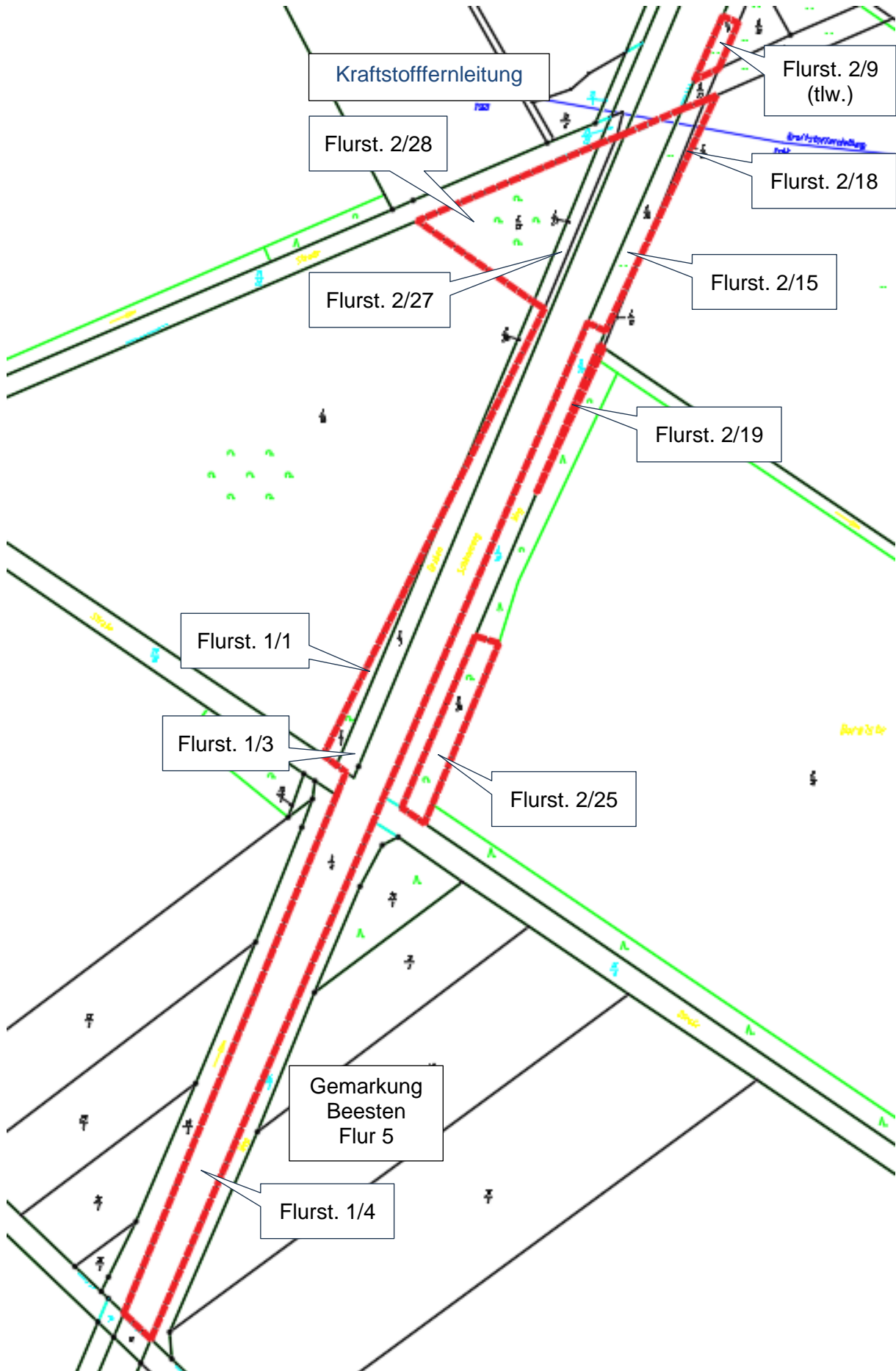


Abbildung 15: Lageplan zur Kompensationsfläche, unmaßstäblich (LGLN 2024)

Die Wallhecke wird im Rahmen dieser Änderung berücksichtigt und als Element gesichert bzw. mit „Erhalt“ im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ergibt sich noch kein Baurecht. Somit bleiben konkrete Schutzabstände und weitere Maßnahmen zum Erhalt und zur Sicherung der nach § 22 Abs. 3 NNatSchG geschützten Wallhecke der konkretisierenden Bauleitplanung vorbehalten.

2.c.3 Fläche und Boden

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren sind versiegelte Bereiche im möglichen Umfang zu entsiegeln, zu lockern und eine Wiedernutzbarkeit herzustellen. Dem kann auf Grund des hohen Versiegelungsanteils von 80 % im Gewerbegebiet nur bedingt gefolgt werden. Vorangestellt werden soll jedoch auch, dass es sich um die maßvolle Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes handelt.

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse soll mit der zur Eingriffsregelung (Pflanzen, Biotoptypen) beschriebenen Maßnahme reagiert werden.

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

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

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

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

2.c.4 Wasser

2.c.4.1 Grundwasser

Entsprechend der Darstellung einer gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird mit einer Versiegelung von 80 % für ein hieraus zu entwickelndem Gewerbegebiet (GE) im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ gerechnet. Somit bleiben 20 % der Bauflächen unversiegelt und leisten weiterhin einen Beitrag zur Grundwasserneubildung. Gemäß dem Entwässerungskonzept (Grote 2024) wird das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser zudem vor Ort versickert. Wegen des engen Sachzusammenhanges wird auf die folgenden Ausführungen zum Oberflächenwasser verwiesen.

2.c.4.2 Oberflächengewässer / anfallendes Oberflächenwasser

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

2.c.5 Erfordernisse des Klimaschutzes

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

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

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

Im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung wird grundsätzlich eine südliche Ausrichtung ermöglicht, um somit eine sonnenoptimierte Bauweise zu unterstützen.

2.c.6 Landschaft

Die Baufläche wird nach Osten (begrünte Bahntrasse, Baumbestand entlang der Verlängerung der Achse der Gemeindestraße „Am Bahnhof“) und Süden (Sicherung und Erhalt der

Wallhecke) durch Heckenstrukturen mit prägendem Baumbestand abgeschirmt. Nach Norden findet sich der bestehende Gebäudebestand im Gewerbegebiet Am Bahnhof. Nach Westen wird nach dem derzeitigen Planungsstand im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung der Gemeinde Beesten eine Heckenstruktur festgesetzt, die in diesem Zusammenhang eine abschirmende Wirkung übernimmt (Sichtschutzpflanzung parallel zur Tannenstraße).

2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Am Standort der gewerblichen Baufläche wird festgehalten, da für die Betriebserweiterung des unmittelbar nördlich angrenzenden Unternehmens keine alternativen Erweiterungsmöglichkeiten unmittelbar am bestehenden Betrieb verfügbar sind. Auch sind keine alternativen Zuwegungsmöglichkeiten vorhanden. Die Straße „Tannensand“ im Gewerbegebiet „Am Bahnhof – Teil II“ kann aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht bis auf die Straße „Am Bahnhof“, südlich der Denkmalgruppe, verlängert werden. Die westlich gelegene Tannenstraße kann ebenfalls nicht als Erschließungsstraße dienen. Sie ist zum einen nicht ausreichend breit und weist auch keinen adäquaten Ausbauzustand auf. Zum anderen wird insbesondere ein erforderlicher Ausbau des Einmündungsbereichs zur Landesstraße 57 (Bahnhofstraße) nicht möglich sein bzw. vom Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht genehmigt werden können. Aufgrund der Kleinflächigkeit dieser Flächennutzungsplanänderung (Darstellung von ca. 1,74 ha gewerblicher Baufläche; Gewerbegebietsausweisung im Bebauungsplan noch kleiner) wird sich nur eine geringe zusätzliche LKW-Belastung ergeben. In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Erschließungsstraße „Am Bahnhof“ außerhalb dieser Bauleitplanung befindet. Sie ist bereits im Zuge des Bebauungsplans Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ der Gemeinde Beesten (in Kraft getreten am 30.06.2003) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt bzw. ausgewiesen worden. Auch sind das Wohnhaus „Am Bahnhof 2“ pp. seither über den vorgenannten Bebauungsplan und das ehem. Empfangsgebäude „Am Bahnhof 3“ pp. über den Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ (in Kraft getreten am 15.01.2019) als Gewerbegebiete (GE) überplant.

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

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

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

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

Auswirkungen auf das Gebäude haben. Begünstigend wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf maximal 20 km/h aus.

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

Baudenkmale

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

Bodendenkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden. Die archäologischen Funde und die Fundstelle sind gegebenenfalls bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 des Nds. Denkmalschutzgesetzes).

2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl

Der Planbereich des Bebauungsplanes beansprucht in der Gemeinde Beesten einen Flächenanteil innerhalb eines bestehenden Gewerbegebietes mit einer günstigen örtlichen und überörtlichen Anbindung an den Individualverkehr. Die Fläche ist für die Gemeinde Beesten verfügbar und kann an die bestehende Infrastruktur angeschlossen werden.

Andere Flächen in nennenswerter Größenordnung im Bereich des bestehenden Gewerbegebietes stehen zur sinnvollen Erweiterung der örtlichen bzw. angrenzenden Gewerbebetriebe nicht zur Verfügung. Die angrenzende Bebauung kann sinnvoll innerhalb des Geltungsbereiches weiterentwickelt und der Ortsrand arrondiert werden.

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

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

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen die Bauleitplanung ausgesetzt ist. Der überwiegende Flächenanteil wird ackerbaulich bewirtschaftet. Geplant ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) gemäß

§ 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO aus der im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III) ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO entwickelt wird. Gemäß BauNVO dient die Fläche zukünftig somit vorrangig der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

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

Nach § 8 Abs. 1 BauNVO dienen insbesondere Gewerbegebiete, wie sie diese Bauleitplanung zukünftig vorsieht, vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Hierzu zählen im Besonderen Betriebe, die nach § 4 BImSchG einer Genehmigung bedürfen. Da insbesondere störfallrelevante Anlagen innerhalb eines Betriebsbereiches einer solchen Genehmigungspflicht unterliegen, sollten diese i.d.R. nur in einem Industriegebiet (GI gemäß § 9 BauNVO) angesiedelt werden. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren wird nicht von einer Ansiedlung störfallrelevanter Betriebe ausgegangen.

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

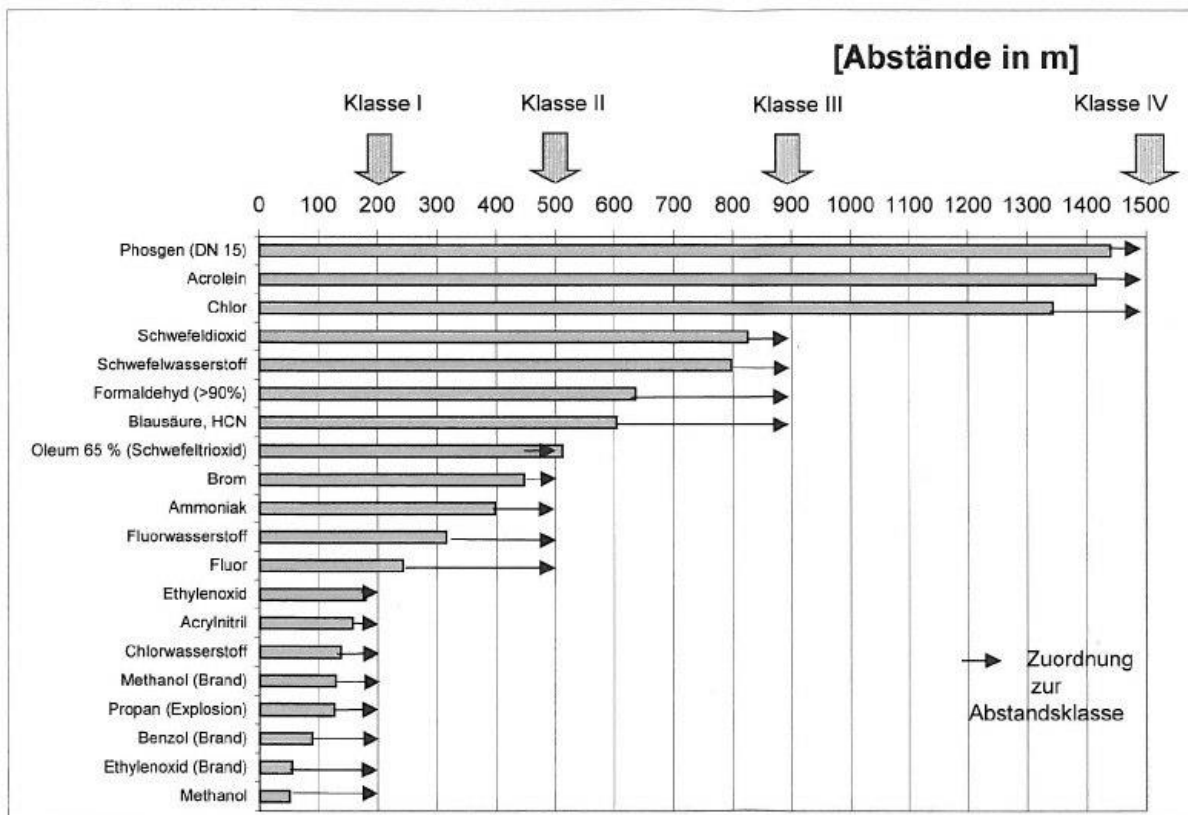


Abbildung 16: Abstandsempfehlungen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Biologische Vielfalt, Natura-2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten.

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

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

Umweltbericht / Eingriffsregelung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages (Stand 2013) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal- argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet.

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Im Rahmen dieser Bauleitplanung (58. Änderung FNP und Aufstellung des B-Plan Nr. 31) wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf der Basis faunistischer Erfassungen erarbeitet und der Planung zugrunde gelegt.

Entwässerungskonzept

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

Schallschutz

Gem. dem Schalltechnischer Bericht Nr. LL18876.2/01 (TÜV SÜD 2024b) sind Emissionskontingente und Richtungssektoren mit einem Zusatzkontingent im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (hier im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31) festzusetzen.

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

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

Geruchsimmissionen

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

Schwierigkeiten bei der Erhebung

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

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

3.b Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

Die Entwicklung der Kompensation wird durch die Gemeinde nach der Fertigstellung sowie im dritten Jahr nach der Fertigstellung der Maßnahme überprüft. Ggf. werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ergänzende Maßnahmen festgesetzt.

Umweltauswirkungen werden vor allem während der Bauzeit erzeugt. Würden die im Rahmen dieser Bauleitplanung festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht oder nur unzureichend durchgeführt werden, wäre die Bauleitplanung mit negativen Umweltwirkungen verbunden. Um dies zu vermeiden, soll die Durchführung der Maßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung überwacht werden. Die Ausführung festgelegter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wird erstmalig ein Jahr nach der Anlage der Erschließung, der Infrastruktur und der Gebäudeflächen und erneut nach 3 Jahren durch eine Ortsbesichtigung überprüft. Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach Realisierung des Vorhabens unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen aufgetreten sind.

3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Lage des Geltungsbereiches kann dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt sowie dem Luftbild (vgl. Abbildung 1, Begründung, Teil I) entnommen werden. Das Plangebiet der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt im östlichen Teilbereich der Gemeinde Beesten, südlich angrenzend an das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ zwischen den Gemeindestraßen „Tannenstraße“ und „Am Bahnhof“. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Rahmen dieser Bauleitplanung soll eine Gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt werden. Darüber hinaus soll die am südlichen Rand des Flurstücks verlaufende Heckenstruktur / Wallhecke überlagert als „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ zur Abschirmung der Gewerbegebietserweiterung in südlicher Richtung gesichert werden. Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,87 ha. Derzeit stellt sich der Änderungsbereich als Ackerfläche mit der südlich verlaufenden Heckenstruktur / Wallhecke dar. Östlich und nördlich finden sich Grabenstrukturen bzw. ein aufgeweiteter Grabenbereich. Westlich grenzt die Tannenstraße an den Änderungsbereich. Die Zufahrt / Erschließung der gewerblichen Baufläche soll über die nordöstliche Spitze des Änderungsbereiches über die Gemeindestraße „Am

Bahnhof“ mit Anschluss an die nördlich verlaufende L58 (Schapener Straße) erfolgen. Das Gelände kann als eben bezeichnet werden. Die Geländehöhen bewegen sich um 33,0 bis 33,5 m NHN. Die Lage und Abgrenzung des Änderungsbereiches können den Abbildungen 1 und 2 entnommen werden

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

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

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

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

3.d Referenzliste der Quellen

Literatur und Quellen

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

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

LANDKREIS EMSLAND (2001): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Emsland

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

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

Rechtsgrundlagen

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), Ausgabe Dezember 2006

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

Hinweise auf Internet-Adressen

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

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen

http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Server des Bundesumweltministeriums

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

http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php

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

TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN

1. ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN

Siehe Anlage.

2. ABWÄGUNGSERGEBNIS

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

3. VERFAHREN

Die Begründung und der Umweltbericht zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der:

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

Freren, den 18.09.2024

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

im Einvernehmen mit der Samtgemeinde Freren.

Freren, den 18.09.2024

(Siegel)

gez. Ritz.....
Samtgemeindegemeinderat

Der Rat der Samtgemeinde Freren hat in seiner Sitzung am 20.06.2024 dem Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet und zusätzlich die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Freren, den 20.06.2024

(Siegel)

gez. Ritz.....
Samtgemeindegemeinderat

Der Entwurf dieser Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung mit Umweltbericht stand vom 01.07.2024 bis zum 01.08.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet öffentlich zur Verfügung und haben während dieser Zeit zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Freren, den 02.08.2024

(Siegel)

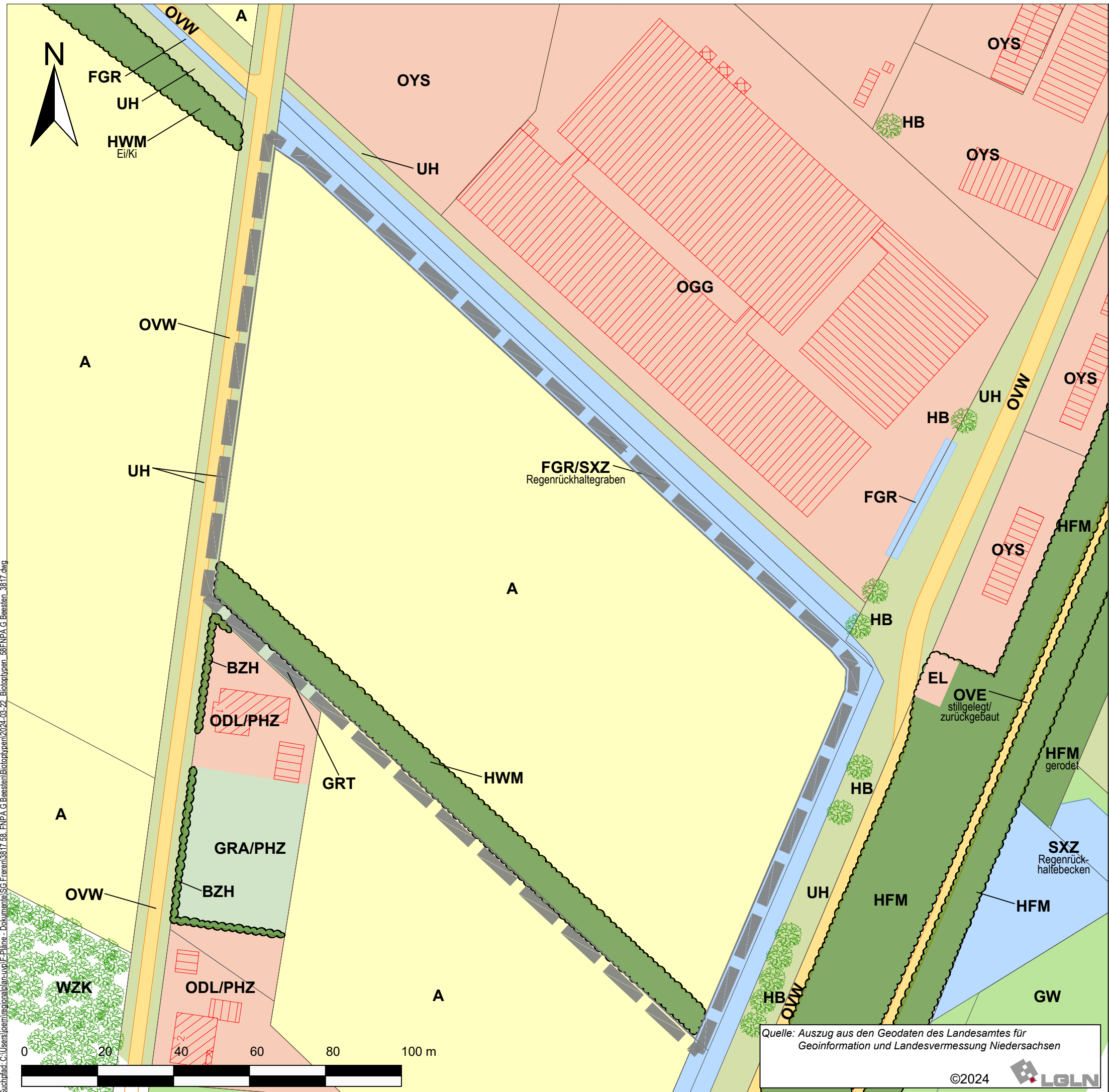
gez. Ritz.....
Samtgemeindegemeinderat

Der Rat der Samtgemeinde Freren hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am 26.09.2024 den Feststellungsbeschluss gefasst sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Freren, den 26.09.2024

(Siegel)

gez. Ritz.....
Samtgemeindebürgermeister



Legende

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

Geltungsbereich der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren

regionalplan & uvp

bearbeitet: jt gezeichnet: sv Datum: 22.03.2024

planungsbüro peter stelzer GmbH
 Grulandstraße 2 • 49832 Freren
 Tel.: 05902 503702-0 • Fax: 05902 503702-33

58. Änderung des Flächennutzungsplanes	
"Darstellung einer gewerblichen Baufläche"	
Beesten, Samtgemeinde Freren	
Biotoptypenkartierung	Maßstab: 1 : 1.000
	Projekt.-Nr. 3817
	Unterlage: 1
Auftraggeber: Samtgemeinde Freren Markt 1 49832 Freren	

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

©2024

Suchpfad: C:\Users\jorn\regionalplan\up\F-Pläne - Dokumente\SG\Freren\3817_58_FNP\A G Beesten\Biotoptypen\2024-03-22_Biotoptypen_58FNP\A G Beesten_3817.dwg

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung vom 06.05.2024 bis zum 06.06.2024) sind keine Anregungen und Bedenken vorgebracht worden. Mit Schreiben vom 26.04.2024 hat die Samtgemeinde Freren die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

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

lfd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1	Amprion GmbH	30.04.2024
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	29.04.2024
3	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	24.05.2024
4	Ericsson Services GmbH	07.05.2024
5	EWE NETZ GmbH	30.04.2024
6	Handwerkskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim	27.05.2024
7	Landkreis Osnabrück	06.06.2024
8	Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Ankum	30.04.2024
9	Nowega GmbH	24.05.2024
10	Samtgemeinde Spelle	03.05.2024
11	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH (Telekommunikationsanlagen)	05.06.2024
12	Wasserverband Lingener Land	29.04.2024

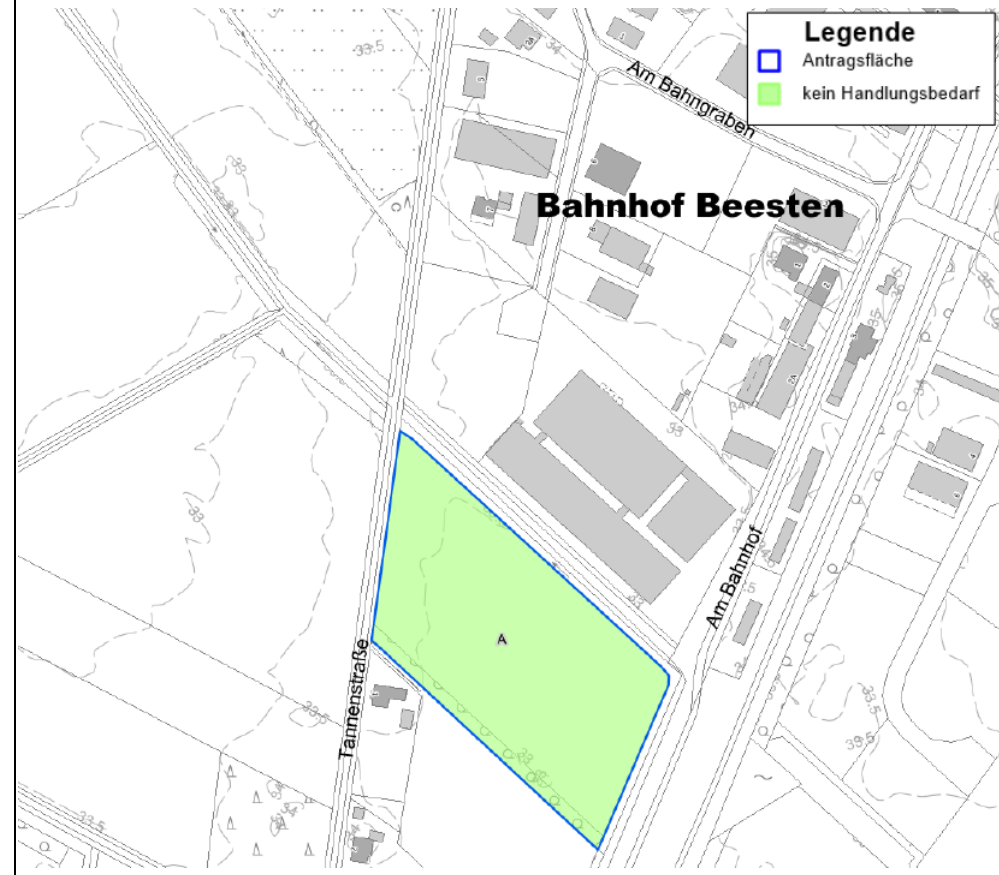
Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
1. DB AG - DB Immobilien: Schreiben vom 29.04.2024	
<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren. Bitte beachten Sie: Ab 1. Januar 2024 wurden die DB Netz AG und die DB Station & Service AG in eine neue Gesellschaft zusammengeführt: die DB InfraGO AG. Die alten Firmenbezeichnungen (DB Netz AG / OB Station & Service AG) sind zum Jahreswechsel erloschen. Weitere Informationen finden Sie hier: http://www.dbinfrago.com/.</p> <p>Wir verweisen vorsorglich darauf, dass sich der Streckenabschnitt der angrenzenden Strecke 2273 Bottrop Nord - Quakenbrück km 122,4- 122,6 nicht im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindet. Unserer Kenntnis nach befindet sich der Streckenabschnitt im Eigentum der Regionalverkehr</p>	<p>Die Stellungnahme der DB AG, DB Immobilien, wird zur Kenntnis genommen. Der östlich des Änderungsbereiches liegende Streckenabschnitt wurde stillgelegt und durch die Gemeinde Beesten erworben. Eine Beteiligung der Regionalverkehr Münsterland GmbH ist insoweit nicht erforderlich.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
Münsterland GmbH. Wir bitten um Beteiligung der Regionalverkehr Münsterland GmbH.	
2. Deutsche Telekom Technik GmbH: Schreiben vom 31.05.2024	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Anmerkungen werden in die Begründung übernommen (s. Kapitel 5.3.6).</p> <p>Der Vorhabenträger wird sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p>
3. Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 06.06.2024	
<p>Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o.g. Planung (Ausweisung von gewerblicher Baufläche) keine Bedenken vor. Das Verfahren befindet sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Da noch nicht alle beurteilungsrelevanten Unterlagen vorliegen, ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen.</p> <p>Es werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten eines ansässigen Unternehmens geschaffen. Die Erweiterungsplanung ermöglicht dem Unternehmen durch die größere überbaubare Grundstücksfläche eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Die gewerbliche Baufläche bewirkt eine sinnvolle Arrondierung bzw. Erweiterung der bereits vorhandenen gewerblichen Ansätze und ist daher auch aus städtebaulichen</p>	<p>Die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer wird zur Kenntnis genommen und wie folgt beachtet.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Gründen zu begrüßen. Grundsätzlich begrüßen wir die Planungen im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt. Die Umsetzung der Planung sollte grundsätzlich nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen.</p> <p>Im Hinblick auf Nutzungseinschränkungen auf Gewerbe- / Industriegebiete regen wir auf der Ebene des Bebauungsplanes an, Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben und den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnliche Nutzungen festzulegen. Da Gewerbe- und Industriebetriebe unbedingt auf Standorte angewiesen sind, die keinen wesentlichen Restriktionen unterliegen, empfehlen wir im wirtschaftsfördernden Sinne grundsätzlich, dass Kommunen generell bei der Ausweisung von Gewerbe- und Industriegebieten betriebsbedingte Wohnnutzungen zur Vermeidung von Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes ausschließen. Geschieht dies ausnahmsweise im Einvernehmen mit den Unternehmen, würden wir vor diesem Hintergrund keine Bedenken vortragen.</p> <p>In dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes sind mögliche Nutzungskonflikte zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und Gewerbenutzung durch Schallemissionen zu betrachten (Nr. 6.2 „Belange des Immissionsschutzes (Emissionen/Immissionen)“). Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sind, sodass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für die ansässigen Betriebe lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortentwicklung ab.</p> <p>Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.</p>	<p>Regelungen zur Steuerung von Einzelhandelsbetrieben sowie der Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen bleibt der konkretisierenden Bauleitplanung vorbehalten und ist durch die Gemeinde Beesten zu bestimmen. Im Zusammenhang mit den Regelungen zum Einzelhandel sowie zu den Betriebsleiterwohnungen werden in die Begründung bereits Erläuterungen aufgenommen, dass diese ausgeschlossen werden sollten.</p> <p>Zum Themenbereich Schallschutz wurde vom TÜV SÜD (2024) die „Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ mit Bezug zum „Schalltechnischen Bericht Nr. LL12439.1/02 zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ der Gemeinde Beesten (ZECH 2018) erarbeitet. Die vorgenannten Untersuchungen werden der Bauleitplanung zugrunde gelegt.</p>


Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
4. Landesamt für Bergbau Energie und Geologie (LBEG): Schreiben vom 06.06.2024	
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir folgende Hinweise:</p> <p>Baugrund Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarsung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Hinweise In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogenen Untersuchungen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Ausführungen zum Baugrund werden in die Begründung übernommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung										
<p>5. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Kampfmittelbeseitigungsdienst): Schreiben vom 03.06.2024</p>											
<p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst wird zur Kenntnis genommen.</p>										
	<p>Auf den angrenzenden bereits bebauten Flächen sind bislang ebenfalls keine Hinweise auf Kampfmittel zu Tage getreten. Es wird deshalb, insbesondere auch vor dem Hintergrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet, davon ausgegangen, dass im Änderungsbereich von einer Baugrundsicherheit in Bezug auf Kampfmittel auszugehen ist.</p> <p>Ergänzend wird ein Hinweis zum Umgang beim Auffinden von Kampfmitteln in die Begründung aufgenommen.</p>										
<p><u>Empfehlung: kein Handlungsbedarf</u></p>											
<table border="0"> <tr> <td colspan="2" data-bbox="141 1236 291 1268"><u>Fläche A</u></td> </tr> <tr> <td data-bbox="141 1268 291 1300">Luftbilder</td> <td data-bbox="291 1268 1137 1332">Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="141 1332 291 1364">Luftbildauswertung</td> <td data-bbox="291 1332 1137 1396">Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="141 1396 291 1428">Sondierung</td> <td data-bbox="291 1396 1137 1428">Es wurde keine Sondierung durchgeführt</td> </tr> <tr> <td data-bbox="141 1428 291 1474">Räumung</td> <td data-bbox="291 1428 1137 1474">Die Fläche wurde nicht geräumt</td> </tr> </table>		<u>Fläche A</u>		Luftbilder	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.	Luftbildauswertung	Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.	Sondierung	Es wurde keine Sondierung durchgeführt	Räumung	Die Fläche wurde nicht geräumt
<u>Fläche A</u>											
Luftbilder	Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.										
Luftbildauswertung	Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.										
Sondierung	Es wurde keine Sondierung durchgeführt										
Räumung	Die Fläche wurde nicht geräumt										

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Belastung Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KiSNI), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KiSNo entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	
6. Landkreis Emsland: Schreiben vom 03.06.2024	
<p>Zum Entwurf der o. g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Raumordnung Beim Plangebiet handelt es sich um einen nicht integrierten Standort außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen. Bei solchen Standorten besteht die Gefahr, dass sich dort Einzelhandel ansiedelt, der sich negativ auf umliegende Ortszentren auswirken kann. Laut Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022 (LROP) gelten als Einzelhandelsgroßprojekte auch mehrere, gegebenenfalls jeweils für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe, die räumlich konzentriert sind oder angesiedelt werden sollen (Agglomeration gem. LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3).</p> <p>Um einer raumordnerisch unzulässigen Entwicklung entgegenzuwirken, sollten zum Schutz umliegender Ortszentren (zentrale Versorgungsbereiche) im Plangebiet neben Einzelhandelsbetrieben mit innenstadt- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auch Einzelhandelsagglomerationen (LROP Abschnitt 2.3, Ziffer 02, Satz 3) verbindlich über die textlichen Festsetzungen ausgeschlossen werden. Damit bliebe das Gewerbegebiet allein gewerblich ausgerichteten Betrieben und gewerbegebietstypischen Nutzungen vorbehalten.</p> <p>In diesem Zusammenhang erscheint insbesondere eine Festsetzung über den Ausschluss der Einzelhandelsnutzung auf der Grundlage von § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) für das Plangebiet sinnvoll und praktikabel. Gleichwohl können u.a. der nicht großflächige Einzelhandel mit Produkten aus eigener Herstellung (z.B. Handwerkerprivileg/Werksverkauf, begrenzte Verkaufsflächen überwiegend für die im Gewerbegebiet Tätigen sowie der KFZ-Handel) zulässig bleiben.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Raumordnung Die Regelungen zum Einzelhandel werden im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (hier im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“) durch die Gemeinde Beesten vorgenommen. Ergänzend wird in die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ein Hinweis zum vorgetragenen Sachverhalt aufgenommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Naturschutz und Forsten Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Biotoptypenkartierung: Eine detaillierte Biotoptypenkartierung ist unter Verwendung des Biotoptypenschlüssels Drachenfels (Stand: 2021; dritte Ebene) durchzuführen. Auch gefährdete Farn- und Blütenpflanzen sind zu erfassen. Besonders geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 24 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) und § 22 NNatSchG 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. Vorhabens beschränken darf. Maßgeblich ist der Wirkungsbereich der Planung, d.h. angrenzende Nutzungen sind ebenfalls zu erfassen und darzustellen.</p> <p>Immissionsschutz Im weiteren Verfahren sind die notwendigen Gutachten vorzulegen.</p> <p>Denkmalpflege Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt erhebliche Bedenken.</p> <p>Baudenkmalpflege: Hinsichtlich der Baudenkmalpflege weise ich darauf hin, dass sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Baudenkmale im Sinne des</p>	<p>Naturschutz und Forsten Es wurde eine detaillierte Biotoptypenkartierung unter Verwendung des Biotoptypenschlüssels Drachenfels (Stand: 2021; dritte Ebene) durchgeführt. Im Rahmen der Kartierung ergaben sich keine Hinweise auf Vorkommen gefährdeter Farn- und Blütenpflanzen. Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie könnten ebenfalls nicht im Änderungsbereich sowie den direkt angrenzenden Flächen nachgewiesen werden. Die erfassten Wallhecken wurden als solche dargestellt. Weitere besonders geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), § 24 Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) und § 22 NNatSchG sind im Raum nicht vorhanden.</p> <p>Immissionsschutz Zum Themenbereich Schallschutz wurde vom TÜV SÜD (2024) die „Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ mit Bezug zum „Schalltechnischen Bericht Nr. LL12439.1/02 zur 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ der Gemeinde Beesten (ZECH 2018) erarbeitet. Die vorgenannten Untersuchungen werden der Bauleitplanung zugrunde gelegt.</p> <p>Da der Änderungsbereich außerhalb von Immissionsradien größerer tierhaltender Betriebe liegt und kleinere, südlich gelegene Standorte mit Pferdehaltung (Hobbyhaltung) sich nicht erheblich auf den Änderungsbereich auswirken bzw. sich nicht gegenseitig beeinflussen, wurde auf die Erstellung eines gesonderten Geruchsgutachtens verzichtet.</p> <p>Denkmalpflege Am Standort wird festgehalten, da für die Betriebserweiterung des unmittelbar nördlich angrenzenden Unternehmens keine alternativen</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) befinden. Hierbei handelt es sich um die Gruppe baulicher Anlagen "Bahnhof Beesten" mit all ihren Bestandteilen. Darunter das ehemalige Empfangsgebäude, Am Bahnhof 3, mit Güterabfertigung und Toilettenhaus sowie das Wohnhaus, Am Bahnhof 2, mit Lageranbau. Des Weiteren ist auch die Straße mit dem historischen Kopfsteinpflaster innerhalb der Grenzen der Gruppe denkmalgeschützt (s. untenstehende Kartierung). Die Gruppe ist vom Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege mit der Kennziffer 454003Gr0004 in die Liste der Kulturdenkmale des Landkreises Emsland aufgenommen worden und unterliegt den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). An der Erhaltung sowie am Schutz dieser Baudenkmale besteht ein öffentliches Interesse.</p>	<p>Erweiterungsmöglichkeiten unmittelbar am bestehenden Betrieb verfügbar sind.</p>
<p>Gem. § 8 NDSchG dürfen Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals „nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt.“</p>	<p>Auch sind keine alternativen Zuwegungsmöglichkeiten vorhanden. Die Straße „Tannensand“ im Gewerbegebiet „Am Bahnhof – Teil II“ kann aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit nicht bis auf die Straße „Am Bahnhof“, südlich der Denkmalgruppe, verlängert werden. Die westlich gelegene Tannenstraße kann ebenfalls nicht als Erschließungsstraße dienen. Sie ist zum einen nicht ausreichend breit und weist auch keinen adäquaten Ausbauzustand auf. Zum anderen wird insbesondere ein erforderlicher Ausbau des Einmündungsbereichs zur Landesstraße 57 (Bahnhofstraße) nicht möglich sein bzw. vom Straßenbaulastträger der Landesstraße nicht genehmigt werden können.</p>
<p>Die erheblichen denkmalfachlichen Bedenken gehen in erster Linie von der Nutzung der Straße „Am Bahnhof“ als Zufahrtsstraße für die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes aus.</p>	<p>Aufgrund der Kleinflächigkeit dieser Flächennutzungsplanänderung (Darstellung von ca. 1,74 ha gewerblicher Baufläche; Gewerbegebietsausweisung im Bebauungsplan noch kleiner) wird sich nur eine geringe zusätzliche LKW-Belastung ergeben.</p>
<p>Nach § 9 Abs. 1 NDSchG ist für Baudenkmale eine Nutzung anzustreben, die ihre Erhaltung auf Dauer gewährleistet. Durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen des geplanten Gewerbegebietes und der damit einhergehenden Lärmbelastung ist zu befürchten, dass die Nutzung des ehemaligen Empfangsgebäudes des Bahnhofs Beesten sowie des gegenüberliegenden Gebäudes unattraktiv und in der Folge aufgegeben wird. Dies gilt es zu verhindern.</p>	<p>In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Erschließungsstraße „Am Bahnhof“ außerhalb dieser Bauleitplanung befindet. Sie ist bereits im Zuge des Bebauungsplans Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ der Gemeinde Beesten (in Kraft getreten am 30.06.2003) als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt bzw. ausgewiesen worden. Auch sind das Wohnhaus „Am Bahnhof 2“ pp. seither über den vorgenannten Bebauungsplan und das ehem. Empfangsgebäude „Am Bahnhof 3“ pp. über den Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ (in Kraft getreten am 15.01.2019) als Gewerbegebiete (GE) überplant.</p>
<p>Eine Berechnung des Neuverkehrs ist in den eingereichten Planunterlagen nicht enthalten, sodass die Abwägung hier nicht abschließend erfolgen kann.</p>	<p>Unter Berücksichtigung der mit dieser Bauleitplanung einhergehenden geringen zusätzlichen Belastung der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ durch Schwerlastverkehr und der seit Jahrzehnten bereits bestehenden verkehrlichen Vorbelastung aufgrund der obengenannten Gewerbegebietsausweisungen wird auch künftig mit keinen signifikanten Beeinträchtigungen für die Denkmalgruppe „Bahnhof Beesten“ inkl. des historischen Kopfsteinpflasters gerechnet.</p>
<p>Aus den eingereichten Planunterlagen ist ferner nicht ersichtlich, wie sich der zu erwartende Verkehr statisch auf das Kopfsteinpflaster sowie auf die beidseits der Straße liegenden Baudenkmale auswirken wird.</p>	
<p>Es wird daher empfohlen, ein aussagekräftiges Gutachten vorzulegen, aus dem hervorgeht, wie die Straße in Zukunft belastet wird und welche Folgen</p>	

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>das für das Kopfsteinpflaster und die Gebäude Am Bahnhof 2 und 3 haben wird. Offene Fragen sind beispielsweise: Wie hoch ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen? Wie ist die Straße gegründet? Wird es Absackungen geben? Wird es durch erschütternden LKW-Verkehr zu Rissen oder sonstigen Schäden an den Gebäuden kommen?</p> <p>Eine positive Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde wird davon abhängig gemacht, dass das Kopfsteinpflaster die verkehrliche Mehrbelastung aushält und die Gebäude statisch nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Alternativ ist eine Verlegung der Zuwegung zum neuen Gewerbegebiet vorzunehmen.</p>  <p>Beesten</p> <p>Hellrot hinterlegt [in dem alternativen Kartenausschnitt hellgrau hinterlegt]: denkmalgeschützter Bereich der Gruppe baulicher Anlagen, inkl. denkmalgeschützter Straßenabschnitt [Quelle: ADABweb Niedersachsen]</p> <p>Es wird darum gebeten, die Untere Denkmalschutzbehörde im Rahmen der Trägerbelange in den weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Bodendenkmalpflege: Auf die Belange der Archäologischen Denkmalpflege bzgl. etwaiger Bodenfunde ist in den textlichen Festsetzungen ausreichend hingewiesen worden.</p>	
7. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Lingen: Schreiben vom 16.05.2024	
<p>Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o.a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet mit einer Größe von etwa 1,87 ha und soll als Gewerbegebiet am südlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes Am Bahnhof als</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Immissionsradien größerer tierhaltender Betriebe. Kleinere, südlich gelegene Betriebe mit</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>Teil III in Beesten entwickelt werden. Es liegt u.E. außerhalb von Emissionsradien tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe. Im Umfeld können evtl. kleine Betriebe mit Pferdehaltung liegen, größere Tierhaltungen befinden sich dort nicht. Nötige Gutachten zum Immissionsschutz sollen im weiteren Verfahren beauftragt werden.</p> <p>Wald ist nicht betroffen. Die detaillierte Eingriffsregelung und der nötige Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren erarbeitet.</p> <p>Es bestehen aus land- und forstwirtschaftlicher Sicht derzeit keine Bedenken gegen die 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren.</p>	<p>Pferdehaltung (Hobbyhaltung) wirken sich nicht erheblich auf den Änderungsbereich aus bzw. beeinflussen sich nicht gegenseitig. Auf die Erstellung eines Geruchsgutachtens kann demnach verzichtet werden.</p> <p>Wald ist nicht betroffen. Eine detaillierte Eingriffsregelung und die nötige Kompensation werden im weiteren Verfahren erarbeitet und in die Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung eingepflegt.</p>
8. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr: Schreiben vom 30.04.2024	
<p>Vorgesehen ist die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren. Das Plangebiet liegt in der Mitgliedsgemeinde Beesten, ca. 370 m südlich der Landesstraße 57 und unmittelbar östlich der Gemeindestraße "Am Bahnhof".</p> <p>Seitens der Samtgemeinde ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im FNP beabsichtigt. Das Plangebiet soll über die Gemeindestraßen "Am Bahnhof" verkehrlich erschlossen werden. Diese hat im Norden Anschluss an die L 57.</p> <p>Die straßenbaulichen Belange, insbesondere die verkehrliche Erschließung, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit der NLStBV - Geschäftsbereich Lingen - vorzunehmen.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen.</p>
9. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück: Schreiben vom 24.05.2024	
<p>Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamts Osnabrück keine Bedenken erhoben, sofern im weiterführenden Verfahren die Belange des Immissionsschutzes Berücksichtigung finden.</p>	<p>Die Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück wird zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verfahren werden die Belange des Immissionsschutzes (hier insbesondere Schall) gutachterlich betrachtet und in die Unterlagen eingepflegt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
10. Westnetz GmbH: Schreiben vom 26.04.2024	
<p>Wir beziehen uns auf Ihre Schreiben vom 26.04.2024 und teilen Ihnen mit, dass wir die o.g. Planentwürfe in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die folgenden Ausführungen beachtet werden.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbauentsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zurzeit noch nicht zu übersehen. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Hr. Lohstroh, T +49 5902/502-1202), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</p> <p>Im Bereich der Straße Am Bahnhof betreiben wir ein FTTx Glasfaserkabel. Ist diesbezüglich ein Ausbau im Plangebiet vorgesehen, bitten wir ebenso um Mitteilung an unsere Netzplanung. Falls bei Bebauung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig darüber zu informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,1 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.</p> <p>Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom, Netzdaten Gas, Netzdaten FTTx). Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in</p>	<p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes berücksichtigt. Der Planbereich soll über eine den vorhandenen Graben querende, kurze Straßenverkehrsfläche erschlossen werden. In diesem Abschnitt kann auch die beschriebene Versorgungsstrasse untergebracht werden. Ergänzend werden die Ausführungen in das Kapitel 6.3 „Belange der Ver- und Entsorgung“ der Begründung übernommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB	Abwägung
<p>der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.</p> <p>Zum Schutz geplanter Bäume und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Bad Bentheim (Tel. 05922/7758-1016) abgestimmt werden. Vorhanden Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</p>	

Abwägung im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung vom 01.07.2024 bis zum 01.08.2024) sind die nachfolgenden Anregungen und Bedenken vorgebracht worden.

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
1. Anlieger 1: Schreiben vom 10.07.2024	
<p>gegen die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren, Darstellung gewerblicher Flächen im Südosten der Gemeinde Beesten vom 21.06.2024, legen wir als Anwohnende fristgerecht nach § 3 Abs. 2 BauGB Widerspruch ein.</p> <p>Das von uns bewohnte Wohnhaus, Am Bahnhof 2, ist Bestandteil der baulichen Anlage Bahnhof Beesten. Diese ist beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege der Kennziffer 454003Gr0004 zugeordnet.</p> <p>Wir möchten uns mit diesem Widerspruch nicht gegen eine betriebliche Erweiterung der Wilhelm Meese Internationale Spedition und Logistik GmbH positionieren. Vielmehr geht es uns darum, verschiedene Nachteile und Unklarheiten bezüglich der Nutzung der Straße „Am Bahnhof“ als Zuwegung zur geplanten Gewerbefläche darzulegen und entsprechende Aufforderungen an sie zu richten.</p> <p>1 Belange des Denkmalschutzes In der Vergangenheit wurden Belange des Denkmalschutzes im Kontext rund um das „Gewerbegebiet Am Bahnhof Beesten“ nicht immer berücksichtigt.</p> <p>Tatsächlich wurde zum Beispiel das gesamte Bauantragsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 14, Gewerbegebiet, Am Bahnhof Beesten, vom 30.06.2003 ohne jegliche Einbeziehung der unteren oder der oberen Denkmalschutzbehörde durchgeführt. Auch im weiteren Verlauf der Gebietsplanung wurde den Einwänden der Denkmalschutzbehörde keine nennenswerte Aufmerksamkeit gegeben. Wir hoffen, dass dieses Handlungs- und Reaktionsverhalten sich im weiteren Verlauf der Entwicklungen positiv entwickelt und sie die aktuelle(n) Stellungnahme(n) der Denkmalschutzbehörde gewissenhaft wahrnehmen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Zu 1 Belange des Denkmalschutzes Die denkmalschutzrechtlichen Belange wurden auch in den zurückliegenden Bauleitplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Mitgliedergemeinde Beesten wurde neben dem Landkreis Emsland (zugleich untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 12.02.2002) auch die Bezirksregierung Weser-Ems als obere Denkmalschutzbehörde (hier konkret als Träger öffentlicher Belange, Denkmalschutz, Schreiben vom 25.02.2002) beteiligt. Von beiden Trägern liegen gesonderte Stellungnahmen vor. Von Seiten der Baudenkmalpflege wurden gegen die Planung keine Bedenken geltend gemacht; es wurden keine Anregungen gegeben. Auf § 14 Abs. 1 und 2 NDSchG wurde hingewiesen. Somit erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 inkl. seiner damaligen Ringschließung und der</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Im Kontext der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes empfiehlt nun die untere Denkmalschutzbehörde in ihrer Stellungnahme die Auftragserteilung für ein aussagekräftiges Gutachten. Inhaltlich sollte dieses sich u.a. mit offenen Fragen beschäftigen, wie des zu erwartenden Verkehrsaufkommens, die Beschaffung des Straßengrunds, Gefahr für Absackungen, Gefahr von Rissen und sonstige mögliche kurzfristige oder langfristige Folgeschäden für das denkmalgeschützte Anlagen-Ensemble. (58. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stellungnahmen, S. 7-9 von 12)</p> <p>Wir gehen davon aus, dass sie der Empfehlung der unteren Denkmalschutzbehörde, ein entsprechendes aussagekräftiges Gutachten in Auftrag zu geben, nachkommen werden.</p> <p>1.1 Zusätzliche Belastung durch Schwerverkehr</p> <p>In der 58. Änderung des FNP heißt es unter Abschnitt 5.5 auf Seite 21: „Unter Berücksichtigung der mit dieser Bauleitplanung einhergehenden geringen zusätzlichen Belastung der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ durch Schwerlastverkehr und der seit Jahrzehnten bereits bestehenden verkehrlichen Vorbelastung aufgrund der obengenannten Gewerbegebietsausweisungen wird auch künftig mit keinen signifikanten Beeinträchtigungen für die</p>	<p>Verlängerung in Richtung Süden unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Aus den im Gutachten beschriebenen Vorgaben lassen sich die folgenden Empfehlungen ableiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Straßenbreite sollte durch bauliche Maßnahmen (Poller, Bepflanzung, o. dgl.) so reduziert werden, dass ein Begegnungsverkehr zwischen zwei LKW ausgeschlossen wird. Ein Begegnungsverkehr zwischen LKW und PKW kann zugelassen werden. • Die Geschwindigkeit sollte auf maximal 20 km/h beschränkt werden. <p>Die Einengung vermeidet den Begegnungsverkehr von zwei LKW im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude. Die Erfahrungen zeigen, dass sich der Verkehr vor Einengungen verlangsamt. Bei schnellerer Durchfahrt neigen insbesondere landwirtschaftliche Fahrzeuge zum "Aufschwingen". Das Aufschwingen wird durch die im Pflaster vorhandenen Unebenheiten begünstigt. Diese Schwingungen werden bei langsamer Fahrt signifikant unterbunden. Bei Durchführung der empfohlenen Maßnahmen ist eine deutliche Reduzierung der zum jetzigen Zeitpunkt auftretenden Schwingungen zu erwarten. Aus der zukünftig erhöhten Anzahl von LKW-Fahrten werden keine zusätzlichen oder stärkeren Schwingungen erwartet, die Auswirkungen auf das Gebäude haben. Begünstigend wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf maximal 20 km/h aus.</p> <p>Die Vorgaben aus dem vorgenannten Gutachten werden in die Begründung übernommen, sind zudem der konkretisierenden Bauleitplanung zugrunde zu legen und im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Zu 1.1 Zusätzliche Belastung durch Schwerverkehr</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Denkmalgruppe „Bahnhof Beesten“ inkl. des historischen Kopfsteinpflasters gerechnet.“</p> <p>Geringe zusätzliche Belastung durch Schwerlastverkehr? Unseres Erachtens ist entgegen dieser Behauptung sehr wohl mit einem signifikanten Anstieg einer zusätzlichen Belastung durch Schwerlastverkehrs zu rechnen. Eine Nutzung der Straße „Am Bahnhof“ als Zuwegung des geplanten Umschlaglagers mit einer Lagerkapazität von ca. 7.000 Paletten ist geplant. Um solch ein Lager zu befüllen sind ca. 250 Schwerlastwagen (40-Tonner) zur Befüllung erforderlich. Angabe ohne Gewähr aber definitiv überprüfenswert. Hinzu kämen im Zuge einer Bauphase z.B. viele Abtransporte von Erde zustande.</p> <p>Verkehrliche Vorbelastung? In den über 20 Jahren, in denen wir nun in dieser Straße ansässig sind, gab es bisher keine starke durchgängige Nutzung der Straße durch Schwerlastverkehr oder andere Gewerbefahrzeuge, unabhängig davon, wann sie wie ausgewiesen war und ist. Historisch betrachtet; Kutschen, Karren, Kleinstlaster, Trecker (eine leichtere Gewichtsklasse als die gegenwärtigen Modelle) ... = kein Schwerlastverkehr. Maximal 10-20 Trecker täglich, für wenige Tage jährlich, als der Landhandel Kluckert noch ansässig war und wenn dieser sich mitten im Saisongeschäft befand ... = wenig Schwerlastverkehr. Es kommt vor, dass LKW- Fahrer sich verfahren haben oder sich für die Übernachtung in der Straße einrichten (ohne sanitäre Anlagen) ... = wenig Schwerlastverkehr. Ansonsten gibt diese Straße sich wie eine Anliegerstraße, als welche sie von Einfahrt der Honer Straße hergesehen, auch beschildert ist.</p> <p>Wir fordern sie auf, die Belange des Denkmalschutzes der Gesetzeslage entsprechend wahrzunehmen und der aktuellen Empfehlung der unteren Denkmalschutzbehörde nach einem aussagekräftigen Gutachten nachzukommen, um in Erfahrung zu bringen, ob und in welcher Weise eine Mehrbelastung der Straße „Am Bahnhof“ das Kopfsteinpflaster oder/und die denkmalgeschützten Gebäude negativ beeinflussen könnte.</p>	<p>Zur Bauleitplanung wurde der zukünftige Mehrverkehr prognostiziert. Im vorliegenden Fall wird von einer Mehrbelastung der Straße von etwa 15 LKW pro Tag ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Mehrverkehr von etwa 3.750 LKW pro Jahr. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass zurückliegend der Bereich durch Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof und zum ehemaligen Betrieb Kluckert / Landhandel gekennzeichnet waren, die Achse derzeit auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird und das Denkmalensemble an einer Verkehrsachse innerhalb eines Gewerbegebietes liegt. Im Fall der Errichtung einer möglichen Lagerhalle, wird diese nicht innerhalb kürzester Zeit gefüllt. Dies erfolgt i.d.R. über einen längeren Zeitraum.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Vorgaben (s.o.) kann eine schadlose Nutzung unter Berücksichtigung der südlich gelegenen gewerblichen Baufläche über die Straße „Am Bahnhof“ herausgestellt werden.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>1.2 Gefährdung durch Überplanung und Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des denkmalgeschützten Anlageensembles Am Bahnhof</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 22, Gewerbegebiet Am Bahnhof, Teil II, beinhaltet die Planung einer Gewerbefläche östlich des historischen Bahnhofes. Unter Kapitel 3.5, S. 27, Regelungen für den Denkmalschutz, ist dort folgendes verzeichnet:</p> <p>„Mit dem Bebauungsplan Nr. 22 werden zwar Baumaßnahmen im Umfeld der Baudenkmale vorbereitet. Diese Maßnahmen werden ausschließlich östlich der Baulinie durchgeführt, so dass eine Gefährdung durch Überplanung oder eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der Kulturdenkmale nicht zu befürchten ist, da diese von den neuen GE-Flächen durch Grünstreifen voneinander getrennt bzw. abgeschildert sind.“</p> <p>Mit einer Genehmigung der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes entsteht augenscheinlich ein Konflikt zu diesen Inhalten des Bebauungsplans Nr. 22. Denn es besteht eine Gefährdung durch Überplanung und Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Gebäudeensembles sowie des zugehörigen, denkmalgeschützten, kopfsteingepflasterten Teilbereichs der Straße „Am Bahnhof“. Diese könnte u.a. zum Beispiel durch das Einsetzen von Straßenbegrenzungssteinen, eine verkehrssicherheitstechnisch erforderliche Abgrenzung des Fußgängerbereiches von der Fahrbahn oder Straßenbeleuchtung gegeben werden.</p> <p>Wir fordern sie auf, von einer Überplanung und Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes der denkmalgeschützten Anlage im Sinne des Denkmalschutzgesetzes abzusehen und eine alternative Zuwegung zu wählen.</p> <p>1.3 Senkung des Immobilienwertes</p>	<p>Zu 1.2 Gefährdung durch Überplanung und Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des denkmalgeschützten Anlageensembles Am Bahnhof</p> <p>Die Erschließungsachse ist bereits über den Bebauungsplan Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten festgesetzt worden. Der Änderungsbereich grenzt südlich an und ist durch vorhandene gewerbliche Gebäude / Hallen zum Baudenkmalensemble abgeschildert.</p> <p>Eine alternative Zuwegung über die Gemeindestraße „Tannensand“ ist aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeiten nicht möglich. Auch scheidet eine alternative Erschließung über die Tannenstraße aus, da diese im aktuellen Ausbauzustand zu schmal ist und eine Verbreiterung insbesondere des Einmündungsbereichs auf die L 57 „Bahnhofstraße“ nicht genehmigt werden kann. Eine innerbetriebliche Erschließung über die Straße Am Bahngraben und die nördlich anliegenden, bestehenden Gewerbeflächen, ist aufgrund fehlender Fahrwegbreiten und Radiengrößen ebenfalls nicht möglich.</p> <p>Zu 1.3 Senkung des Immobilienwertes</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Durch eine Nutzung der Straße „Am Bahnhof“ als Zuwegung zur geplanten Gewerbefläche ist mit einer erheblichen Wertminderung der Immobilien des denkmalgeschützten Gebäudeensembles zu rechnen. Dieser Aspekt erschwert uns und nachfolgenden Generationen den Erhalt der historischen Gebäude.</p>	<p>Eine Grundstückswertminderung stellt keinen eigenständigen Abwägungsposten dar (vgl. BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, a. a. O., unter Hinweis auf BVerwG, Urteil vom 04.05.1988 - 4 C 2.85 - NVwZ 1989, 151; BVerwG, Urteil vom 14.04.1978 - 4 C 96 und 97.76 - Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 34; BVerwG, Beschluss vom 24.04.1992 - 4 B 60.92 - Buchholz a. a. O. Nr. 109) und bleibt daher unberücksichtigt. Auf die vorangestellten Ausführungen zum Denkmalschutz wird verwiesen.</p>
<p>Wir fordern sie auf, den Langfristigen Schutz des denkmalgeschützten Anlagensembles Am Bahnhof im Sinne des Denkmalschutzgesetzes verantwortlich zu behandeln und von einer Nutzung der Straße „Am Bahnhof“ als Zuwegung zur geplanten Gewerbefläche abzusehen.</p>	
<p>2. Erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität und der Biodiversität durch umfangreichen Emissionsanstieg</p>	<p>Zu 2. Erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität und der Biodiversität durch umfangreichen Emissionsanstieg</p>
<p>2.1 Erhöhte Lärmbelastung</p>	<p>Zu 2.1 Erhöhte Lärmbelastung</p>
<p>Durch die Lärmbelastung, mit welcher wir uns als Anwohnende seit Entstehung des Gewerbegebiets „Am Bahnhof Beesten“ im wachsenden Ausmaß konfrontiert sehen, nehmen wir unsere privaten Ruhezeiten als zunehmend massiv beeinträchtigt wahr.</p>	<p>Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche (G) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente L_{EK} im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Beesten) ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Das bedeutet, dass das Kriterium der erstmaligen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht erfüllt ist. Selbst unter der Annahme, der bisher bereits vorherrschende Verkehr würde gemeinsam mit dem Mehrverkehr zu einer erstmaligen</p>
<p>Bereits seit Jahren erleben wir Lärmbelastung an Sonn- und Feiertagen und im nächtlichen Zeitraum zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr. Selbstverständlich ist uns bewusst, dass unser Wohnhaus sich in einem Gewerbegebiet befindet, wir daher vor Ort mit erhöhtem Lärmaufkommen zu rechnen haben und dass wir in dieser Wohnlage höheren, gesetzlich vorgegebenen Grenzwerten unterliegen. Auch ist uns bewusst, dass es im Interesse der Kommune und der Gewerbetreibenden liegt, unternehmerisch zu expandieren.</p>	

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Mit großer Sorge betrachten wir aber dennoch ein weiteres Anwachsen der Lärmbelastung durch die Nutzung eines Teilabschnittes der Straße „Am Bahnhof“ als Zuwegung zur geplanten Gewerbefläche. Bereits jetzt sind die Grenzwerte der Schallkontingente im Gewerbegebiet rund um den Bereich des denkmalgeschützten Gebäudeensembles „Am Bahnhof“, zu welchem auch unser Wohnhaus gehört, laut aktuell vorliegendem Gutachten des TÜV SÜD 2024 (58. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren, veröffentlicht am 21.06.2024) bezüglich der gesetzlich erlaubten Emissionswerte für diese Gebietslage mit einer Unterschreitung von 6 dB nahezu ausgereizt. Eine Erhöhung um 6 dB wird vom Menschen bereits als merklich lauter wahrgenommen. Erhöhte Lärmbelastung kann gesundheitsschädlich sein, insbesondere bei längerer Exposition. Eine Zunahme um 6 dB, bezogen auf das Lärmkontingent, kann daher signifikant sein, besonders in Umgebungen, wo bereits hohe Lärmpegel bestehen. Hier vor Ort wird der Lärm noch verstärkt durch die verschiedenen hohen Hallenwände der näheren Umgebung. Auch geben wir zu bedenken, dass die Verkehrsgläusche bei der Nutzung der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ durch das Kopfsteinpflaster verstärkt werden.</p> <p>Wir fordern sie daher dazu auf, zu gewährleisten, dass das zulässige Lärmkontingent nicht überschritten wird und sie stattdessen alternative Optionen, wie zum Beispiel eine Zufahrt über die Straße „Tannensand“ oder über betriebsinternes Gelände der Spedition Meese, zu überprüfen und von einer Nutzung der Straße „Am Bahnhof“ als Zuwegung zur geplanten Gewerbefläche abzusehen. Das aktuell verwendete Narrativ, eine Zuwegung über die Straße „Tannensand“ aufgrund fehlender zur Verfügung stehender Flächen kategorisch auszuschließen, ist nicht nachzuvollziehen.</p> <p>Eine Zuwegung über die Tannenstraße soll laut Aussage des Bauamtsleiters in Freren bereits für die Zukunft angedacht sein. Noch befindet sich ein dafür erforderliches Grundstück zwar bisher noch nicht in Besitz der Gemeinde.</p> <p>Das ist allerdings bei der geplanten zukünftigen Gewerbefläche aus der 58. Änderung des FNP auch der Fall. Zumindest zum Zeitpunkt der</p>	<p>oder weitergehenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen, so wäre es bei den ermittelten Beurteilungspegeln ausgeschlossen, dass dieser die Verkehrsgläusche für den Tag oder die Nacht dabei rechnerisch um mindestens 3 dB erhöht.</p> <p>In der genannten Unterlage des TÜV Süd 2024 werden die 6 dB als „Zusatzkontingent im Sektor E (S. 3 von 4) genannt. Ein Sachzusammenhang mit einer nahezu „Ausreizung der Emissionswerte“ kann hieraus nicht abgeleitet werden.</p> <p><i>„Die Berechnung der Schallausbreitung basiert auf den plangegebenen Emissionskontingenten des Bebauungsplanes Nr. 22 der Gemeinde Beesten haben ergeben, dass auch im Sektor E mit einem Zusatzkontingent tags von 6 dB der Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 von 65 dB(A) für Gewerbegebiete im gesamten Plangebiet unterschritten wird.“</i></p> <p>Der Abschnitt des Kopfsteinpflasters wurde bei der Berechnung des Verkehrslärms berücksichtigt.</p> <p>Die konkrete Ausnutzung der Kontingente bleibt dem einzelnen Bauantragsverfahren vorbehalten. Die Einhaltung ist durch die zuständigen Genehmigungsbehörden zu prüfen. Zu den alternativen Erschließungsmöglichkeiten wird auf die Aussagen unter 1.2 verwiesen.</p> <p>Die Gespräche zum Erwerb der geplanten Gewerbefläche sind so weit gediehen, dass die Gemeinde Beesten sich für die Einleitung des</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Gemeinderatssitzung in Beesten, am 05.06.2024, zur Samtgemeinderatssitzung in Freren, am 20.06.2024 und auch am Tag der Fertigstellung dieses Schriftstücks (s. Briefkopfdatum) befand und befindet sich die Fläche noch in Privatbesitz.</p>	<p>Bauleitplanverfahrens ausgesprochen hat. Hierfür muss sich die planende Gemeinde noch nicht im tatsächlichen Besitz der besagten Flächen befinden.</p>
<p>2.2 Lichtsmog</p>	<p>Zu 2.2 Lichtsmog</p>
<p>Trotz des bereits vorliegenden Umwelt-Gutachtens (58. Änderung des FNP der Samtgemeinde Freren, veröffentlicht am 21.06.2024) möchten wir an dieser Stelle vehement anmerken, dass bisher mit jeder Erweiterung des Gewerbegebiets hier vor Ort verschiedene nachtaktive Arten seltener geworden- bzw. nicht mehr sichtbar, bzw. verschwunden sind. Es handelt sich dabei u.a. um eine zeitweise bis zu 24 Tiere zählende Population Waldohreulen, ein zeitweise bis zu 40 Tiere zählendes Fledermausquartier, sowie Schleiereulen und Insektenarten wie zum Beispiel Nashornkäfer, Hirschkäfer und verschiedene Nachtfalterarten.</p>	<p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stelzer 2024) wurde dahingehend geändert, dass im Zusammenhang mit Wirkungen durch Beleuchtung auf nachtaktive Tiere und unter Beachtung der betrieblich notwendigen Beleuchtung (Arbeitsschutz etc.) eine Vermeidungsmaßnahme zur Steuerung der Art der Beleuchtung (nur nach unten abstrahlende Leuchtkörper, Verwendung insektenfreundlicher Lichtquellen (wie LED), geschlossene Lichtquellen u.a.) aufgenommen wurde. Diese Vermeidungsmaßnahme wird ergänzend in die Begründung aufgenommen.</p>
<p>Wir fordern eine gründliche Überprüfung und Anpassung des Bebauungsplans, um sicherzustellen, dass die Biodiversität vor zusätzlichen schädlichen Einflüssen wie Lichtsmog geschützt wird.</p>	
<p>3 Erhebliche Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit</p>	<p>Zu 3 Erhebliche Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit</p>
<p>Ein Anwachsen des Verkehrsaufkommens in der Straße „Am Bahnhof“ hätte aufgrund der örtlichen schweren Einsichten unseres Grundstücks, Am Bahnhof 2 und der Zufahrt unserer Nachbarn, Am Bahnhof 1, generell eine Steigerung der Gefährdung von Anwohnenden, insbesondere der anwohnenden Kinder, Anliegenden und allgemeinen Verkehrsteilnehmenden, wie zum Beispiel querenden PKW, Fußgängern, Radfahrern, Radfahrgruppen, Reitern und Fahrgespansen zur Folge. Auch bezüglich der gegebenen Straßenbreite ergeben sich für Teilbereiche der Straße Fragen, was die Anforderungen im geplanten Kontext angeht. Eine Anpassung der Straßenbreite hätte beispielsweise erhebliche negative Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des denkmalgeschützten Gebäudeensembles.</p>	<p>Die Straßenparzelle der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ weist eine Breite von mind. 9,0 m auf, die sich nach Süden zunächst auf bis zu 12,0 m aufweitet und vor dem Änderungsbereich über 20,0 m beträgt. Die Gebäude halten ergänzend einen Abstand von mind. 3,0 m zu den Grundstücksgrenzen ein, sodass eine ausreichend breite Verkehrsachse gegeben ist, die bereits im Bebauungsplan Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wurde. Ergänzend wird auf die im Gutachten der Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) beschriebenen Kriterien verwiesen (s.o. zu Punkt 1).</p>
<p>Bitte berücksichtigen sie auch die Verkehrssicherheit und genehmigen sie den Bebauungsplan in dieser Form nicht.</p>	

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Wir bitten sie abschließend, unseren Widerspruch sorgfältig einzubeziehen und uns über den weiteren Verlauf der Entwicklungen zu informieren. Gerne stehen wir für Rückfragen zur Verfügung.</p>	
2. Anlieger 2: Schreiben vom 08.07.2024	
<p>Ich widerspreche fristgerecht der Änderung des Flächennutzungsplans 58. gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit folgender Begründung:</p> <p>Als direkter Anlieger der Straße „Am Bahnhof“ bin ich unmittelbar betroffen. Die Planung der Straße "Am Bahnhof" als einzige Zuwegung ist eine Fehlplanung.</p> <p>In den Abwägungen der Entwurfsbegründung (Seite 72, unter Stellungnahmen, Seite 7-9 von 12) zu den erheblichen Bedenken der unteren Denkmalschutzbehörde stehen fragwürdige Behauptungen:</p> <p>1. Zitat: „es gibt keine alternativen Zuwegungsmöglichkeiten“</p> <p>Es gibt alternative Zuwegung. Herr Thünemann, Bauamtsleiter der Samtgemeinde Freren, hat bei einem Gespräch erwähnt, dass eine zweite Zuwegung über die Straße „Tannensand“ angedacht ist. Dafür wäre aber ein Grundstück noch nicht im Besitz der Gemeinde. Hierzu würden wir raten sich dringend um dieses Grundstück zu bemühen. Auch das beplante zukünftige Gewerbegrundstück befand sich bei der Ratssitzung der Gemeinde Beesten, vom 05.06.2024 weder im Besitz der Gemeinde Beesten noch der Firma Meese, sondern in Privatbesitz. Eine Zuwegung über das Gelände der Firma Meese wäre ebenfalls möglich. Es erfordert etwas Kreativität, wäre aber auch deutlich kostengünstiger.</p> <p>2. Zitat: „es wird sich nur eine geringe zusätzliche LKW-Belastung ergeben“</p> <p>Diese Aussage ist nachweislich falsch. Bislang gibt es faktisch keinen LKW-Verkehr (Ausnahmen sind die Müllabfuhr und LKW die sich gelegentlich verfahren). Die Straße "Am Bahnhof" hat ab der Kreuzung „Am Bahngraben/Tannensand“ eher den Charakter einer Anliegerstraße mit</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Die Einschätzung, dass die Planung der Straße „Am Bahnhof“ als einzige Zuwegung eine Fehlplanung ist, wird nicht geteilt und zurückgewiesen, da die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten bis zum Änderungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wurde.</p> <p>Eine alternative Zuwegung über die Gemeindestraße „Tannensand“ ist aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeiten nicht möglich. Auch scheidet eine alternative Erschließung über die Tannenstraße aus, da diese im aktuellen Ausbauzustand zu schmal ist und eine Verbreiterung insbesondere des Einmündungsbereichs auf die L 57 „Bahnhofstraße“ nicht genehmigt werden kann. Eine innerbetriebliche Erschließung über die Straße Am Bahngraben und die nördlich anliegenden, bestehenden Gewerbeflächen, ist aufgrund fehlender Fahrbreiten und Radiengrößen ebenfalls nicht möglich.</p> <p>Zur Bauleitplanung wurde der zukünftige Mehrverkehr prognostiziert. Im vorliegenden Fall wird von einer Mehrbelastung der Straße von etwa 15 LKW pro Tag ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Mehrverkehr von etwa 3.750 LKW pro Jahr. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>gelegentlichem landwirtschaftlichem Verkehr, sowie Radfahrern, Fußgängern und Reitern. Die Straße ist aus der Gegenrichtung, von der „Honerstraße“, auch als Anliegerstraße beschildert. Der Straßenbelag ist nur bis zur Kreuzung „Am Bahngraben/Tannensand“ asphaltiert. Danach folgt ein denkmalgeschütztes Kopfsteinpflaster das im weiteren Verlauf als Betonsteinpflaster weitergeht. Die letzten ca. 130 m zur beplanten Fläche ist eine Schotterpiste mit vielen Schlaglöchern. Für die jetzige Nutzung sind wir mit der bisherigen Erschließung sehr zufrieden, weil sie dafür ausreichend ist und auch den Anliegerverkehr entschleunigt. Durch die Planung, die Straße „Am Bahnhof“ als einzige Zuwegung zur neuen Gewerbefläche zu nutzen, ist ein signifikantes Aufkommen von Schwerlastverkehr zu erwarten. Für die Bewirtschaftung einer Halle mit 7.000 Palettenstellplätzen (NOZ vom 28.4.2024) ist ein erheblicher Schwerlastverkehr nicht zu vermeiden. Schon in der Bauphase einer Halle mit min. 5.200 qm ist ein sehr starker Baustellenverkehr unumgänglich.</p>	<p>zurückliegend der Bereich durch Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof und zum ehemaligen Betrieb Kluckert / Landhandel gekennzeichnet waren, die Achse derzeit auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird und das Denkmalensemble an einer Verkehrsachse innerhalb eines Gewerbegebietes liegt. Im Fall der Errichtung einer möglichen Lagerhalle, wird diese nicht innerhalb kürzester Zeit gefüllt. Dies erfolgt i.d.R. über einen längeren Zeitraum.</p>
<p>3. Zitat: „die Straße „Am Bahnhof“ wurde bereits im Bebauungsplan Nr. 14 vom 30.06.2003 als öffentliche Straßenverkehrsfläche ausgewiesen“.</p>	<p>Die Darstellung, die Belange des Denkmalschutzes wurden ignoriert, ist nicht richtig. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten wurde neben dem Landkreis Emsland (zugleich untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 12.02.2002) auch die Bezirksregierung Weser-Ems als obere Denkmalschutzbehörde (hier konkret als Träger öffentlicher Belange, Denkmalschutz, Schreiben vom 25.02.2002) beteiligt. Von beiden Trägern liegen gesonderte Stellungnahmen vor. Von Seiten der Baudenkmalpflege wurden gegen die Planung keine Bedenken geltend gemacht; es wurden keine Anregungen gegeben. Auf § 14 Abs. 1 und 2 NDSchG wurde hingewiesen. Somit erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 inkl. seiner damaligen Ringschließung und der Verlängerung in Richtung Süden unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes.</p>
<p>1. Wieviel Schwerlastverkehr ist zu erwarten. 2. Eignung der Kopfsteinpflasterstraße für den Schwerlastverkehr. 3. Auswirkung auf die Gebäude auf beiden Seiten der Straße.</p>	<p>Dies wurde, wie oben bereits formuliert, abgeschätzt. Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Aus den im Gutachten beschriebenen Vorgaben lassen sich die folgenden Empfehlungen ableiten:</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Wir bitten darauf zu achten diese Forderungen vollumfänglich zu erfüllen. Außerdem bringt dieses Vorhaben deutlich höhere Lärm-, Feinstaub- und Lichtemissionen mit sich.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die Straßenbreite sollte durch bauliche Maßnahmen (Poller, Bepflanzung, o. dgl.) so reduziert werden, dass ein Begegnungsverkehr zwischen zwei LKW ausgeschlossen wird. Ein Begegnungsverkehr zwischen LKW und PKW kann zugelassen werden. • Die Geschwindigkeit sollte auf maximal 20 km/h beschränkt werden. Die Einengung vermeidet den Begegnungsverkehr von zwei LKW im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude. Die Erfahrungen zeigen, dass sich der Verkehr vor Einengungen verlangsamt. Bei schnellerer Durchfahrt neigen insbesondere landwirtschaftliche Fahrzeuge zum "Aufschwingen". Das Aufschwingen wird durch die im Pflaster vorhandenen Unebenheiten begünstigt. Diese Schwingungen werden bei langsamer Fahrt signifikant unterbunden. Bei Durchführung der empfohlenen Maßnahmen ist eine deutliche Reduzierung der zum jetzigen Zeitpunkt auftretenden Schwingungen zu erwarten. Aus der zukünftig erhöhten Anzahl von LKW-Fahrten werden keine zusätzlichen oder stärkeren Schwingungen erwartet, die Auswirkungen auf das Gebäude haben. Begünstigend wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf maximal 20 km/h aus. <p>Die Vorgaben aus dem vorgenannten Gutachten werden in die Begründung übernommen, sind zudem der konkretisierenden Bauleitplanung zugrunde zu legen und im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche (G) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente L_{EK} im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Beesten) ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
	<p>maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Das bedeutet, dass das Kriterium der erstmaligen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht erfüllt ist. Selbst unter der Annahme, der bisher bereits vorherrschende Verkehr würde gemeinsam mit dem Mehrverkehr zu einer erstmaligen oder weitergehenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen, so wäre es bei den ermittelten Beurteilungspegeln ausgeschlossen, dass dieser die Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht dabei rechnerisch um mindestens 3 dB erhöht. Eine Belastung durch „Feinstaub“ wird aktuell nicht gesehen und ist erforderlichenfalls bei einer konkreten Ansiedlungsplanung im Rahmen des zugehörigen Genehmigungsverfahrens zu prüfen. Im Zusammenhang mit möglichen Lichtimmissionen wurde eine Vermeidungsmaßnahme zum Artenschutz aufgenommen.</p>
<p>Ferner ist eine erhebliche Wertminderung der geschützten Immobilien zu erwarten und eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung erschwert. (z.B. ist das mir gehörende Lagergebäude, Nr. 45400300005F002 der Denkmalschutzliste, seit 11 Jahren an einen Restaurator und Händler antiker Möbel vermietet, der bereits angekündigt hat zu kündigen, sollte es zu erhöhtem LKW-Verkehr kommen).</p>	<p>Eine Grundstückswertminderung stellt keinen eigenständigen Abwägungsposten dar (vgl. BVerwG, Beschluss vom 09.02.1995, a. a. O., unter Hinweis auf BVerwG, Urteil vom 04.05.1988 - 4 C 2.85 - NVwZ 1989, 151; BVerwG, Urteil vom 14.04.1978 - 4 C 96 und 97.76 - Buchholz 406.19 Nachbarschutz Nr. 34; BVerwG, Beschluss vom 24.04.1992 - 4 B 60.92 - Buchholz a. a. O. Nr. 109) und bleibt daher unberücksichtigt.</p>
<p>Offensichtlich scheint das kulturhistorisch wertvolle Denkmalschutzensemble hier nicht die angemessene Wertschätzung zu genießen.</p>	<p>Das Ensemble befindet sich beidseitig der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ innerhalb von Gewerbegebieten. Hierdurch ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Gebietsfestsetzungen aus der konkretisierenden Bauleitplanung.</p>
<p>Wir wollen uns nicht gegen eine Erweiterung der Firma Meese stellen, fordern aber in der Planung der Erschließung eine alternative Zuwegung umzusetzen.</p>	<p>An der Änderung des Flächennutzungsplans wird festgehalten.</p>
<p>Ich bitte Sie, meinen Einwänden und Bedenken sorgfältige Prüfung und Berücksichtigung zu geben. Sollte der Flächennutzungsplan in der derzeitigen Form umgesetzt werden, sehe ich mich gezwungen rechtliche Schritte einzuleiten.</p>	

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Ich bitte um Mitteilung über den weiteren Verfahrensablauf und stehe Ihnen für Rückfragen gerne zur Verfügung.</p>	
3. Anlieger 3: Schreiben vom 25.07.2024	
<p>In vorgenannter Angelegenheit zeige ich an, dass ich die rechtlichen Interessen des Herrn [...] wahrnehme. Eine auf mich lautende Vollmacht wird anwaltlich versichert. Gegenstand meiner Mandatierung ist die Erhebung von Einwendungen im Zusammenhang mit der Bekanntmachung der vorgenannten Änderung des Flächennutzungsplanes. Hierzu im Einzelnen:</p> <p style="text-align: center;">I.</p> <p>Das Plangebiet der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt südlich des Gewerbegebietes „Am Bahnhof“ bzw. der Straße „Am Bahngraben“, östlich der Tannenstraße und westlich der Straße „Am Bahnhof“ im Südosten der Gemeinde Beesten. Die Änderung bezieht sich auf das Flurstück 13/42, Flur 8, Gemarkung Beesten, mit einer Größe von rund 1,87 ha.</p> <p>Der Rat der Samtgemeinde Freren hat in seiner Sitzung vom 20.06.2024 beschlossen, den Entwurf der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren betreffend die Darstellung gewerblicher Bauflächen im Südosten der Gemeinde Beesten mit der Entwurfsbegründung inklusive Umweltbericht und den darüber hinaus vorliegenden Fachgutachten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen. Hierauf bezieht sich die oben genannte Bekanntmachung vom 21.06.2024.</p> <p style="text-align: center;">II.</p> <p>Mein Mandant ist Eigentümer eines mit einem Wohnhaus bebauten Grundstückes in einer Entfernung von ca. 150 m südlich/süd-westlich des oben genannten Plangebietes bzw. des Geltungsbereiches der 58. Änderung des Flächennutzungsplans.</p> <p style="text-align: center;">III.</p> <p>Die Erhebung von Einwendungen ist zulässig. Die Zulässigkeit ergibt sich aus seinem Interesse an der Nutzung seines Wohngrundstückes. Die</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Zu I. – III.:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>58. Änderung des Flächennutzungsplanes in unmittelbarer Nähe seiner Wohnnutzung kann möglicherweise Nutzungseinschränkungen zur Folge haben. Darüber hinaus ist die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet am Bahnhof-Teil III“, zu dem seitens meiner Mandantschaft bereits Einwendungen erhoben wurden. Darüber hinaus kann sich mein Mandant auf eine mögliche Verletzung in subjektiven Rechten infolge der von ihm befürchteten Auswirkungen der Planung auf sein zu Wohnzwecken genutztes Grundstück infolge der zu erwartenden Immissionen berufen. Das Interesse des Eigentümers eines außerhalb des Plangebietes liegenden Grundstücks, von Emissionen der im Plangebiet zugelassenen Nutzungen oder des durch sie verursachten Zu- und Abgangsverkehrs verschont zu bleiben, ist grundsätzlich ein für die Abwägung erheblicher privater Belang (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 06.12.2000 zum Az. 4 BN 59.00- zitiert nach Juris).</p> <p style="text-align: center;">IV.</p> <p>Vorstehendes vorausgeschickt sollen die nachfolgenden</p> <p>Einwendungen</p> <p>im Rahmen der oben genannten öffentlichen Auslegung geltend gemacht werden:</p> <p>1. Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes verstößt gegen die Vorgabe aus § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB. Die Auslegungsbekanntmachung ist fehlerhaft.</p> <p>Nach der vorgenannten Vorschrift sind Ort und Dauer der Auslegung sowie „Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind“, mindestens eine Woche vor der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplanentwurfes ortsüblich bekanntzumachen. Das Bekanntmachungserfordernis des § 3 Abs. 2 S. 2 HS 1 BauGB wurde durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAG Bau) vom 24.06.2004 auf „Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind“ erweitert. Der Gesetzgeber wollte damit die Vorgaben des Art. 6 Abs. 2 des Übereinkommens über den Zugang zu Informationen, die Öffentlichkeitsbeteiligung an</p>	<p>Zu IV.:</p> <p>Zu1.: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und zurückgewiesen.</p> <p>1.) Es ist darauf hinzuweisen, dass die Einwendungen zur Auslegungsbekanntmachung in Anwendung des außer Kraft getretenen § 3 Abs. 2 BauGB a.F. erhoben worden sind. Durch Art. 1 des Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023, bekanntgemacht am 06.07.2023 (BGBl. I Nr. 176 S. 1), hat § 3 Abs. 2 BauGB folgende Fassung erhalten:</p> <p>„Die Entwürfe der Bauleitpläne sind mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats,</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Entscheidungsverfahren und den Zugang zu Gerichten in Umweltangelegenheiten vom 25.06.1998 sowie des Art. 3 Nr. 4 der Richtlinie 2003/35/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 26.05.2003 über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme (sogenannte Öffentlichkeitsbeteiligungs-Richtlinie) umsetzen.</p> <p>Der gesetzgeberische Wille ist im Wortlaut des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB hinreichend deutlich zum Ausdruck gekommen. Was "umweltbezogene Informationen" im Sinne des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB sind, ist im Gesetzestext zwar nicht ausdrücklich erläutert. Dass es nicht mit einer bloßen namentlichen Auflistung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen getan ist, lässt jedoch bereits einen Vergleich mit § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB erkennen, wonach die Entwürfe der Bauleitpläne „mit ... den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen“ öffentlich auszulegen sind. Hätte der Gesetzgeber gewollt, dass nur die „vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen“ zum Gegenstand der Auslegungsbekanntmachung zu machen sind, hätte es nahegelegen, die in S. 1 BauGB verwendete Formulierung in S. 2 zu wiederholen oder darauf Bezug zu nehmen. Das hat der Gesetzgeber nicht getan. Auch von der Wortbedeutung geht der Begriff der „Information“ über denjenigen der „Stellungnahme“ hinaus. Er bringt zum Ausdruck, dass eine Unterweisung über die Inhalte der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen erwartet wird.</p> <p>Andererseits ist das Bekanntmachungserfordernis nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB auf die Angabe der "Arten" verfügbarer Umweltinformationen beschränkt. Wie dieser Begriff nahelegt, ist es nicht erforderlich, den Inhalt der Umweltinformation im Detail wiederzugeben. Es genügt die Angabe von Gattungsbegriffen.</p> <p>Bekanntzumachen sind die „verfügbaren“ umweltbezogenen Informationen. Eine Befugnis der Gemeinde zur Selektion der bekanntzumachenden Umweltinformationen lässt sich dem Wortlaut des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB nicht entnehmen (vergleiche VGH München, Urteil vom 13.12.2012 zum Aktenzeichen 15 N 08.1561-zitiert nach Juris). Anders als § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB, der für die öffentliche Auslegung ausdrücklich regelt, dass nur die nach „Einschätzung der Gemeinde wesentlichen ... umweltbezogenen Stellungnahmen“ der Auslegungspflicht unterfallen, enthält § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB eine entsprechende Einschränkung der Bekanntmachungspflicht nicht.</p>	<p>mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach Satz 1 sind eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in Satz 1 genannten Unterlagen, zur Verfügung zu stellen. Die nach § 4 Absatz 2 Beteiligten sollen von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt werden. Die Internetseite oder Internetadresse, unter der die in Satz 1 genannten Unterlagen eingesehen werden können, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen; in der Bekanntmachung ist darauf hinzuweisen,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können, 2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können, 3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und 4. welche anderen leicht zu erreichenden Zugangsmöglichkeiten nach Satz 2 bestehen. <p>Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet einzustellen; die nach Satz 1 zu veröffentlichenden Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes zugänglich zu machen. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen. Haben mehr als 50 Personen Stellungnahmen mit im Wesentlichen gleichem Inhalt abgegeben, kann die Mitteilung dadurch ersetzt werden, dass diesen Personen die Einsicht in das Ergebnis ermöglicht wird; die Stelle, bei der das Ergebnis der Prüfung während der Dienststunden eingesehen werden kann, ist ortsüblich und über das Internet bekannt zu machen. Bei der Vorlage der Bauleitpläne nach § 6 oder § 10 Absatz 2 sind die nicht berücksichtigten Stellungnahmen mit einer Stellungnahme der Gemeinde beizufügen.“</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Vorstehendes wird auch durch Sinn und Zweck des Bekanntmachungserfordernisses bestätigt. Zweck des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB ist die Anstoßwirkung, die der Bekanntmachung nach dem Willen des Gesetzgebers zukommen soll (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 17.09.2008 zum Az. 4 BN 22.08-zitiert nach Juris). Soweit es um die in § 3 Abs. 2 S. 2 HS 1 1. Alt. BauGB geforderte Bekanntmachung des Ortes und der Dauer der Auslegung der Planentwürfe geht, ist in der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 06.07.1984 zum Az. 4 C 22.80-zitiert nach Juris) geklärt, dass die Bekanntmachung in einer Weise zu geschehen hat, die geeignet ist, dem an der beabsichtigten Bauleitplanung interessierten Bürger sein Interesse an Information und Beteiligung durch Abgabe von Stellungnahmen bewusst zu machen und dadurch eine gemeindliche Öffentlichkeit herzustellen. Die Bekanntmachung soll interessierte Bürger dazu ermuntern, sich über die gemeindlichen Planungsabsichten zu informieren und gegebenenfalls mit Anregungen und Bedenken zur Planung beizutragen (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 17.09.2008, a. a. 0.).</p>	<p>2.) Da die Neufassung des § 3 Abs. 2 BauGB am 07.07.2023 in Kraft getreten ist, war diese anzuwenden.</p> <p>Die Bekanntmachung der Samtgemeinde Freren vom 21.06.2024 wird den Bekanntmachungsanforderungen des geänderten Gesetzes gerecht.</p> <p>Insbesondere erfüllt sie entgegen den Ausführungen vollumfänglich ihre Anstoßfunktion, insbesondere auch hinsichtlich der Arten umweltbezogener Informationen, die verfügbar sind.</p> <p>a) Die Auslegungsbekanntmachung ist weder formal noch inhaltlich zu beanstanden. Sie bleibt nicht hinter den Anforderungen aus § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 1 BauGB a.F., jetzt § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB, zurück, sondern entspricht der dazu ergangenen Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts.</p>
<p>Die Anstoßwirkung, die der Bundesgesetzgeber der Bekanntmachung der Arten verfügbarer Umweltinformationen beimisst, geht darüber hinaus. Die Aarhus-Konvention legt die Erkenntnis zugrunde, dass im Umweltbereich ein verbesserter Zugang zu Informationen und eine verbesserte Öffentlichkeitsbeteiligung an Entscheidungsverfahren die Qualität und die Umsetzung von Entscheidungen verbessern, zum Bewusstsein der Öffentlichkeit in Umweltangelegenheiten beitragen, der Öffentlichkeit die Möglichkeit geben, ihre Anliegen zum Ausdruck zu bringen, und erst den Behörden ermöglichen, diese Anliegen angemessen zu berücksichtigen. Den Vertragsparteien ging es also ausdrücklich nicht nur darum, der betroffenen oder bereits interessierten Öffentlichkeit eine effektive Vorbereitung auf ihre Beteiligung zu ermöglichen. Zielsetzung der Konvention ist es darüber hinaus, eine breitere Öffentlichkeit für Entscheidungsverfahren im Umweltbereich zu interessieren und ihre Beteiligungsbereitschaft zu fördern, um hierdurch Vollzugsdefiziten zu lasten der Umwelt entgegenzuwirken (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 10.04.2013 zum Az. 4 C 3.12-zitiert nach Juris). Entscheidend ist, dass der veröffentlichte Bekanntmachungstext gerade auch vor dem Hintergrund dieser speziellen Zielsetzung seiner Anstoßfunktion gerecht werden kann (vergleiche VGH Mannheim, a. a. 0.). Der gesetzlich gewollte „Anstoß“ würde einerseits geschmälert oder gar verfehlt, wenn die</p>	<p>aa) Nach § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 1 BauGB a.F., jetzt § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB, muss die Auslegungsbekanntmachung Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, enthalten.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung sind enthalten.</p> <p>bb) Auch in Bezug auf die Art der zur Verfügung stehenden Umweltinformationen genügt die Auslegungsbekanntmachung den Anforderungen.</p> <p>In der Rechtsprechung werden die Anforderungen, die sich aus § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 1 BauGB a.F., jetzt § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB, ergeben, konkretisiert.</p> <p>(1) Dazu führte der Verwaltungsgerichtshof Mannheim Folgendes aus (VGH Mannheim, U.v. 17.06.10 – 5 S 884/09 – juris, Rn. 26):</p> <p>„§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verlangt [...] keine Auflistung sämtlicher eingegangener Stellungnahmen noch gar deren inhaltliche Wiedergabe. Da nur Angaben zu den ‚Arten‘ umweltbezogener Informationen gefordert werden, reicht es aus, die vorhandenen Unterlagen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in Form einer schlagwortartigen Kurzcharakterisierung öffentlich bekannt zu machen (BT-Drs. 2250, S. 44; ebenso BayVGH, Beschl. v. 28.02.2008 – 1 NE 07.2946, 1 NE 07.2981–, juris Rdnr. 42; BayVGH, Urt. v. 05.02.2009, juris</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Auslegungsbekanntmachung mit einer „Überinformation“, etwa in Gestalt detaillierter Umweltinformationen überfrachtet würde. Andererseits ist es für den gewollten Anstoß unerlässlich, dass die bekannt gemachten Informationen der Öffentlichkeit bereits eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, welche Umweltbelange in der vorliegenden Stellungnahme und sonstigen Unterlagen behandelt werden. Nur auf dieser Grundlage kann die informierte Öffentlichkeit entscheiden, ob die Planung aus ihrer Sicht weitere, von den vorhandenen Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will.</p> <p>Eine bloße Auflistung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird der Anstoßfunktion regelmäßig nicht gerecht. Diese Auffassung verkennt, dass das Bekanntmachungserfordernis gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB nicht Stellungnahmen, sondern Arten umweltbezogener Informationen zum Gegenstand hat. Im Übrigen entspricht es der gesetzlich gewollten Anstoßfunktion in der Auslegungsbekanntmachung auch über die Inhalte diejenigen umweltbezogenen Stellungnahmen zu informieren, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auslegt. Auf der Grundlage solcher Informationen kann die interessierte Öffentlichkeit etwa entscheiden, ob diejenigen Umweltbelange, die in den aus Sicht der Gemeinde unwesentlichen Stellungnahmen angesprochen werden, der Gemeinde durch ergänzende Stellungnahmen noch einmal deutlicher vor Augen geführt werden sollen. Umgekehrt gibt das Bekanntmachungserfordernis der planenden Gemeinde Gelegenheit, ihre Entscheidung, welche Stellungnahmen sie für wesentlich hält, noch einmal zu überdenken. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Der Hinweis in Ziffer 3.4.2.3 des Muster-Einführungserlasses zum ERG Bau, demzufolge im Rahmen der Bekanntmachung anzugeben sei, welche Arten umweltbezogener Informationen „verfügbar sind und ausgelegt werden“, ist zumindest missverständlich.</p> <p>Nach Vorstehendem ist es erforderlich, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der ortsüblichen Bekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Wie diese schlagwortartige Charakterisierung im Einzelnen auszusehen hat, lässt sich nicht allgemein beantworten, sondern hängt im Wesentlichen von den jeweiligen Umständen des Einzelfalls ab. Entscheidend ist stets, ob die bekannt gemachten Umweltinformationen</p>	<p>Rdnr. 43; OVG Nordrhein-Westfalen, Urt. v. 28.05.2009 – 2 A 13.0 –, [...] juris Rdnr. 32; Brügelmann, BauGB, § 3 Rdnr. 64; Ernst/Zinkahn/Bielenberg, BauGB § 3 Rdnr. 36). Dem wird der Hinweis der Antragsgegnerin in dem Bekanntmachungstext, wonach ‚als verfügbare Umweltinformationen der Umweltbericht mit Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild als ergänzender Bestandteil der Begründung existieren‘, gerecht (zu einem vergleichbaren Text ebenso Ernst/Zinkahn/Bielenberg, a.a.O.).“</p> <p>(2) Das Bundesverwaltungsgericht hat diese Ausführungen des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim ausdrücklich nicht beanstandet und hierzu ausgeführt (BVerwG, U.v. 18.07.13 – 4 CN 3.12 – juris, Rn. 22):</p> <p>„Entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin genügt [...] ein pauschaler Hinweis auf den Umweltbericht nicht [...]. Der Hinweis auf den Umweltbericht, dessen Auslegung als gesonderter Teil der Begründung ohnehin für jede Planung obligatorisch ist (§ 2 Abs. 4 Satz 1, § 2. Aufl. BauGB), ermöglicht keine inhaltliche Einschätzung darüber, welche Umweltbelange in einer konkreten Planung bisher thematisiert worden sind. Interessierte Bürger müssten vielmehr erst den Umweltbericht bei der Gemeinde einsehen, um beurteilen zu können, ob aus ihrer Sicht weitere umweltbezogene Stellungnahmen erforderlich sind. Das wird der Anstoßfunktion, die der Gesetzgeber der Auslegungsbekanntmachung zumisst, nicht gerecht. Zu Unrecht beruft sich die Antragsgegnerin als Beleg für ihre gegenteilige Auffassung auf das Urteil des 5. Senats des Verwaltungsgerichtshofs Mannheim vom 17. Juni 2010 [– 5 S 884/09 –]. In dieser Entscheidung hatte der Verwaltungsgerichtshof zwar den Hinweis auf den Umweltbericht ‚als verfügbare Umweltinformationen‘ gebilligt. Dieser Hinweis war aber im konkreten Fall mit dem Zusatz versehen, dass der Umweltbericht ‚Untersuchungen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild‘ enthalte. Damit waren die vom 5. Senat des Verwaltungsgerichtshofs für erforderlich gehaltenen, nach Themenblöcken zusammengefassten schlagwortartigen Kurzcharakterisierungen im Text der dort streitgegenständlichen Bekanntmachung gerade enthalten.“</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>ihrer gesetzlich gewollten Anstoßfunktion gerecht werden. Das kann im Einzelfall bereits bei schlagwortartiger Bezeichnung der behandelten Umweltthemen der Fall sein. Abstrakte Bezeichnungen reichen aber regelmäßig dann nicht aus, wenn sich darunter mehrere konkrete Umweltbelange subsumieren lassen; in diesem Fall bedarf es einer stichwortartigen Beschreibung der betroffenen Belange und unter Umständen sogar einer Kennzeichnung der Art ihrer Betroffenheit. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB enthaltene Liste von Umweltbelangen, die der Muster-Einführungserlass zum ERG Bau in Ziffer 3.4.2.3 als Orientierungshilfe empfiehlt, kann grundsätzlich nicht mehr sein als eine Gliederungshilfe, weil die bekanntzumachenden Umweltinformationen stets nur den konkret vorliegenden Stellungnahmen und sonstigen Unterlagen entnommen werden können (vergleiche OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 28.05.2009 zum Az. 2 A 13.08-zitiert nach Juris). Auf der „sicheren Seite“ ist die planende Gemeinde, wenn der Bekanntmachungstext einen zwar stichwortartigen, aber vollständigen Überblick über diejenigen Umweltbelange ermöglicht, die aus der Sicht der im Zeitpunkt der Auslegung vorliegenden Stellungnahmen und Unterlagen in der betreffenden Planung eine Rolle spielen, wie etwa einer vollständigen und ausreichend differenzierten Gliederung eines sachgerecht verfassten Umweltberichtes zu entnehmen sein kann.</p> <p>Vorstehendes vorausgeschickt genügt der Bekanntmachungstext auf der Seite 2 in der Bekanntmachung vom 21.06.2024 den vorgenannten Voraussetzungen nicht.</p>	<p>(3) Maßgeblich ist, dass die Auslegungsbekanntmachung die ihr zugeordnete Anstoßfunktion erfüllt (vgl. BVerwG, U.v. 20.01.21 – 4 CN 7.19 – juris, Rn. 12). Es sollen interessierte Bürger dazu ermuntert werden, sich über die gemeindlichen Planungsabsichten zu informieren und ggf. mit Anregungen und Bedenken zur Planung beizutragen. In der (in der Antragsbegründung zitierten) Entscheidung vom 20.01.2021 – 4 CN 7.19 – hat das Bundesverwaltungsgericht weiter ausgeführt (juris, Rn. 14):</p> <p>„Die Bekanntmachung vom 18. Februar 2015 genügt diesen Anforderungen. Sie führt eine überschaubare Zahl von Untersuchungen, Gutachten und weiteren Unterlagen mit ihren jeweiligen Titeln auf. Die Titel der Unterlagen sind verständlich und geben Aufschluss über die behandelten Themen. Wird der Inhalt der verfügbaren Arten von Umweltinformationen bereits durch die Aufzählung der Titel strukturiert und erschlossen, bedarf es darüber hinaus keiner Bildung von Themenblöcken oder einer zusätzlichen schlagwortartigen Charakterisierung.“</p> <p>Wie sich daraus ergibt, wäre das grundsätzlich geforderte Voranstellen von Schlagworten letztlich eine überflüssige Förmerei, wenn stattdessen die Titel der zur Verfügung stehenden Untersuchungen, Gutachten und Stellungnahmen aufgelistet werden, sofern diese ausreichend Aufschluss über die Art der behandelten Umweltinformationen liefern. Entscheidend ist, dass die Art der Umweltinformation ausreichend ersichtlich ist.</p> <p>(4) Das Bundesverwaltungsgericht betont, dass sowohl eine inhaltliche Überfrachtung als auch das Außenvorlassen erheblicher Informationen dem Zweck der Auslegungsbekanntmachung schaden können (BVerwG, U.v. 18.07.13 – 4 CN 3.12 – juris, Rn. 20):</p> <p>„Der gesetzlich gewollte ‚Anstoß‘ würde einerseits geschmälert oder gar verfehlt, wenn die Auslegungsbekanntmachung mit einer ‚Überinformation‘, etwa in Gestalt detaillierter Umweltinformationen überfrachtet würde (Berkemann, in: Berkemann/Halama, BauGB 2004, § 3 Rn. 56; ihm folgend Kersten, in: Spannowsky/Uechtritz, BauGB, 2009, § 3 Rn. 88). Andererseits ist es für den gewollten Anstoß unerlässlich, dass die bekannt gemachten Informationen der Öffentlichkeit bereits eine erste inhaltliche Einschätzung darüber ermöglichen, welche Umweltbelange in den vorliegenden Stellungnahmen und sonstigen Unterlagen behandelt werden [...]. Nur auf dieser Grundlage kann die</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
	<p>informierte Öffentlichkeit entscheiden, ob die Planung aus ihrer Sicht weitere, von den vorhandenen Stellungnahmen nicht abgedeckte Umweltbelange berührt, denen sie durch eigene Stellungnahmen Gehör verschaffen will (vgl. auch VGH Mannheim [U.v. 17.06.10 – 5 S 884/09 – juris, Rn. 27] unter Bezugnahme auf BVerwG [B.v. 17.09.08 – 4 BN 22.08].“</p> <p>Dies verlangt der Gemeinde ab, einen geeigneten Mittelweg zwischen „Über-“ und „Unterinformation“ zu finden. Insbesondere muss die Auslegungsbekanntmachung es nicht leisten, dem interessierten Bürger bereits durch die Veröffentlichung selbst die entsprechenden Informationen zu verschaffen (VGH Mannheim, U.v. 17.06.10 – 5 S 884/09 – juris, Rn. 27).</p> <p>(5) Dieser Rechtsprechung hat sich das Nds. OVG angeschlossen. Es stellt die folgenden Anforderungen an die Auslegungsbekanntmachung (Urt. d. Senats v. 27.09.17 – 1 KN 168/15 – juris, Rn. 38 f.):</p> <p>„Bereits bei der Bekanntmachung der ersten Auslegung am 16. Februar 2013 sind die jeweiligen vorliegenden umweltbezogenen Informationen nach den einreichenden Behörden oder Gutachtern gegliedert worden. In der zweiten Auslegung wurde dieses Schema beibehalten. Sie war im Vergleich mit der Bekanntmachung der ersten Auslegung nochmals im Umfang angewachsen und nach den Verfassern gegliedert in die drei Sparten a) Gutachten, b) Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange und c) Hinweise und Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit.“</p> <p>Diesen Anforderungen genügt die vorliegende Auslegungsbekanntmachung. Sie gibt in ausreichender Weise zu erkennen, welche Arten umweltbezogener Informationen zur Verfügung stehen. Entgegen den erhobenen Einwendungen sind nicht lediglich die nach Auffassung der Samtgemeinde wesentlichen, sondern alle zur Verfügung stehenden Informationen benannt. Dabei hat sie in zulässiger Weise Bezug auf die Titel von Gutachten genommen. Dies verfehlt einerseits die Anstoßfunktion nicht, bildet die zur Verfügung stehenden Informationen aber vollständig ab.</p> <p>In der Auslegungsbekanntmachung wird also einerseits unter a) auf den Umweltbericht selbst – „mit Angaben zu den Schutzgütern Mensch einschl. der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
	<p>Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und zu den Erhaltungszielen und zu dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“ – Bezug genommen. Daneben werden die zur Verfügung stehenden Umweltinformationen auch anhand der Gutachten, die über sie erstellt wurden, aufgelistet.</p> <p>Dies genügt den sich aus der bundes- und oberverwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung ergebenden Anforderungen des § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB. So ist bereits die Angabe in dem Stichpunkt „den Umweltbericht, als ergänzender Bestandteil der Begründung, mit Angaben zu den Schutzgütern Mensch einschl. der menschlichen Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und zu den Erhaltungszielen und zu dem Schutzzweck der Natura 2000-Gebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“ nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes Mannheim (U.v. 17.06.10 – 5 S 884/09 – juris, Rn. 26) – die das Bundesverwaltungsgericht ausdrücklich nicht beanstandet hat (BVerwG, U.v. 18.07.13 – 4 CN 3.12 – juris, Rn. 22) – geeignet und ausreichend, die Anstoßfunktion zu erfüllen. Demzufolge trägt bereits dieser Stichpunkt a) für sich allein den Erfordernissen des § 3 Abs. 2 S. 2 Hs. 1 BauGB hinreichend Rechnung, da auch hier – wie im vom Verwaltungsgerichtshof Mannheim entschiedenen Fall – die betroffenen Schutzgüter genannt werden.</p> <p>Die Auslegungsbekanntmachung geht darüber noch hinaus und listet auch die zur Verfügung stehenden Gutachten und Stellungnahme auf. Dies ist nach der Rechtsprechung des Senats (U.v. 18.12.2018 – 1 KN 185/16 – juris, Rn. 32f.) zulässig. Diese sind dabei thematisch aufgelistet und mit Hinweisen auf die jeweils behandelten Umweltbelange versehen. Aus dieser Aufstellung ergeben sich in übersichtlicher Weise, die die Anstoßfunktion erfüllt, die zur Verfügung stehenden Umweltinformationen.</p> <p>Es werden die folgenden Gutachten und Stellungnahmen aufgelistet:</p> <p>a) Schalltechnische Untersuchung der TÜV SÜD Industrie Service GmbH, Lingen, vom 16.05.2024, mit Bezug auf den schalltechnischen Bericht der ZECH Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, vom 09.10.2018</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Hierbei gilt grundsätzlich, dass die tatsächlich ausgelegten Unterlagen bei einer gleichzeitigen Veröffentlichung online identisch sein müssen. Danach</p>	<p>Die Lärmsituation im Plangebiet wurde untersucht.</p> <p>b) Geologische Kurzbeurteilung und Empfehlung des Sachverständigenbüros Biekötter, Ibbenbüren, vom 03.06.2024 Die Bodenverhältnisse sowie die Möglichkeit zur Versickerung des Regenwassers im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung wurden ermittelt.</p> <p>c) Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <ul style="list-style-type: none"> • Industrie- und Handelskammer Osnabrück - Emsland - Grafschaft Bentheim mit Anmerkungen zum Städtebau und zum Schallimmissionsschutz • Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie mit Anmerkungen zum Baugrund • Kampfmittelbeseitigungsdienst mit allgemeinen Hinweisen zu Kampfmitteln • Landkreis Emsland mit Anmerkungen zur Raumordnung, zu Naturschutz und Forsten, zum Immissionsschutz sowie zur Denkmalpflege • Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Hinweisen zu Immissionen <p>d) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung des Planungsbüros Stelzer, Freren, vom 05.06.2024 Beschrieben werden die Auswirkungen der Planung auf etwaige im Plangebiet vorkommende geschützte Arten sowie Aussagen dazu getroffen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz erfüllt werden.</p> <p>3.) Der Anstoßfunktion ist nach alledem Genüge getan, denn dem interessierten Bürger ist es anhand dieser Auflistung ohne Weiteres möglich, zu erkennen, welche Umweltbelange von der Planung betroffen sind. Wie gesehen, ist es nicht Aufgabe der Auslegungsbekanntmachung, die Umweltinformationen an sich zu vermitteln. Es geht nur darum, die „Arten“ der verfügbaren Umweltinformationen zu erkennen zu geben. Das ist hier der Fall.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>fällt auf, dass die online veröffentlichten Unterlagen nicht mit denen aus der Bekanntmachung identisch sind. Insbesondere die unter</p> <p><i>„e) umweltbezogene Stellungnahme im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB“</i></p> <p>waren online nicht verfügbar. Ferner heißt es in der Bekanntmachung:</p> <p><i>„b) schalltechnische Untersuchung der TÜV Süd Industrieservice GmbH, Lingen vom 16.05.2024, mit Bezug auf den schalltechnischen Bericht der Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, vom 09.10.2018“</i>,</p> <p>wobei lediglich die schalltechnische Untersuchung des TÜV Süd Industrieservice GmbH veröffentlicht wurde, nicht jedoch der schalltechnische Bericht der Zech Ingenieurgesellschaft mbH vom 09.10.2018. Auch dieser fehlt. Das Fehlen der vorgenannten Unterlagen wird ausdrücklich gerügt.</p> <p>Dessen ungeachtet genügen die Beschreibungen zu den umweltbezogenen Stellungnahmen bzw. Unterlagen nicht der vorgenannten verwaltungsgerichtlichen Rechtsprechung. Insbesondere die Bezeichnung:</p> <p><i>"Die Lärmsituation im Plangebiet wurde untersucht."</i></p> <p>verdeutlicht nicht, ob sich die vorgenannte Untersuchung auf die Grundlagen der TA Lärm stützt oder etwa die Auswirkungen des Verkehrslärms aufzeigt.</p> <p>2. Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes leidet an durchgreifenden Bestimmtheitsmängeln. Der Grundsatz der Bestimmtheit verlangt, Tatbestände so präzise zu formulieren, dass die Normadressaten ihr Handeln kalkulieren können, weil die daraus folgenden Regelungen für sie vorhersehbar und berechenbar sind. Rechtsnormen brauchen jedoch nur so bestimmt zu sein, wie dies nach der Eigenart der zu regelnden Sachverhalte mit Rücksicht auf den Normzweck möglich ist. Es genügt, dass die Betroffenen die Rechtslage erkennen und ihr Verhalten danach einrichten können. Die Vorschrift darf nur so konturlos sein, dass ihre willkürfreie Handhabung durch Behörden und</p>	<p>Die Umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB waren online verfügbar. Sie konnten der der Entwurfsbegründung anliegenden Synopse zur Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB (Stand 11.06.2024) entnommen werden.</p> <p>Die schalltechnische Untersuchung der TÜV Süd Industrieservice GmbH, Lingen, vom 16.05.2024 (Seiten 1 – 6) und der schalltechnische Bericht der Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, vom 09.10.2018 (Seiten 7 – 76), wurden in einer Datei zusammengefasst und online zur Verfügung gestellt.</p> <p>Zu 2.:</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Gerichte nicht gewährleistet ist (vergleiche OVG NRW, Urteil vom 23.06.2016 zum Az. 10 D 94/14.NE-zitiert nach Juris).</p> <p>Im Rahmen der Auslegung wird eine schalltechnische Untersuchung des TÜV Süd Industrieservice GmbH mit Datum vom 16.05.2024 ausgelegt. Diese bezieht sich allerdings nicht auf die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes, sondern vielmehr auf die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet am Bahnhof-Teil III“ der Gemeinde Beesten. Darüber hinaus wird im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung lediglich der Verkehrslärm nach der DIN 18005, nicht jedoch die Lärmbeeinträchtigung nach der TA Lärm berücksichtigt. Dessen ungeachtet bedarf es der Abgrenzung der Lärmpegelbereiche innerhalb des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanes. Durch die fehlende Abgrenzung ist der Flächennutzungsplan nicht hinreichend bestimmt. Auf die Vorgaben des OVG NRW zur Bestimmtheit der Abgrenzung von Lärmpegelbereichen (vergleiche OVG NRW, Urteil vom 27.10.2016 zum Az. 7 D 5/15.NE-zitiert nach Juris) wird hingewiesen.</p>	<p>Durch die schalltechnische Untersuchung des TÜV Süd vom 16.05.2024 wurde festgestellt, dass Nutzungseinschränkungen, die über den Ausschluss einer Errichtung von Schlafräumen sowie Ruheräumen für Aufsichtspersonal im Nachtzeitraum hinaus gehen, aufgrund der umliegenden und festgesetzten Gewerbegebiete im Geltungsbereich dieser Flächennutzungsplanänderung nicht erforderlich sind.</p> <p>Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche (G) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente LEK im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Beesten) ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Das bedeutet, dass das Kriterium der erstmaligen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht erfüllt ist. Selbst unter der Annahme, der bisher bereits vorherrschende Verkehr würde gemeinsam mit dem Mehrverkehr zu einer erstmaligen oder weitergehenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen, so wäre es bei den ermittelten Beurteilungspegeln ausgeschlossen, dass dieser die Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht dabei rechnerisch um mindestens 3 dB erhöht.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>3. Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes verstößt gegen § 1 Abs. 4 BauGB, wonach der Flächennutzungsplan den Zielen der Raumordnung anzupassen ist.</p> <p>Nach dem zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Emsland (2010) liegt der Änderungsbereich innerhalb eines Vorbehaltsgebietes (G) für die Landwirtschaft (aufgrund hohen Ertragspotenzials) (3.702) und am nordwestlichen Rand eines Vorbehaltsgebietes (G) für die Trinkwassergewinnung (3.112.03/04). Die vorgenannten Vorgaben widersprechen der jetzigen Bauleitplanung und stehen ihr diametral gegenüber. Der Umstand, dass die Samtgemeinde Freren als Standort mit einer zentralörtlichen Funktion eines Grundzentrums festgelegt wurde, rechtfertigt keine Abweichung hiervon. Ein Abänderungsverfahren hinsichtlich der vorgenannten Ziele aus der Raumordnung wurde erkennbar nicht eingeleitet.</p> <p>4. Die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes leidet an beachtlichen Abwägungsfehlern.</p> <p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot ist verletzt, wenn eine Abwägung überhaupt nicht stattfindet oder in die Abwägung an Belangen nicht eingestellt wird, was nach Lage der Dinge in sie eingestellt werden muss, oder wenn der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 12.12.1969 zum Az. 4 C 105.66-zitiert nach Juris).</p> <p>In der Rechtsprechung ist ferner geklärt, dass jeder Bebauungsplan grundsätzlich die von ihm selbst geschaffenen oder ihm sonst zurechenbaren Konflikte zu lösen hat, indem die von der Planung berührten Belange zu einem gerechten Ausgleich gebracht werden. Die Planung darf nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen werden, zulasten Betroffener letztlich ungelöst bleiben (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 12.09.2013 zum Az. 4 C 8.12-zitiert nach Juris). Dies schließt eine Verlagerung von Problemlösungen aus dem Bauleitplanverfahren auf nachfolgendes Verwaltungshandeln indes nicht aus; Festsetzungen eines</p>	<p>Zu 3.: Es handelt sich um Vorbehaltsgebiete, die im Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 des Landkreises Emsland mit dem Buchstaben "G" und nicht um Vorranggebiete, die mit dem Buchstaben "Z" versehen sind, so dass es sich dabei nicht um Ziele der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG handelt, denen § 1 Abs. 4 BauGB zur Geltung verhelfen will, sondern um Grundsätze der Raumordnung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG, die der Abwägung zugänglich sind. Somit sind Abweichungen von diesen Grundsätzen im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung im Samtgemeindegebiet möglich und werden mit dieser Planung auch weitergeführt.</p> <p>Zu 4.:</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Flächennutzungsplanes oder Bebauungsplanes können auch Ausdruck einer „planerischen Zurückhaltung“ sein (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 05.08.1983 zum Az. 4 C 96.79-zitiert nach Juris).</p> <p>Die Grenzen zulässiger Konfliktverlagerung auf die Ebene des Planvollzuges sind allerdings überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar ist, dass sich der offengelassene Interessenkonflikt in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht wird lösen lassen (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 11.03.1988 zum Az. 4 C 56.84; Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 12.09.2013, a. a. 0.). Ein Konflikttransfer ist mithin nur zulässig, wenn die Durchführung der Maßnahmen zur Konfliktbewältigung auf einer nachfolgenden Stufe möglich und sichergestellt ist. Ob eine Konfliktbewältigung durch späteres Verwaltungshandeln gesichert oder wenigstens wahrscheinlich ist, hat die Gemeinde prognostisch zu beurteilen, da es um den Eintritt zukünftiger Ereignisse geht.</p> <p>Löst der Bebauungsplan von ihm aufgeworfene Konflikte nicht, obwohl ein Konfliktlösungstransfer unzulässig ist, so führt dies zur Fehlerhaftigkeit der Abwägungsentscheidung (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 12.09.2013, a. a. 0.). Lässt sich die planerische Lösung der Gemeinde unter keinem denkbaren Gesichtspunkt begründen, fehlt es mithin an der Begründbarkeit der gemeindlichen Planung, dann führt dies zum einen zu einem Fehler (auch) im Abwägungsergebnis. Denn ein solcher Fehler ist dann anzunehmen, wenn eine fehlerfreie Nachholung der erforderlichen Abwägungsentscheidung schlechterdings nicht zum selben Ergebnis führen könnte, weil andernfalls der Ausgleich zwischen den von der Planung berührten öffentlichen Belangen in einer Weise vorgenommen würde, der zur objektiven Gewichtung einzelner Belange außer Verhältnis steht, mithin die Grenze der planerischen Gestaltungsfreiheit überschritten würden (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 22.09.2010 zum Az. 4 CN 2.10-zitiert nach Juris). Anders als Mängel im Abwägungsvorgang (vergleiche § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, Abs. 3 S. 2, § 215 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 3 BauGB) ist ein Mangel im Abwägungsergebnis stets beachtlich; er führt unabhängig vom Vorliegen weiterer Mängel der Abwägung zur (Teil-)Unwirksamkeit des Bebauungsplanes (vergleiche Bundesverwaltungsgericht, Beschluss vom 16.03.2010 zum Az. 4 BN 66.09-zitiert nach Juns).</p> <p>So liegt der Sachverhalt hier.</p>	

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>So heißt es hierzu unter anderem unter Z. 3.A (Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Z. 3A) Anlage 1 Baugesetzbuch) ab der Seite 57 des Umweltberichtes:</p> <p><i>„Entwässerungskonzept Gemäß der geologischen Kurzerläuterung kann das unbelastete Oberflächenwasser im Änderungsbereich grundsätzlich versickert werden (Biekötter 2024). Ergänzend hierzu besteht die Möglichkeit, z.B. den nördlich angrenzenden Regenrückhaltegraben aufzuweiten. Soweit kann eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet werden. Die Dokumentation erfolgt im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet am Bahnhof-Teil III“, Parallelverfahren).“</i></p> <p>Entgegen der Darstellung ist die ordnungsgemäße Abführung des Oberflächenwassers gerade nicht gewährleistet. Zum einen liegen keinerlei Informationen zu einer möglichen Aufweitung des angrenzenden Regenrückhaltegrabens vor, zum anderen fehlt es gerade an der Dokumentation in der konkretisierenden Bauleitplanung in der Fassung des Bebauungsplanes Nr. 31. Entsprechende Informationen waren dort im Rahmen der Bekanntmachung und Auslegung gerade nicht verfügbar.</p> <p>Weiter heißt es:</p> <p><i>„Schwierigkeiten bei der Erhebung Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden. Weiterhin besteht die Schwierigkeit, ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch</i></p>	<p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird dargestellt, dass Teilbereiche des Änderungsbereiches für eine Versickerung geeignet sind (Biekötter 2024). Als weitere Möglichkeit, zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des auf den zukünftig befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser (max. 80 % der gewerblichen Baufläche) wurde eine Aufweitung des vorhandenen Regenrückhaltegrabens angeführt. Aus der Sicht der Samtgemeinde wurde somit, unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeit herausgestellt, dass das Thema Entwässerung im weiteren Verfahren gelöst werden kann. Somit ist auch eine Verlagerung in das nachgelagerte Bauleitplanverfahren grundsätzlich möglich. Mittlerweile wurde ein Entwässerungskonzept (Grote 2024) erarbeitet, durch das ergänzend dokumentiert wird, dass die im Geltungsbereich anfallenden Wassermengen in Form einer Versickerung über ein Sickerbecken und eine Sickermulde ordnungsgemäß bewirtschaftet werden können.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 31 befand sich im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Die Öffentlichkeit wurde insofern nur über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Wirkungen der Planung zu unterrichtet. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind ergänzend zur Äußerung auch im Hinblick auf den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden. Die genannten „fehlenden Unterlagen“ werden dem Bebauungsplan Nr. 31 der Mitgliedsgemeinde Beesten im weiteren Verfahren (Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB) zugrunde gelegt und öffentlich zugänglich sein.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p><i>eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden."</i></p> <p>Aus dieser pauschalen Darstellung ist weder erkennbar noch dargestellt, welche Schwierigkeiten sich derzeit genau ergeben. Der Umstand, dass Schwierigkeiten bei der Erhebung vorhanden waren, lässt sich dem Text demgegenüber sehr wohl entnehmen. Die Unbestimmtheit wird ausdrücklich gerügt.</p> <p>Der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung lässt sich entnehmen:</p> <p><i>„Als streng geschützte Arten wurde das Teichhuhn mit einem Brutverdacht und der Turmfalke mit einem Brutnachweis festgestellt.“ (vergleiche Seite 22 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung)</i></p> <p>Insbesondere der Brutnachweis hinsichtlich des Turmfalken steht der jetzigen Ausweisung im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes entgegen. Der Turmfalke unterliegt wie alle europäischen Vogelarten dem allgemeinen Schutz der EU-Vogelschutzrichtlinie. Er ist außerdem im Anhang II der Berner Konvention (1979) als streng geschützte Tierart aufgeführt. Diese soll den Schutz empfindlicher und gefährdeter Arten einschließlich wandernder Arten und ihre Lebensräume gewährleisten. Es ist verboten, „streng geschützte“ Arten des Anhangs II zu fangen, zu beunruhigen oder zu töten. Brut- und Raststätten dieser Tiere dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden und es darf kein Handel mit ihnen getrieben werden. Die Bonner Konvention trat ebenfalls 1979 in Kraft und dient dem Schutz wandernder Arten. Der Turmfalke wird hier in Anhang II aufgeführt. Darin werden Arten gelistet, die sich in einer ungünstigen Erhaltungssituation befinden und für deren Erhaltung internationale Übereinkünfte erforderlich sind oder von erheblichem Nutzen wären. Der Turmfalke gehört wie alle heimischen Greifvögel zu den streng geschützten Vogelarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13-14 BNatSchG. Durch die Ausweisung innerhalb des Flächennutzungsplanes erfolgt eine Zerstörung des Brutplatzes sowie eine Beunruhigung und Vertreibung des Turmfalkens.</p> <p>Vorstehendes gilt ebenfalls für das Teichhuhn. Das Teichhuhn ist eine Zugvogelart nach Art. 4 Abs. 2 der Vogelschutzrichtlinie und gehört nach dem</p>	<p>Im zitierten Absatz wird herausgestellt, dass sich bei der Erhebung der Grundlagen keine Schwierigkeiten ergeben haben.</p> <p>Der Schutzstatus der Arten Turmfalke und Teichhuhn wird korrekt wiedergegeben und in keiner Weise in Frage gestellt. Durch die Umsetzung des Flächennutzungsplanes kommt es nicht zu einer Zerstörung der Brutplätze. Die genannte Wallhecke bleibt erhalten und wird im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung mit „Erhalt“ dargestellt. Daher steht der Nachweis eines Brutplatzes der Ausweisung im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Beim Turmfalken handelt es sich um eine Brutvogelart, für die Lärm keine Relevanz besitzt (Kieler Institut für Landschaftsökologie 2010: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010), so dass Störungen durch Lärm nur eine untergeordnete Rolle spielen. Im „Handbuch der Vögel Mitteleuropas“ (Glutz v. Blotzheim 1989, Band 4, Seite 718) findet sich hierzu zudem die Ausföhrung „(...) brütet sogar in stark industrialisierten Gebieten“. Der Turmfalke nutzt Nester anderer Arten (z.B. Rabenkrähe, Ringeltaube u.ä.) aus dem Vorjahr. Geeignete Ausweichhabitate (Heckenstrukturen mit älteren Baumbeständen) sind im Raum vorhanden. Unter Berücksichtigung, der Empfindlichkeit, des Gefährdungsgrades (Vorwarnliste in der Roten Liste Niedersachsen 2021, Rote Liste Deutschland 2020 ohne Angabe) und der Häufigkeit des Turmfalken ist jedoch davon auszugehen, dass sich dies nicht negativ auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirkt.</p> <p>Der Brutplatz des Teichhuhns wird nicht zerstört und liegt zudem außerhalb des Änderungsbereiches der 58. Änderung des</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Bundesnaturschutzgesetz ebenfalls zu den besonders und streng geschützten Arten. Auch hier würde die Planausweisung zu einer Zerstörung der Brut sowie einer Beunruhigung und Vertreibung des Teichhuhns führen.</p> <p>Beides ist - entgegen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung - im Hinblick auf die jetzige Planausweisung unzumutbar.</p> <p>Auf der Seite 25 der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung lässt sich weiter entnehmen:</p> <p><i>„Ein Brutplatz wurde am südlichen Rand der Vorhabenfläche in der Wallhecke festgestellt.“</i></p> <p>Unter Bezugnahme auf Vorstehendes sei darauf hingewiesen, dass auch Wallhecken seit 1935 unter Naturschutz stehen. § 22 Abs. 3 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes schreibt den Erhalt der Wallhecken vor und erlaubt die Pflege. Das Vorhandensein der Wallhecke steht der jetzigen Ausweisung ebenfalls entgegen.</p> <p>Darüber hinaus werden die in der nachfolgenden Anlage aufgeführten Einwendungen zum Gegenstand dieses Einwendungsschreibens gemacht. Die dazugehörigen Fotodokumentationen werden ebenfalls beigefügt und zum Gegenstand dieses Einwendungsschreibens gemacht.</p> <p>Schlussendlich wird das Fehlen folgenden Unterlagen und Gutachten gerügt:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Wasserwirtschaftliche Vorplanung - Umweltbericht gem. § 2a BauGB 	<p>Flächennutzungsplanes innerhalb des nördlich angrenzenden Regenrückhaltegrabens. Beim Teichhuhn handelt es sich um eine Brutvogelart für die Lärm keine Relevanz besitzt (Kieler Institut für Landschaftsökologie 2010: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010), so dass Störungen durch Lärm nur eine untergeordnete Rolle spielen. Das Teichhuhn baut ihr Nest jedes Jahr neu. Geeignete Ausweichhabitats (naturnah gestaltete Gewässerstrukturen, hier z.B. die Einrichtung zur Regenrückhaltung aus dem Bebauungsplan Nr. 22) sind im Raum vorhanden. Unter Berücksichtigung, der Empfindlichkeit, des Gefährdungsgrades (Vorwarnliste in der Roten Liste Niedersachsen 2021, Rote Liste Deutschland 2020 ohne Angabe) und der Häufigkeit des Teichhuhns ist jedoch davon auszugehen, dass sich dies nicht negativ auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirkt.</p> <p>Das Vorhandensein der Wallhecke steht der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht entgegen. Die Wallhecke wird im Rahmen dieser Änderung berücksichtigt und als Element gesichert bzw. mit „Erhalt“ im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ergibt sich noch kein Baurecht. Somit bleiben konkrete Schutzabstände und weitere Maßnahmen zum Erhalt und zur Sicherung der nach § 22 Abs. 3 NNatSchG geschützten Wallhecke der konkretisierenden Bauleitplanung vorbehalten.</p> <p>Das Entwässerungskonzept wurde erstellt (Grote 2024).</p> <p>Der Umweltbericht war bereits als Teil II der Begründung im Rahmen der öffentlichen Auslegung Bestandteil der Unterlagen zum Bauleitplanverfahren.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> - Immissionsschutzrechtliches Gutachten - Fachbeitrag zur Wasserrahmenrichtlinie - UVP-Bericht mit Landschaftspflegerischen Begleitplan 	<p>Gutachten zum Gewerbe- sowie zum Verkehrslärm (TÜV Süd) wurden erstellt.</p> <p>Auf die Erstellung eines gesonderten Fachbeitrags zur Wasserrahmenrichtlinie wurde verzichtet. Aufgrund des Abstandes zur Giegel Aa behindert bzw. vereitelt diese Bauleitplanung nicht die Realisierung möglicher Maßnahmen, die vom NLWKN für die Giegel Aa vorgesehen sind. Da das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser versickert wird, können auch keine Auswirkungen auf die Qualitätskomponenten der Giegel Aa hergeleitet werden. Das Verschlechterungsverbot der WRRL bleibt somit gewahrt. Relevante Auswirkungen auf den qualitativen und quantitativen Zustand des Grundwasserkörpers „Große Aa“ (DE GB DENI 3 03) können aufgrund des geringen Anteils der Versiegelung (80 % von 1,74 ha = ca. 1,4 ha Versiegelung) an der Gesamtgröße des Grundwasserkörpers von 615 km² mit 0,0023 % und der Versickerung der Niederschläge ausschließen. Damit steht das Vorhaben dem Verbesserungsgebot nicht entgegen und das Verschlechterungsverbot bleibt gewahrt.</p> <p>Aufgrund der Flächengröße von ca. 1,74 ha gewerblicher Baufläche handelt es sich nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben gem. der Anlage 1 des UVPG. Zudem wird im Zusammenhang mit der Umweltverträglichkeitsprüfung auf den Umweltbericht verwiesen. Auf die Erstellung eines eigenständigen Landschaftspflegerischen Begleitplans wurde verzichtet, da dessen Inhalte im Umweltbericht enthalten sind bzw. zusätzlich in den Umweltbericht aufgenommen wurden.</p>
<p>Anlage 1</p> <p>Stellungnahme zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes "Darstellung einer gewerblichen Baufläche"/ Bauleitverfahren der Samtgemeinde Freren in der Mitgliedsgemeinde Beesten im Landkreis Emsland</p> <p>Anmerkungen zur: Begründung zum F-Plan inkl. der Gutachten und Auslegungsunterlagen. Der B-Plan zum Vorhaben wurde nicht ausgelegt.</p>	<p>Zur Anlage 1:</p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
Seite	Abschnitt	Bewertung/Stellungnahme/Anmerkung	Abwägungsvorschlag
Bgr. 11	Teil I, Punkt 4 Abs. 1	Wurden bei der Entwicklung von Entwicklungsflächen im ausreichenden Maß Alternativen geprüft.	Im Zusammenhang mit der Suche nach einer Erweiterungsfläche für den Bebauungsplan Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten, wurden die angrenzenden Grundstücke hinsichtlich ihrer Erschließungsmöglichkeit und der Verfügbarkeit geprüft. Im Ergebnis erschien der Gemeinde Beesten das gewählte Grundstück als geeignetste Entwicklungsfläche.
11	Teil I, Punkt 4 Abs. 2	Mit dem/den Grundstückseigentümer/n an der östlichen Seite der ehemaligen Bahnstrecke wurde nicht im ausreichenden Maß über Grundstückserwerb verhandelt. Des Weiteren wurden die Flächen westlich der Tannenstraße nicht bei der Suche berücksichtigt. Dieses geht nachweislich aus den ausgelegten Unterlagen hervor.	Der Suchbereich für die hier zugrunde liegende Gewerbegebietserweiterung der Mitgliedsgemeinde Beesten beschränkte sich auf die an den Bebauungsplan Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten angrenzenden Flächen. Im Zusammenhang mit den östlich der Bahntrasse gelegenen Flächen wurden bereits mit der Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 22 der Mitgliedsgemeinde Beesten intensive Gespräche zur Gebietsentwicklung sowie potenziellen Entwicklungsbereichen geführt. Die Bereiche westlich der Tannenstraße können nicht über die Tannenstraße erschlossen werden, da durch die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, mit Blick auf die bereits vorhandene Abzweigung in die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ keine weitere Abzweigung im Bereich der L57 in Aussicht gestellt wurde.
11	Teil I, Punkt 4 Abs. 3	Die Vorhabenfläche ist laut Begründung verfügbar. Nach Aussagen des Flächenbesitzers hat eine Übertragung der Fläche auf die Gemeinde Beesten noch nicht stattgefunden. Aufgrund der nicht ausreichenden Prüfung von Alternativflächen, kann keine Flächenkonkurrenz erfolgen. Ein wirtschaftlicher Erwerb der Fläche scheint daher unwahrscheinlich. Aus Sicht des Steuerzahlers sollte hier eine Auswahl im Hinblick auf Wirtschaftlichkeit erfolgen.	Die Gespräche zum Erwerb des Grundstücks sind so weit gediehen, dass die Gemeinde Beesten sich für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens ausgesprochen hat. Hierfür muss sich die planende Gemeinde noch nicht im tatsächlichen Besitz der besagten Flächen befinden.
11	Teil I, 5.1.1	Bei der Kompensationsberechnung wurde ausschließlich der Eingriff in den Boden berücksichtigt. Der Eingriff ins Landschaftsbild, Habitatverlust für Fauna (Kornweihe, Steinkauz, Fledermäuse etc.), Grundwasserneubildung etc. wurden nicht berücksichtigt. Bei den angegebenen Kompensationsflächen handelt es sich überwiegend um eine Radwanderweg mit überregionaler Bedeutung, Unterhaltungstreifen für die Unterhaltung eines Gewässers 2. Ordnung und Ackerflächen (Datenquelle:	Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt nach dem „Städtetagmodell“ auf der Basis der Biotoptypenkartierung. Hierüber sind die Eingriffe in die Biotoptypen und hieraus abgeleitet auch in den Boden und das Wasser (Grund- und Oberflächenwasser) berücksichtigt. Zusätzlich wurde der Planung ein Entwässerungskonzept (Grote 2024) zugrunde gelegt (Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers über ein Sickerbecken und eine Sickermulde). Der Acker weist nur eine geringe Wertigkeit als Nahrungshabitat für die Fauna auf. Die angrenzenden Strukturen bleiben erhalten und können weiterhin genutzt werden. Das Kompensationsdefizit wird im Bereich der ehem.

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		<p>Geobasisdaten Niedersachsen). Die Kompensationsflächen sind ungeeignet und werden bereits anderweitig genutzt. Für den Habitatverlust, unter anderem für die Nahrungssuche der Kornweihe, sind CEF-Maßnahmen erforderlich, die im räumlichen Zusammenhang zur Vorhabenfläche liegen. CEF-Maßnahmen sind laut den ausgelegten Unterlagen nicht vorgesehen. Der Eingriff ins Landschaftsbild kann nur am Vorhabenstandort kompensiert werden.</p>	<p>Bahntrasse (stillgelegt / freie Sukzession) mit anteiliger Erholungsnutzung (Bahnradweg) erbracht. Der vorgenannte Kompensationsflächenpool wurde durch den Landkreis Emsland anerkannt (Vereinbarung vom 22.04/09.07.2015). Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung enthaltenen Flurstücke stellvertretend für die abgebuchten Werteinheiten aus dem Flächenpool stehen. Gemäß der saP werden keine CEF-Maßnahmen notwendig und sind somit auch nicht vorzuhalten. Die Baufläche wird nach Osten (begrünte Bahntrasse, Baumbestand entlang der Verlängerung der Achse der Gemeindestraße „Am Bahnhof“) und Süden (Sicherung und Erhalt der Wallhecke) durch Heckenstrukturen mit prägendem Baumbestand abgeschirmt. Nach Norden findet sich der bestehende Gebäudebestand im Gewerbegebiet Am Bahnhof. Nach Westen wird nach dem derzeitigen Planungsstand im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung eine Heckenstruktur festgesetzt, die in diesem Zusammenhang eine abschirmende Wirkung übernimmt. In den Umweltbericht wird ein Hinweis aufgenommen, dass im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung parallel zur Tannenstraße eine Sichtschutzpflanzung zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild vorgesehen werden sollte. Somit ist der Themenbereich „Eingriff in das Landschaftsbild“ ausreichend abgearbeitet.</p>
15	Teil I, 5.1.4 Arten-schutz	<p>Laut Unterlagen soll das anfallende Niederschlagswasser dem vorh. Regenrückhaltegraben RRG zugeführt werden. Aus Sicht des Verfassers ist der jetzige Zustand des Grabens nicht ausreichend, um die zu erwartenden Niederschlagsmengen gedrosselt abzuleiten (siehe Begründung) Punkt 5.3.3 Oberflächenentwässerung). Ein Eingriff in den RRG ist obligatorisch. Mindestens eine zusätzliche Einleitstelle ist ebenfalls erforderlich. Dieser Sachverhalt wurde bei der Eingriffsregelung und Kompensation nicht berücksichtigt. Der Artenschutz wurde in dieser Hinsicht ebenfalls nicht berücksichtigt. Eine ausreichende Erfassung von Amphibien hat nicht stattgefunden.</p>	<p>Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wurden mehrere Varianten zur Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswassers aufgezeigt. So wird zum einen dargestellt, dass Teilbereiche des Änderungsbereiches für eine Versickerung geeignet sind (Biekötter 2024). Als weitere Möglichkeit, zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des auf den zukünftig befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser (max. 80 % der gewerblichen Baufläche) wurde eine Aufweitung des vorhandenen Regenrückhaltegrabens angeführt. Aus der Sicht der Samtgemeinde wurde somit, unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeit herausgestellt, dass das Thema Entwässerung im weiteren Verfahren gelöst werden kann. Somit ist auch eine Verlagerung in das nachgelagerte Bauleitplanverfahren grundsätzlich möglich. Mittlerweile wurde ein Entwässerungskonzept (Grote 2024) erarbeitet, durch das ergänzend dokumentiert wird, dass die im Geltungsbereich anfallenden Wassermengen ordnungsgemäß in Form einer Versickerung über ein Sickerbecken und eine Sickermulde ordnungsgemäß bewirtschaftet werden können. Der mögliche Eingriff in die bestehenden Grabenstrukturen wird im Rahmen der konkretisierenden</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
			Bauleitplanung auf der Basis des vorgenannten Entwässerungskonzeptes konkretisiert und, falls relevant, auch in der saP berücksichtigt. Die Erfassung der Amphibien erfolgt im Rahmen der avifaunistischen Begehungen. Hierbei wurden keine größeren bzw. wertgebenden Ansammlungen von Amphibien gesichtet. Rote-Liste-Arten konnten nicht nachgewiesen werden.
16-17	Teil I, 5.2.2 Lärm	Innergebietlicher Verkehrslärm wurde nicht berücksichtigt. Ausschließlich der Verkehrslärm von der in weiter Entfernung liegender L57 und betriebsbedingte Lärmemissionen. Die betriebsbedingten Lärmemissionen wurden mit 65 dB bewertet. Eine in situ Lärmmessung hat nicht stattgefunden. Ein konservativer Ansatz bei der Ermittlung der Lärmmissionen hat ebenfalls nicht stattgefunden. Stellungnahme zur Lärmstellungnahme erfolgt separat im Nachgang.	Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche (G) keine unzulässigen Lärmmissionen eintreten. Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente L_{EK} im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Beesten) ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Das bedeutet, dass das Kriterium der erstmaligen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht erfüllt ist. Selbst unter der Annahme, der bisher bereits vorherrschende Verkehr würde gemeinsam mit dem Mehrverkehr zu einer erstmaligen oder weitergehenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen, so wäre es bei den ermittelten Beurteilungspegeln ausgeschlossen, dass dieser die Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht dabei rechnerisch um mindestens 3 dB erhöht.
17	Teil I, 5.2.3 Verkehr	Verkehrslärm wurde nicht berücksichtigt. Bewertung erfolgt separat. Eine Berechnung der Fahrverkehre ist den Unterlagen nicht beigelegt.	Siehe Erläuterung zum vorherigen Punkt.
19	Teil I, 5.3.2	Die ermittelten Löschwassermengen sind nicht ausreichend. Eine Löschwasserversorgung hat	Zur Löschwasserentnahme kann das örtliche Trinkwassernetz in Anspruch genommen werden und ist in Abstimmung mit dem örtlichen

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
	Löschwasser	unabhängig vom öffentlichen Wassernetz zu erfolgen. Das Rohrnetz ist nicht ausreichend dimensioniert, da macht eine Vielzahl an Hydranten auch keinen Sinn, um die Löschwassermenge sicherzustellen. Der bereits vorhandene Löschwasserbehälter der Fa. Meese ist aufgrund der umliegenden Bebauung, Zäune, Vorfluter etc. nicht erreichbar und kann somit nicht in Ansatz gebracht werden.	Brandmeister dann auch durch weitere Löschwasserstellen (Brunnen, Behälter, Entnahme aus angrenzenden Oberflächengewässer) zu ergänzen. Ein Löschwasserbrunnen befindet sich bereits im Kreuzungsbereich „Am Bahnhof“ / „Tannensand“ nördlich des Änderungsbereiches. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers (s. Biekötter 2024) und den guten Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen gem. dem NIBIS®-Kartenserver des LBEG 2024 (Themenkarte Hydrologie/Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen) ist die Einrichtung weiterer Löschwasserbrunnen grundsätzlich auch möglich.
19	Teil I, 5.3.3 Entwässerung	Das Oberflächenwasser soll dem RRG zugeführt werden. Diese trotz der Tatsache, dass laut geologischer Kurzerläuterung Biekötter eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück möglich ist. An dieser Stelle soll auch die Frage erlaubt sein, warum die Beseitigung des Oberflächenwassers auf Kosten des Steuerzahlers erfolgen soll, wo Alternativen bereits gutachterlich bewertet wurden.	In der Begründung wird darauf verwiesen, dass das unbelastete Oberflächenwasser im Änderungsbereich grundsätzlich versickert werden kann. Aufgrund des in Teilbereichen hoch anstehenden Grundwassers ist dies aber nicht vollumfänglich möglich, so dass hierfür als Alternative die Erweiterung bzw. Aufweitung des Regenrückhaltegrabens als ergänzende Möglichkeit aufgezeigt wurde. Die konkrete Entwässerung im Geltungsbereich wird durch das Entwässerungskonzept (Grote 2024) aufgezeigt und den weiteren Planungen bzw. der konkretisierenden Bauleitplanung zugrunde gelegt.
20	Teil I, 5.4.1 Erschließung	Eine Stellungnahme zum Verkehr erfolgt separat, diese gilt auch für die Erschließungsstraße. Eine pauschale Aussage „Die verkehrstechnische Erschließung ist gesichert“ kann nicht ansatzweise nachvollzogen werden. Offensichtlich hat eine Ortsbegehung durch den Verfasser der Begründung zum F-Plan nicht stattgefunden. Die Grundlagen des Baugesetzbuches im Hinblick auf Erschließung sind nicht gegeben und lassen sich auch nicht darstellen. Ein Fotonachweis liegt dem Anhang bei.	Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Aus den im Gutachten beschriebenen Vorgaben lassen sich die folgenden Empfehlungen ableiten: <ul style="list-style-type: none"> • Die Straßenbreite sollte durch bauliche Maßnahmen (Poller, Bepflanzung, o. dgl.) so reduziert werden, dass ein Begegnungsverkehr zwischen zwei LKW ausgeschlossen wird. Ein Begegnungsverkehr zwischen LKW und PKW kann zugelassen werden. • Die Geschwindigkeit sollte auf maximal 20 km/h beschränkt werden. Die Einengung vermeidet den Begegnungsverkehr von zwei LKW im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude. Die Erfahrungen zeigen, dass sich der Verkehr vor Einengungen verlangsamt. Bei schnellerer Durchfahrt neigen insbesondere landwirtschaftliche Fahrzeuge zum "Aufschwingen". Das Aufschwingen wird durch die im Pflaster vorhandenen Unebenheiten begünstigt. Diese Schwingungen werden bei langsamer Fahrt signifikant unterbunden. Bei Durchführung der empfohlenen Maßnahmen ist eine deutliche Reduzierung der zum jetzigen Zeitpunkt auftretenden Schwingungen zu erwarten. Aus der zukünftig erhöhten Anzahl von LKW-Fahrten werden keine zusätzlichen oder

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
			<p>stärkeren Schwingungen erwartet, die Auswirkungen auf das Gebäude haben. Begünstigend wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf maximal 20 km/h aus. Die Vorgaben aus dem vorgenannten Gutachten werden in die Begründung übernommen, sind zudem der konkretisierenden Bauleitplanung zugrunde zu legen und im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Für die über den denkmalgeschützten Bereich des mit Kopfsteinpflaster befestigten Teilbereichs hinausgehenden Verkehrsflächen besteht für die Gemeinde Beesten grundsätzlich die Möglichkeit, auf der Basis der Festsetzung im Bebauungsplanes Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten die Erschließungsachse bis zum Änderungsbereich entsprechend auszubauen.</p>
20	Teil I, 5.5 Denkmal- schutz	Eine Stellungnahme zum Denkmalschutz erfolgt separat. Dieses auch im Hinblick auf die zuvor genannte Erschließung. Die Verantwortung zur gesicherten Erschließung an den Denkmalschutz abzugeben kann nicht rechtens sein.	Siehe Erläuterung zum vorherigen Punkt.
25	Teil II / 1.a.1	Schutzabstände zu geschützten Wallhecken werden nicht eingehalten. Fehlende Grundwasserneubildung beeinträchtigt die Wasserversorgung der Wallhecke. Eine dauerhafte Schädigung kann nicht ausgeschlossen werden (Nachweis Schutzgut Wallhecke, Wallhecken sind gemäß § 22 Absatz 3 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) geschützt. Unter Wallhecken sind historische Wälle mit Bäumen und Sträuchern zu verstehen. Sie dürfen nicht beschädigt oder beseitigt werden.	Die Wallhecke wird im Rahmen dieser Änderung berücksichtigt und als Element gesichert bzw. mit „Erhalt“ im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Durch die Darstellung einer gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO ergibt sich noch kein Baurecht. Somit bleiben konkrete Schutzabstände und weitere Maßnahmen zum Erhalt und zur Sicherung der nach § 22 Abs. 3 NNatSchG geschützten Wallhecke der konkretisierenden Bauleitplanung vorbehalten.
27	Teil II / 2.a.1	Im Hinblick auf die saP kann in keiner Weise von einer vollständig durchgeführten Artenschutzprüfung die Rede sein. Anzuwenden sind die gemäß Südbeck et al: „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“ Sowohl Anzahl der Begehungen noch der Zeitraum sind übereinstimmend mit den Standards. Nur so ist es zu erklären, dass das Jagdhabitat der Kornweihe, das Vorkommen von Steinkäuzen in dem Bereich und Jagdgebiet der Fledermaus nicht beobachtet wurden. Jeglicher	Methodische Erfassungen, wie bei einer Planfeststellung, bzw. eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits auf der Planungsebene muss die Gemeinde nicht vornehmen. Ihre Ermittlungspflicht beschränkt sich im Planaufstellungsverfahren vielmehr ausschließlich auf die Frage, ob die Umsetzung des Bebauungsplans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Insofern setzt die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen, zunächst eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		Habitatverlust wurde im Artenschutzbericht nicht berücksichtigt. Unberücksichtigt im Hinblick auf Amphibien wurde die geplante Erweiterung des RRG. Die Artenschutzprüfung (saP) weist in jeglicher Hinsicht keine Vollständigkeit auf und widerspricht allgemeinen Standards.	und ihrer Lebensräume voraus, die es zulässt, die Einwirkungen der Planung zu bestimmen und zu bewerten. Dies verpflichtet die planende Gemeinde keineswegs dazu, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Dies ist durch die Biotoptypenkartierung, der ergänzenden faunistischen Erfassung, einer Literaturrecherche und eigene Kenntnisse der Erfasser:innen erfolgt. Es steht außer Frage, dass es zu geringfügigen Habitatverlusten einzelner Arten durch das Vorhaben kommt. Aufgrund der Struktur der Planfläche (intensiv genutzter Acker) sind diese allerdings nicht erheblich und damit artenschutzrechtlich irrelevant. Kornweihe (Wintergast), Steinkauz (Reviergröße zw. 5 bis 50 ha) und Fledermäuse (jagen vorwiegend entlang von Strukturen / Waldrändern) haben viele Hektar große Jagdgebiete. Kleinflächige Verluste von Ackerflächen, die grundsätzlich nur eine verminderte Eignung aufweisen, können dabei keine erhebliche Auswirkung haben. Die wertgebenden Strukturen (Regenrückhaltegraben, Entwässerungsgraben und Wallhecke) bleiben erhalten.
33	Teil II / 2.a.7	<p>Der Eingriff ins Landschaftsbild wurde nicht ausreichend kompensiert. Die vorhandenen Gebäude der Firma Meese sowie das geplante nehmen im Hinblick auf die Kubatur eine äußerst dominante Rolle im Landschaftsbild ein. Eine Kompensation, gerade in westlicher Richtung, ist nicht vorhanden oder geplant. Dieses gilt in gleicher Form für die östliche Grundstücksseite.</p> <p>Nachteilig wäre hier auch die allseitige Beleuchtung der Fassaden der Fa. Meese zu nennen, die weithin sichtbar sind. Es handelt sich hier um vermeidbare Lichtimmissionen. Im Hinblick auf nachaktive Insekten wirken sich diese Lichtimmissionen negativ aus. Anmerkung: Die im Vorfeld bereits vollzogenen Fehler, sollten nicht weiter fortgeführt werden.</p>	<p>Die Baufläche wird nach Osten (begrünte Bahntrasse, Baumbestand entlang der Verlängerung der Achse der Gemeindestraße „Am Bahnhof“) und Süden (Sicherung und Erhalt der Wallhecke) durch Heckenstrukturen mit prägendem Baumbestand abgeschirmt. Nach Norden findet sich der bestehende Gebäudebestand im Gewerbegebiet Am Bahnhof. Nach Westen wird nach dem derzeitigen Planungsstand im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung eine Heckenstruktur festgesetzt, die in diesem Zusammenhang eine abschirmende Wirkung übernimmt. Somit ist auch der Themenbereich „Eingriff in das Landschaftsbild“ ausreichend abgearbeitet.</p> <p>Die saP wurde dahingehend geändert, dass im Zusammenhang mit Wirkungen durch Beleuchtung auf nachaktive Tiere und unter Beachtung der betrieblich notwendigen Beleuchtung (Arbeitsschutz etc.) eine Vermeidungsmaßnahme zur Steuerung der Art der Beleuchtung (nur nach unten abstrahlende Leuchtkörper, Verwendung insektenfreundlicher Lichtquellen (wie LED), geschlossene Lichtquellen u.a.) aufgenommen wurde.</p>

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

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

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

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		Versiegelung oder Schaffung von Naturwerten sich keine Verbesserung ergeben haben. Die Kompensationsmaßnahmen sind in vollem Umfang ungeeignet (siehe Fotonachweis). Laut Geobasisdaten Niedersachsen, liegt eine der gewählten Kompensationsflächen auf einer landwirtschaftlich genutzten Fläche.	
54	Teil II, 2.c.4.2	Der Grundwasser-Flur-Abstand lässt ausschließlich Versickerung in kleinen Entwässerungsmulden zu, da der Mindestabstand (> 1,0 m) nicht eingehalten wird. Eine Entwässerung über Rigolen oder Versickerungsbecken ist nicht möglich. Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser geht für die Grundwasserneubildung verloren. Diese wirkt sich nachteilig auf die südlich gelegene Wallhecke aus. Eine Schädigung kann nicht ausgeschlossen werden. Eine Aufweitung des RRG ist aufgrund des zuvor geschilderten Sachverhalts obligatorisch.	Es wurde ein Entwässerungskonzept (Grote 2024) erarbeitet, durch das dokumentiert wird, dass die im Geltungsbereich anfallenden Wassermengen ordnungsgemäß in Form der Versickerung über ein Sickerbecken und einen Sickergraben bewirtschaftet werden können. Durch die örtliche Versickerung bleibt das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser somit weiterhin vor Ort verfügbar. Der Änderungsbereich ist von Grabenstrukturen umgeben. Die landwirtschaftlichen Flächen sind durch Entwässerungssysteme geprägt, so dass bereits heute eine Beeinträchtigung der Grundwassersituation besteht. Dies wurde bei der Bewertung des Grundwassers mit eingestellt. Aufgrund des verhältnismäßig hoch anstehenden Grundwasserspiegels kann zudem hergeleitet werden, dass für die Wallhecke weiterhin eine ausreichende Wasserverfügbarkeit gegeben ist.
54	Teil II, 2.c.6	Eine Festsetzung im Hinblick auf Farben für die geplante Bebauung wird nicht getroffen. Farben, die sich ins Landschaftsbild einfügen, sind nicht vorgesehen. Der Eingriff ins Landschaftsbild ist so gering wie möglich zu halten.	Baugestalterische Festsetzungen werden im Rahmen der Aufstellung des Flächennutzungsplanes nicht aufgenommen. Hier geht es um die grundsätzliche Steuerung der städtebaulichen Entwicklung. Der Standort ist jedoch bereits heute zu drei Seiten durch vorhandene Strukturen eingefasst und zur freien Landschaft hin abgeschirmt. Nach Westen wird nach dem derzeitigen Planungsstand im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung eine Heckenstruktur festgesetzt, die in diesem Zusammenhang eine abschirmende Wirkung übernimmt. Somit ist auch der Themenbereich „Eingriff in das Landschaftsbild“ ausreichend abgearbeitet.
54/55	Teil II, 2.c.7	Die Erschließung ist nicht gesichert, eine Zufahrt über die Tannenstraße wurde nicht in ausreichendem Maß geprüft. Eine Aufweitung der Tannenstraße in Richtung der Planfläche wurde nicht berücksichtigt. Sollten weitere Planungen in dieser Richtung getätigt werden, kann in dem Bezug Hilfestellung geleistet werden. Sprechen Sie uns an. Eine pauschale Aussage im Sinne von „geht nicht“ ist dann doch etwas dünn.	Durch die Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), Geschäftsbereich Lingen, wurde mit Blick auf die bereits vorhandene Abzweigung in die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ keine weitere Abzweigung im Bereich der L57 (hier in ca. 320 m nordwestlich gelegene Tannenstraße) in Aussicht gestellt. Somit schließt sich hierdurch eine Erschließung über die Tannenstraße aus.

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
55	Teil II, 2.c.7	Der Verweis auf einen „alten“ B-Plan im Hinblick auf die Erschließung ist fachlich falsch. Der Sachverhalt, dass ein früher unberücksichtigter Teil nun mit erschlossen wird, war nicht Bestandteil des damaligen Verfahrens. Der Sachverhalt ist neu zu bewerten. Eine gesicherte Erschließung über eine denkmalgeschützte Straße wird als überaus schwierig angesehen. In diesem Zuge muss erwähnt sein, dass es keine Berechnung der Fahrverkehre vorliegt. Hinweis: Es sind bis zu (Daten aus der NOZ vom 28.04.2024 waren ursprünglich 8.000 Palettenstellplätze geplant) 13.000 Palettenstellplätze auf der Vorhabenfläche geplant. Nun wird die Halle deutlich größer geplant (von 3.000 m ² auf nun 5.200 m ²) gemäß den ausgelegten Unterlagen. Eine LKW-Ladung besteht aus 33 (max. 34) Palettenstellplätze. In dem Zuge auch die Stellungnahme der Denkmalschutzbehörde beachten, die bereits eindeutig auf das Problem der nicht gesicherten Erschließung hingewiesen hat. In diesem Zuge muss auch erwähnt werden, dass innerbetriebliche Verkehre nur und ausschließlich über die Straße „Am Bahnhof“ erfolgen können. Für Kommissionierung aus mehreren Hallen kann der zu erwartende innerbetriebliche Verkehr unverhältnismäßig hoch ansteigen. Dieser Sachverhalt wurde im Hinblick auf Lärmimmissionen nicht berücksichtigt. Der Punkt Erschließung und Fahrverkehre wurde im gesamten Verfahren, wenn überhaupt, nur ungenügend behandelt.	Die Erschließung ist durch den Bebauungsplan Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten planungsrechtlich gesichert worden. Hierzu wird ergänzt, dass immer mit möglichen Erweiterungen von Bauflächen gerechnet werden muss, um der örtlichen Wirtschaft ausreichend Entwicklungspotenzial bereitzustellen. Die Themenbereiche „Eignung der denkmalgeschützten Kopfsteinpflasterstraße als Erschließung“, „Zusatzverkehr“ (hierbei sind jedoch die Punkte Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof, ehemaliger Betrieb Kluckert / Landhandel, Lage der Verkehrsachse innerhalb eines Gewerbegebietes mit einzustellen) (StraPs 2024), Verkehrslärm und Gewerbelärm (s.o., TÜV Süd) sind gutachterlich aufbereitet worden.
58	Teil II, 3.b	Kompensationsmaßnahmen wurden nicht vollständig ermittelt, geplante Kompensationsmaßnahmen nicht ausreichend. Fachlicher Ansatz im Hinblick auf Artenschutz falsch und unvollständig. Der Nachweis für das beschriebene Monitoringverfahren fehlt. Des Weiteren ist das beschriebene Monitoringverfahren und die Vertragsgestaltung der Gemeinde Beesten nicht bekannt.	Die Eingriffsbilanzierung erfolgte unter Berücksichtigung der Darstellung einer gewerblichen Baufläche mit der maximal möglichen Versiegelung von 80 % gemäß § 17 BauNVO für ein Gewerbegebiet (hier in Anlehnung an die konkretisierende Bauleitplanung der Gemeinde Beesten). Die Bearbeitung des Themenbereiches „Artenschutz“ erfolgte im Zusammenhang mit der Bauleitplanung in einem ausreichenden Umfang. Die Gemeinde hat vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Darstellungen / Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen.

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		Anmerkung an dieser Stelle: Warum wird das Monitoringverfahren nicht durch den Verfasser der saP durchgeführt. Vergleichbarkeit der Daten ist sonst nur schwer oder nicht gegeben.	Methodische Erfassungen, wie bei einer Planfeststellung, bzw. eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits auf der Planungsebene muss die Gemeinde nicht vornehmen. Ihre Ermittlungspflicht beschränkt sich im Planaufstellungserfahren vielmehr ausschließlich auf die Frage, ob die Umsetzung des Bebauungsplans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Insofern setzt die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen, zunächst eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus, die es zulässt, die Einwirkungen der Planung zu bestimmen und zu bewerten. Dies verpflichtet die planende Gemeinde keineswegs dazu, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Dies ist durch die Biotoptypenkartierung, ergänzenden faunistischen Erfassung, einer Literaturrecherche und eigene Kenntnisse der Erfasser:innen erfolgt. Das Monitoring wird erst im Rahmen der Realisierung der Planung relevant und im Rahmen der Ausführungsplanung mit eingestellt.
1	Abwägung TÖBs	Warum wurden Umweltverbände, NABU, BUND etc. nicht TÖBs bei der Beteiligung der TÖBs berücksichtigt. Hierbei scheint es sich offensichtlich um ein Versehen zu handeln.	Naturschutzverbände gelten nicht als Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 BauGB. Sie können sich jedoch im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB einbringen.
3	Abwägung, TÖB IHK	Hier erfolgt der Hinweis auf die zu erwartenden Lärmemissionen. Die Abwägung ist fachlich falsch und unzureichend.	Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet (s.o., TÜV Süd). Die dort definierte Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.
8	Abwägung TÖB Denkmalpflege	In der Stellungnahme der Denkmalpflege wird in vielen Punkten darauf hingewiesen, dass eine Erschließung über die Straße „Am Bahnhof“ nicht dargestellt werden kann. Des Weiteren kann unter dem jetzt dargestellten Sachverhalt eine Schädigung der geschützten Gebäudeteile nicht sichergestellt werden. Es ist nicht nachvollziehbar, warum man hier nicht genauer hingeschaut hat, was geht und was	Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Unter Berücksichtigung der im Gutachten beschriebenen Vorgaben (s.o) kann eine schadlose Nutzung unter Berücksichtigung der südlich gelegenen gewerblichen Baufläche über die Straße „Am Bahnhof“ herausgestellt werden.

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		nicht. Über die Straße „Am Bahnhof“ geht es nicht, das sollte auch einem Laien klar sein.	
6	saP, Abs. 4	Die Methodenstandards im Hinblick auf Artenschutz wurden in keiner Weise berücksichtigt. Die Artenschutzprüfung ist in Gänze nicht verwertbar. Nachweisliche vorhandene Vogelvorkommen wurden nicht berücksichtigt. Untersuchungsradius zu gering gewählt, Erfassung nicht ausreichend dokumentiert, der Untersuchungszeitraum entspricht nicht dem allgemein anerkannten Standard, nachweislich vorhandene, geschützte Tierarten wurden nicht dokumentiert, etc.	Die Gemeinde hat vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen. Hierbei wird der gewählte 50 m-Radius, auch unter Berücksichtigung der in der saP enthaltenen Wirkfaktoren des Vorhabens, der angrenzenden gewerblichen Nutzung sowie der prägenden landwirtschaftlichen Nutzung als ausreichend angesehen. Gem. dem Umweltkartenserver des NLWKN befindet sich der Änderungsbereich nicht innerhalb von für die Fauna wertvollen Bereichen (ohne Avifauna), für die Gastvögel wertvollen Bereichen (2018) oder für die Brutvögel 2010 (ergänzt 2013) wertvollen Bereichen. Methodische Erfassungen, wie bei einer Planfeststellung, bzw. eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits auf der Planungsebene muss die Gemeinde nicht vornehmen. Ihre Ermittlungspflicht beschränkt sich im Planaufstellungserfahren vielmehr ausschließlich auf die Frage, ob die Umsetzung des Bebauungsplans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Insofern setzt die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen, zunächst eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus, die es zulässt, die Einwirkungen der Planung zu bestimmen und zu bewerten. Dies verpflichtet die planende Gemeinde keineswegs dazu, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Dies ist durch die Biotoptypenkartierung, ergänzenden faunistischen Erfassung, einer Literaturrecherche und eigene Kenntnisse der Erfasser:innen erfolgt. Es steht außer Frage, dass weitere Arten (z.B. die genannten Arten Steinkauz (Brutvogel außerhalb des Untersuchungsgebietes) und Kornweihe (Wintergast)) das Plangebiet oder angrenzende Fläche wie den Regenrückhaltegraben (RRG) zur Nahrungssuche nutzen. Eine elementare, artenschutzrechtliche Bedeutung der intensiv genutzten Ackerfläche kann allerdings grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der RRG bleibt als Lebensraum und Achse erhalten (Jagdhabitat

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
			Fledermäuse). Gleiches gilt für die kurzrasigen Flächen rund um die vorhandenen Hallen im Gewerbegebiet Am Bahnhof, die aufgrund ihrer Ausprägung besonders geeignete Jagdhabitats für Steinkäuze (Jagd auf Regenwürmer, Mäuse u.ä.) darstellen. Die durch die gewerbliche Baufläche überplante Ackerfläche hat weder für die genannten noch für weitere Arten / Artengruppen eine herauszustellende Bedeutung.
19	saP, 8.1.1	Der Untersuchungsradius wurde mit 50 m zu gering gewählt. Methodenstandards wurden nicht berücksichtigt.	Die Gemeinde hat vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen. Hierbei wird der gewählte 50 m-Radius, auch unter Berücksichtigung der in der saP enthaltenen Wirkfaktoren des Vorhabens, der angrenzenden gewerblichen Nutzung sowie der prägenden landwirtschaftlichen Nutzung als ausreichend angesehen. Gem. dem Umweltkartenserver des NLWKN befindet sich der Änderungsbereich nicht innerhalb von für die Fauna wertvollen Bereichen (ohne Avifauna), für die Gastvögel wertvollen Bereichen (2018) oder für die Brutvögel 2010 (ergänzt 2013) wertvollen Bereichen. Relevante Arten wurden im Zweifelsfall auch außerhalb des UG erfasst.
23	saP, 8.2.2	<p>Die Einschätzung im Hinblick auf geschützte Fledermausarten ist fachlich nicht nachvollziehbar. Als Jagdhabitat steht der vorhandene RRG zur Verfügung und wird auch durch die Fledermaus genutzt. Durch die Errichtung der geplanten Lagerhalle wird diese elementar wichtige Route/ Verbindung unterbrochen. Aufgrund der nur unvollständigen Artenschutzprüfung ist dieser Sachverhalt nicht bemerkt worden.</p> <p>Im Hinblick auf Frösche und Amphibien soll der vorhandene Graben erweitert werden. Dieser Sachverhalt wurde ebenfalls fachlich nicht bewertet. Zitat: Zudem bleibt der Graben erhalten Der Eingriff ist ausreichend zu bewerten.</p> <p>An dieser Stelle sollte auch erwähnt werden, dass in dem Bereich, gerade zwischen RRG und den vorhandenen Hallen der Fa. Meese, sich vermehrt Steinkäuze gezeigt haben. Es ist mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass es sich hier um ein Jagdrevier des Steinkäuzes</p>	<p>Der RRG bleibt als Lebensraum und Achse erhalten und kann weiterhin als Jagdhabitat durch Fledermäuse genutzt werden. Als Vermeidungsmaßnahme wird ein Hinweis zur Berücksichtigung eines insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtungskonzeptes aufgenommen.</p> <p>Nach dem vorliegenden Entwässerungskonzept (Grote 2024) kann auf die alternative Möglichkeit der Aufweitung des RRG verzichtet werden, da das auf den befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser vollständig durch ein Sickerbecken sowie einen Sickergraben bewirtschaftet werden kann (Grote 2024). Im Zuge der Herstellung der Sickereinrichtungen werden jedoch Notüberläufe eingerichtet. Diese sind außerhalb der Brut und Setzzeit zu erstellen.</p> <p>Die kurzrasigen Flächen rund um die vorhandenen Hallen im Gewerbegebiet Am Bahnhof, die aufgrund ihrer Ausprägung besonders geeignete Jagdhabitats für Steinkäuze (Jagd auf Regenwürmer, Mäuse u.ä.) darstellen, bleiben erhalten und können weiterhin genutzt werden. Hinzu kommen im Bereich der gewerblichen Baufläche ggf.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		handelt. Aufgrund der Nichteinhaltung von Methodenstandards zur Erfassung der Fauna ist dieser Sachverhalt offenbar nicht beobachtet worden.	weitere kurzrasige Bereiche, da gem. § 17 BauNVO 20 % der gewerblichen Bauflächen unversiegelt erhalten bleiben müssen.
44	saP, Literatur	Bei dem Literaturverzeichnis wurde der Inhalt offensichtlich nur kopiert. Der in der Literatur und Quellenachweis dargestellte Umfang und Sachverhalt spiegelt sich in der saP in keiner Weise wider. Hier hat man sich offensichtlich aus einer Vielzahl von Quellen die „günstigsten“ rausgesucht. Mehr Sorgfalt in dem Bereich wäre wünschenswert, gerade im Hinblick auf so einen wichtigen Verfahrensschritt unter Beteiligung der Öffentlichkeit.	Im Literaturverzeichnis wird neben allen direkt zitierten Quellen auch allgemeine Grundlagenliteratur zu den relevanten Themenbereichen aufgeführt.
48	saP, Anhang	Wie schon erwähnt, ist der Zeitraum falsch und zu kurz gewählt. Das Untersuchungsgebiet ist nicht in ausreichender Größe gewählt worden. Die Begehungsprotokolle mit Laufwegen fehlen völlig. Elementare Angaben zu Ort, Datum, Zeitraum, Witterungsbedingung etc. fehlen vollständig.	Zu den Themenbereichen „Notwendigkeit von methodischen Erfassungen“ und „Größe des Untersuchungsgebietes“ wird auf die oben bereits erfolgten Erläuterungen zur Seite 6 verwiesen. Die Darstellung von Laufwegen bei einer flächendeckenden Erfassung in einem wenige Hektar großen Untersuchungsgebiet ist nicht zielführend. Angaben zu Datum, Witterung u.ä. zu den Erfassungstermine sind in der saP auf Seite 19 enthalten.
49	Brief TÜV Süd	Es handelt sich bei dem Bericht nicht um ein unfängliches Gutachten, sondern nur um eine Stellungnahme / Brief. Die Datengrundlage ist falsch, Schallreflexionen durch Ladetätigkeiten wurden nicht berücksichtigt, Fahrverkehre wurden nicht berücksichtigt. <i>Die größten Kaputtmacher soll hier noch nicht genannt werden, wer weiß wie sich das Verfahren noch weiter entwickelt.</i> Fahrverkehr in der Nacht wurden nicht berücksichtigt. Wo finden Ladetätigkeiten, Umschlag und Rangieren Berücksichtigung. Die vorhandenen und geplanten Kühlaggregate wurden nicht berücksichtigt. Im östlichen Bereich des Gewerbegebietes befindet sich eine öffentliche LKW-Waschanlage. Hier sind Lärmimmissionen durch Zu- und Abgangsverkehr zu erwarten. Ein reines Abstellen auf erlaubte betriebliche Lärmbelastungen ist im Hinblick auf eine konservative Lärmprognose falsch und entspricht nicht dem allgemein üblichen vorgehen.	Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche (G) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente L_{EK} im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Beesten) ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Das Bedeutet, dass das Kriterium der

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		Offensichtlich wurde hier eine Bewertung im Hinblick auf die Interessen der Firma Meese getätigt.	erstmaligen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht erfüllt ist. Selbst unter der Annahme, der bisher bereits vorherrschende Verkehr würde gemeinsam mit dem Mehrverkehr zu einer erstmaligen oder weitergehenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen, so wäre es bei den ermittelten Beurteilungspegeln ausgeschlossen, dass dieser die Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht dabei rechnerisch um mindestens 3 dB erhöht. Im anschließenden Baugenehmigungsverfahren hat der Vorhabenträger dann konkret im Zusammenhang mit dem Bauantrag ebenfalls den Nachweis zu führen, dass die im Rahmen der Bauleitplanung definierten Rahmenbedingungen eingehalten werden können.
50	Bericht Zech	Was das Lärmgutachten für das Gewerbegebiet Am Bahnhof- Teil II zu tun hat erschließt sich nicht. Aus Sicht des Verfassers hätte ein Vorhabenbezogenes Gutachten mit Berücksichtigung der Fahrverkehre erfolgen müssen. Summationswirkungen, Schallreflektionen, Straßenverkehrslärm, Ladetätigkeiten, Rangierverkehr, Kühlaggregate etc. wurden alle nicht berücksichtigt. Hinweis: Das Ingenieurbüro NORMEC-uppenkamp aus Ahaus macht im Hinblick auf Lärmgutachten gute Arbeit und bestehen auch einer juristischen Überprüfung.	In der Begründung wird darauf verwiesen, dass hierdurch abgeprüft wurde, welche Wirkungen sich aus den dargestellten gewerblichen Bauflächen im Rahmen der Aufstellung der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. der festgesetzten Gewerbegebiete des Bebauungsplanes Nr. 22 der Mitgliedsgemeinde Beesten auf die geplante gewerbliche Baufläche ergeben können. Ergänzend wurden durch Schallgutachten die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten (s.o., TÜV Süd).
51	Bodengutachten	Das ist der Einzige, der seine Arbeit ordentlich gemacht hat. Im Bodengutachten kann man dann auch den Lageplan finden, der bei der öffentlichen Auslegung nicht mit dabei war.	
52	Anmerkung	Elementare Unterlagen lagen bei der Beteiligung der Öffentlichkeit nicht aus. Das ist fachlich nicht richtig.	Im Zuge der Veröffentlichung im Internet nebst öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu dieser Flächennutzungsplanänderung vom 01.07.2024 bis zum 01.08.2024 standen der Entwurf der 58. Flächennutzungsplanänderung (Planteil), die Entwurfsbegründung, die schalltechnische Stellungnahme TÜV Süd vom 16.05.2024 zur/mit dem schalltechnischen Bericht Zech vom 09.10.2018, die geologische Kurzbeurteilung und Empfehlung Biekötter vom 03.06.2024 sowie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Regionalplan & UVP vom 05.06.2024 im Internet zum Download bereit und konnten während dieser Frist im Rathaus in Freren von jedermann eingesehen werden.

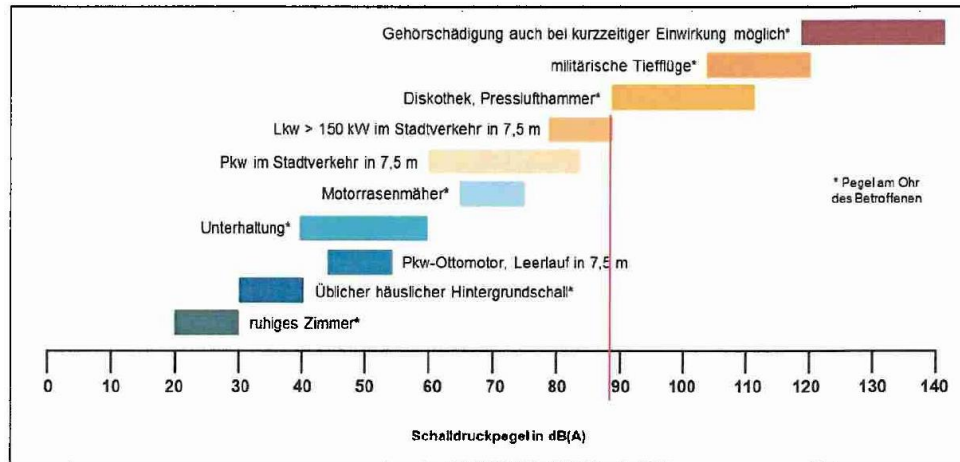
(Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Südosten der Gemeinde Beesten)

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Separate Stellungnahmen: Wie in der tabellarischen Aufstellung bereits erwähnt, hier noch gesonderte, allgemeine Anmerkungen zum Verfahren. Es sind sehr offensichtlich Unterlagen angefertigt worden, die ausschließlich den Blickwinkel der Fa. Wilhelm Meese Spedition und deren Tochterfirma nuevo green logistics GmbH betrachten. Dieses geht eindeutig aus dem Artenschutzbericht saP, der Stellungnahme zum Schallschutz und der Nichtbeachtung der Abwägung hervor.</p> <p>Ursprünglich wurde laut Medienberichten eine Halle mit einer Fläche von 3.000 m² und ca. 7.500 Palettenstellplätzen geplant. Die nun laut Auslegungsunterlagen geplante Halle hat eine Größe von 5.200 m². Dieses würde bedeuten, dass rein rechnerisch die Hallenkapazität für 13.000 Palettenstellplätze ausreicht. Die praktische Ladekapazität eines 40 to Sattelzugs beträgt 33 Palettenstellplätze. Im Umkehrschluss bedeutet es, dass allein für eine annähernde Vollfüllung (gewählt 90 %) der neu geplanten Halle über 700 LKW-Fahrten nötig sind. Innerbetriebliche Transporte, die nur über die Straße „Am Bahnhof“ erfolgen können, sind hierbei noch nicht berücksichtigt worden. Der Lagerbetrieb der Logistikhalle wurde ebenfalls nicht berücksichtigt. Es gehört mittlerweile zum Standard, dass Fahrverkehre aus immissionstechnischer Sicht berücksichtigt werden. Die Schallemissionen werden bei einem LKW mit durchschnittlich 85 dB (Quelle: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg) gewertet, wobei das Laufgeräusch eine erhebliche Auswirkung auf die Lärmentwicklung hat. Bei rauen Straßenbelägen und Kopfsteinpflaster erhöht sich dieser Wert um weiterer 10 dB (Quelle: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg). Kleiner Ausflug in Mathematik, die dB-Werte sind logarithmisch und eine Erhöhung von 10 dB bedeutet eine Verzehnfachung der Schallenergie! Auf die Bewertung des Sachverhalts im überarbeiteten Schallschutzgutachten sollte man gespannt sein. Gerade die Anwohner in den denkmalgeschützten Gebäuden könnten an den Werten ein gesteigertes Interesse haben. Dieses gilt auch für das nördlich gelegene Wohnhaus, Am Bahnhof 4. Nachtfahrverkehr oder zeitliche Festlegungen im Hinblick auf Lärmimmissionen wurde ebenso nicht berücksichtigt. Es ist in diesem Fall auch davon auszugehen, dass die zu erwartenden Geräuschbelastigung in den Bereich einer Gefährdung gehen. Daher ist die Genehmigungsbehörde hier eindeutig gefordert, das Recht Dritter, in diesem Fall die Anwohner, wahrzunehmen. Ein mögliches Versagen der Behörden ist nicht zu tolerieren.</p>	<p>Zu Separate Stellungnahmen: Die Ausführungen werden zurückgewiesen. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass die Lärmimmissionen durch den Mehrverkehr Werte im Bereich der Gefährdung (eigentlich: Bereich der absoluten Unzumutbarkeit) erzeugt. Ein hier dargestellter Pegel einer LKW-Vorbeifahrt hat keinen direkten Bezug zu den beurteilungsrelevanten Beurteilungspegeln, die für Verkehrslärm nach den RLS-19 berechnet werden müssen. Sollte der LKW auf Betriebsgeländen stattfinden, so ist er nach der sog. LKW-Studie des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLUG Heft 3) zu berechnen. Dies wird erst für die schalltechnische Konzeptprüfung im Genehmigungsverfahren für einen im Geltungsbereich des Vorhabens ansässigen Betrieb relevant. Im anschließenden Baugenehmigungsverfahren hat der Vorhabenträger dann konkret im Zusammenhang mit dem Bauantrag ebenfalls den Nachweis zu führen, dass die im Rahmen der Bauleitplanung definierten Rahmenbedingungen eingehalten werden können.</p> <p>Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Darstellung der gewerblichen Baufläche (G) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente L_{EK} im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Beesten) ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Das bedeutet, dass das Kriterium der erstmaligen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB

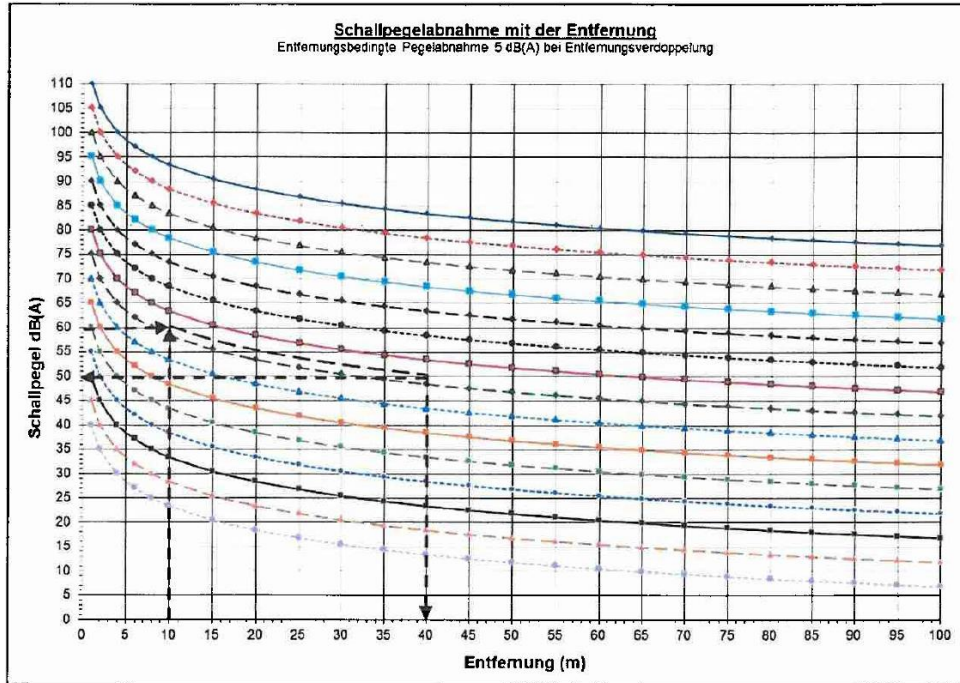
Abwägung

Hier mal eine Grafik, die die zu erwartenden Schallemissionen gut beschreibt:



erfüllt ist. Selbst unter der Annahme, der bisher bereits vorherrschende Verkehr würde gemeinsam mit dem Mehrverkehr zu einer erstmaligen oder weitergehenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen, so wäre es bei den ermittelten Beurteilungspegeln ausgeschlossen, dass dieser die Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht dabei rechnerisch um mindestens 3 dB erhöht.

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



Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Zur Einhaltung des Grenzwerts von 45 dB in den Nachtstunden (22:00- 6:00 Uhr) wäre somit ein Abstand von über 300 m erforderlich. Diese Bewertung unabhängig von Dämpfungen und Reflektionen. Wie dieser Sachverhalt technisch umzusetzen ist, ist vor Aufstellung des Bebauungsplans abschließend und einvernehmlich zu klären.</p> <p>Warum der vorgenannte Sachverhalt in diesem Verfahren nicht berücksichtigt wurde, ist offensichtlich einer rein wohlwollenden Betrachtungsweise des Verfahrens geschuldet. Ob eine Einflussnahme durch den Geschäftsführer der Fa. Meese/ nuevo green logistics, der auch Mitglied im Gemeinderat Beesten ist, stattgefunden hat, darüber lässt sich nur spekulieren.</p> <p>Im Hinblick auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung saP kann nur gesagt werden, dass eine äußerst wohlwollende Betrachtung stattgefunden hat. Die saP ist unvollständig und nicht nach dem Stand der Technik bearbeitet worden. Aus Sicht des Verfassers somit nicht verwertbar und wenn, dann nur in Ansätzen. Dieses gilt auch für die Begründung zum Flächennutzungsplan. An vielen Stellen entsteht der Eindruck, dass im gesamten Verfahren mehr weg- als hingeschaut wurde. Daher ist es nicht erstaunlich, wenn eine starke Verunsicherung der Anwohner aufkommt.</p> <p>Zur Rückmeldung der TÖBs im Zuge der frühzeitigen Beteiligung fällt auf, dass berechtigtes Bedenken unsachgemäß abgewägt wurden. Dieses im Hinblick auf den Denkmalschutz.</p>	<p>Die hier genannten 45 dB(A) sind der Orientierungswert nachts der DIN 18005 für Gewerbelärm in Mischgebieten bzw. der Immissionsrichtwert der TA Lärm. Der Grenzwert der 16. BImSchV hinsichtlich Verkehrslärm im öffentlichen Verkehrsraum beträgt 54 dB(A) nachts für Mischgebiete und 59 dB(A) nachts für Gewerbegebiete. Der Immissionsrichtwert nachts der TA Lärm bezieht sich auf die lauteste Nachtstunde, also eine Beurteilungszeit von 60 min. Der Immissionsrichtwert für kurzzeitige Geräuschspitzen gemäß TA Lärm beträgt nachts 65 dB(A) für Mischgebiete und 70 dB(A) für Gewerbegebiete. Kleiner beispielhafter Ausflug in die Mathematik: Bei einem 10-sekündigen lauten Ereignis sind bezogen auf die gemäß TA Lärm beurteilungsrelevante lauteste Nachtstunde vom Spitzenpegel 25,6 dB abzuziehen, um den Beurteilungspegel zu erhalten ($\Delta \text{dB} = 10 \times \text{LOG}_{10}(10/3600)$).</p> <p>Methodische Erfassung, wie bei einer Planfeststellung, bzw. eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits auf der Planungsebene muss die Gemeinde nicht vornehmen. Ihre Ermittlungspflicht beschränkt sich im Planaufstellungserfahren vielmehr ausschließlich auf die Frage, ob die Umsetzung des Bebauungsplans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Insofern setzt die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen, zunächst eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus, die es zulässt, die Einwirkungen der Planung zu bestimmen und zu bewerten. Dies verpflichtet die planende Gemeinde keineswegs dazu, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Dies ist durch die Biotoptypenkartierung, ergänzenden faunistischen Erfassung, einer Literaturrecherche und eigene Kenntnisse der Erfasser:innen erfolgt.</p> <p>Die Aussage wird zurückgewiesen. Die Abwägung erfolgte insbesondere im Zusammenhang mit den im Bebauungsplan Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten bereits festgesetzten Straßenverkehrsfläche als bestehende Erschließungssachse im vorgenannten Bebauungsplan.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
Des Weiteren wurden Umweltverbände wie Nabu und BUND bei der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht berücksichtigt. Dieses ist aus Sicht des Verfassers kein übliches Vorgehen im Hinblick auf Verfahren mit gesteigertem öffentlichem Interesse.			Naturschutzverbände gelten nicht als Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 BauGB. Sie können sich jedoch im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB einbringen.
Anlage 2: Stellungnahme zur Kurzerläuterung zum "Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof-Teil III“ / in der Gemeinde Beesten im Landkreis Emsland			Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.
Seite	Abschnitt	Bewertung/Stellungnahme/Anmerkung	Abwägungsvorschlag
2	Anlagen	Gemäß der Auflistung der Anlagen im Inhaltsverzeichnis, liegen sämtliche Unterlagen nur unvollständig vor. Des Weiteren sind die genannten Anlagen nicht Bestandteil der öffentlichen Auslegung. Eine abschließende Prüfung kann nicht vorgenommen worden. Ein nachträgliches Rumdoktern und Anpassen kann nicht im Sinne eines Verfahrens mit Öffentlichkeitsbeteiligung sein.	Es handelte sich um das frühzeitiges Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 (und § 4 Abs. 1 BauGB), durch das die Öffentlichkeit über die Grundzüge der Planung informiert werden soll. Durch die Auflistung wird dokumentiert, welche Unterlagen bereits vorliegen und im weiteren Verfahren noch erstellt werden sollen.
3	Teil 1, Textteil	Die Flächenangabe von 2,133 ha ist nicht nachvollziehbar. Im F-Plan ist eine Flächengröße von 1,87 ha genannt.	Der Änderungsbereich umfasst nur das Flurstück 13/42. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist etwas größer gefasst worden, da hier die Parzellen der umlaufenden Gräben und des Regenrückhaltegrabens mit einbezogen wurden.
8	Teil 5, Abs. 2	Laut Aussage in der Erläuterung zum B-Plan wurden mehrere Potentialflächen untersucht. Dieser Nachweis liegt nicht vor und entspricht auch nicht den Aussagen zum F-Plan.	Im Zusammenhang mit der Suche nach einer Erweiterungsfläche für den Bebauungsplan Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten, wurden die angrenzenden Grundstücke hinsichtlich ihrer Erschließungsmöglichkeit und der Verfügbarkeit geprüft. Im Ergebnis erschien der Gemeinde Beesten das gewählte Grundstück als geeignete Entwicklungsfläche.
8	Teil 5, letzter Absatz	Nach Außen wird immer der Anschein geweckt, dass die Fläche allgemein verfügbar ist. Es handelt sich hier aber um eine vorhabenbezogene Planung. Hinweis: Muss es hier nicht ein „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ geben?	Die Gespräche zum Erwerb des Grundstücks sind so weit gediehen, dass die Gemeinde Beesten sich für die Einleitung des Bauleitplanverfahrens ausgesprochen hat. Hierfür muss sich die planende Gemeinde noch nicht im tatsächlichen Besitz der besagten Flächen befinden. Um flexibel auf die örtliche Nachfrage nach Baugrundstücken reagieren zu können, wird ein Angebotsplan erstellt. Aufgrund der bereits vorliegenden Anfrage des nördlich angesiedelten Logistikers kann es sich natürlich ergeben, dass dieser diese Fläche zukünftig auch nutzt.

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
10	6.1.1 Eingriffs- bil.	Wie schon zuvor erwähnt, wurde der Eingriff ins Landschaftsbild nicht im ausreichenden Maß berücksichtigt. Des Weiteren fehlt ein Landschaftspflegerischer Begleitplan. Die Unterlagen sind somit unvollständig.	Die Baufläche wird nach Osten (begrünte Bahntrasse, Baumbestand entlang der Verlängerung der Achse der Gemeindestraße „Am Bahndamm“) und Süden (Sicherung und Erhalt der Wallhecke) durch Heckenstrukturen mit prägendem Baumbestand abgeschirmt. Nach Norden findet sich der bestehende Gebäudebestand im Gewerbegebiet Am Bahnhof. Nach Westen wird eine Heckenstruktur ergänzt, die in diesem Zusammenhang eine Abschirmende Wirkung übernimmt.
10-11	6.1.3	Zwischen der Straße „Am Bahnhof“ und der Vorhabenfläche besteht ein Höhenunterschied (geschätzt > 1,50m). Beim Abschieben des Oberbodens wird der Höhenunterschied noch weiter vergrößert. Dieser Sachverhalt wurde bei der Erschließung über die vorh. Straße „Am Bahnhof“ nicht berücksichtigt. Bei einem Auffüllen des Geländes kommt es zu einem tiefen Einschnitt des vorhandenen Grabens. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass der geplante Anschluss an den Baubauungsplan Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ in der dargestellten Form nicht umsetzbar ist. Der zuvor genannte Höhenunterschied und der so bedingte Niveaueausgleich lassen sich in der dargestellten Form nicht umsetzen. Ein erhöhter Platzbedarf für eine geläufige Zuwegung mit angemessenem Gefälle ist unvermeidbar.	Der Höhenunterschied ist zu hoch geschätzt worden. Auf der Basis vorliegender Höhendaten liegt die Oberkante des Grabens angrenzend zur Gemeindestraße „Am Bahnhof“ bei 34,02 m NHN und die Geländehöhe der Ackerfläche, südwestlich des Grabens angrenzend, bei Werten um 33,2 m NHN. Zudem ist grundsätzlich eine Aufhöhung des Geländes bzw. ein Niveaueausgleich nicht ausgeschlossen und auch zulässig.
11	6.2	Im Hinblick auf Immissionsschutz, aus Sicht des Verfassers ein elementarer Punkt, fehlen Unterlagen, die im Nachgang erarbeitet werden sollen. Somit sind die Unterlagen unvollständig und nicht prüfbar.	Auf den eingangs genannten Punkt zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren wird verwiesen. Durch Schallgutachten wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet (TÜV Süd). Die dort definierten Rahmenbedingungen werden berücksichtigt und festgesetzt.
13	6.3.3	Entwässerungskonzept fehlt und soll im laufenden Verfahren nachgereicht werden. Auch in diesem Punkt sind die Unterlagen nicht vollständig und die Erschließung ist nicht gesichert. Es sollte an dieser Stelle die Frage erlaubt sein, ob unter den Gesichtspunkt einer nicht vorhandenen Erschließung eine Genehmigungsfähigkeit besteht. Der § 35 BauGB ist in dem Punkt eindeutig.	Auf den eingangs genannten Punkt zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren wird verwiesen. Es wird ein Entwässerungskonzept erarbeitet und der weiteren Planung zugrunde gelegt.
13	6.4.1	Die Pauschalaussage „Die verkehrstechnische Erschließung ist somit gesichert“ ist nicht	Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wird ein Gutachten beauftragt, um zu prüfen, ob

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
		nachvollziehbar. Die Begründung wurde in den vorherigen Punkten bereits abgehandelt. Dieser Sachverhalt wird sich auch durch mehrmaliges Schreiben nicht ändern. Was nicht vorhanden ist kann nicht einfach herbeigeschrieben werden. Die Grabenquerung wurde bei der Eingriffsbilanzierung nicht berücksichtigt. Eine faunistische Bewertung hat ebenfalls nicht stattgefunden.	das Kopfsteinpflaster für die Belastung durch die verkehrliche Mehrbelastung als Erschließung des Geltungsbereiches geeignet ist. Somit wird an der getätigten Aussage festgehalten. Die Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 31 wird im weiteren Verfahren erst ergänzt. Die Grabenstrukturen waren nicht Bestandteil der Abgrenzung des Änderungsbereiches zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren.
16	Teil 7	Der Höhenunterschied zur Straße „Am Bahnhof“ beträgt ca. 1,50m, wobei der Abtrag von Oberboden noch nicht berücksichtigt wurde. Für die Aussage einer Traufenhöhe von max. 10,0 m sollte eine NN-Höhe festgesetzt werden. Idealerweise könnte man die Höhenangaben aus dem Bodengutachten verwenden.	Auf der Basis vorliegender Höhendaten liegt die Oberkante des Grabens angrenzend zur Gemeindestraße „Am Bahnhof“ bei 34,02 m NHN und die Geländehöhe der Ackerfläche, südwestlich des Grabens angrenzend, bei Werten um 33,2 m NHN. Zudem ist grundsätzlich eine Aufhöhung des Geländes bzw. ein Niveaueausgleich nicht ausgeschlossen und auch zulässig. Im Zusammenhang mit der Festsetzung der Traufhöhe wird ein Bezugspunkt definiert.
Allgemeine Stellungnahme und Anmerkungen zum Vorhaben.			
<p>Im gesamten Verfahren wird erwähnt, dass die Erschließung über die Straße „Am Bahnhof“ gesichert ist. Offensichtlich stützt man sich bei der Behauptung einzig auf veraltete Aussagen und Niederschriften. Genannt wird hier immer der B-Plan Nr. 14 Gewerbegebiet Am Bahnhof von 2003. Die hier geplante Erweiterung des Gewerbegebietes um eine Logistikhalle mit ca. 15.000 Palettenstellplätzen, kann in Bezug auf die verkehrliche Erschließung, 2003 noch nicht ausreichend bewertet worden sein. Zudem haben sich 2012 die Richtlinien für die Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen RSt012 geändert. Der B-Plan Nr. 14 ist auf die aktuelle Planung abzustellen. Hätte man sich die Mühe gemacht, bei einem Ortstermin die Straße zu begutachten, wäre die Aussage „die Erschließung ist gesichert“ in der Form voraussichtlich nicht getätigt worden. Tatsächlich handelt es sich bei der Straße „Am Bahnhof“ um eine alte, denkmalgeschützte Straße, die den heutigen Ansprüchen an die Erschließung eines Gewerbegebietes in keiner Weise gerecht wird. Grundvoraussetzungen wie Tragfähigkeit, Entwässerung, Linienführung, Straßenaufbau sind nicht oder wenn dann nur ungenügend vorhanden.</p>			Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, können noch keine konkreten Aussagen zur Größe und Nutzung möglicher gewerblicher Gebäude getätigt werden. Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten beauftragt (StraPs 2024), um zu prüfen, ob das Kopfsteinpflaster für die Belastung durch die verkehrliche Mehrbelastung als Erschließung des Geltungsbereiches geeignet ist.
Weite Teile der Straße „Am Bahnhof“ bestehen aus Kopfsteinpflaster, was zudem noch denkmalgeschützt ist. Der südlich gelegene Straßenabschnitt			Für die über den denkmalgeschützten Bereich des mit Kopfsteinpflaster befestigten Teilbereichs hinausgehenden Verkehrsflächen besteht

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>besteht ausschließlich aus mineralischer Auffüllung ohne Gütenachweis. Die Tragfähigkeit ist somit nicht gegeben. Laut Vorgaben der RSt012 ist für diese Straßenkategorie die Belastungsklasse Bk 3,2 zu wählen. Mit einem Straßenaufbau in Pflasterbauweise bekommt man diese Tragfähigkeiten und den örtlichen Gegebenheiten nicht hin. Des Weiteren fehlt im südlichen Bereich eine Entwässerung / Kanalisation, Entwässerungsmulden sind ebenfalls nicht vorhanden. Ein tragfähiger Aufbau gemäß RSt012 lässt sich bei den zu erwartenden Belastungen nur in geschlossener Bauweise (Asphalt, Beton, halbstarre Beläge etc.) erreichen. Es sollte erwähnt werden, dass es mit einem qualifizierten Ausbau der Straße „Am Bahnhof“ zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung kommt. Das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser ist gedrosselt der Vorflut zuzuführen. Ob und inwieweit die vorhandene Vorflut leistungsfähig genug ist, um die zu erwartenden Niederschlagsmengen sicher abzuleiten, muss bei der Planung berücksichtigt werden.</p> <p>Die zusätzliche Versiegelung durch den notwendigen Straßenausbau „Am Bahnhof“ ist durch Realkompensation auszugleichen. Irgendwelche Ökopunkte, für Flächen, die bereits einer anderen Nutzung (Radweg, Unterhaltungsweg, Acker etc.) unterliegen, können wohl kaum den Anspruch einer vollwertigen Kompensation erfüllen. Eine Kompensation intensiv genutzter Ackerflächen kann hierbei nur gewertet werden.</p>	<p>grundsätzlich die Möglichkeit, auf der Basis der Festsetzung im Bebauungsplanes Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten die Erschließungsachse bis zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 (Bauleitplanverfahren der Gemeinde Beesten zur Konkretisierung der Planung dieser Flächennutzungsplanänderung im Gemeindegebiet) entsprechend auszubauen.</p> <p>Die Kompensation für den Ausbau der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten gegeben. Die Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr. 31 erfolgt durch das „Städtetagmodell“. Das Kompensationsdefizit wird im Bereich der ehem. Bahntrasse (stillgelegt / freie Sukzession) mit anteiliger Erholungsnutzung (Bahnradweg) erbracht. Der vorgenannte Kompensationsflächenpool wurde durch den Landkreis Emsland anerkannt (Vereinbarung vom 22.04/09.07.2015). Es wird darauf hingewiesen, dass die in der Begründung enthaltenen Flurstücke stellvertretend für die abgebuchten Werteinheiten aus dem Flächenpool stehen.</p>
<p>Anlage 3: Fotodokumentation zur Erschließungsachse Gemeindestraße „Am Bahnhof“</p>	
<p>Anlage 4: Fotodokumentation zur zugrunde liegenden Kompensation (Kompensationsflächenpool der Gemeinde Beesten - ehemalige Bahntrasse)</p>	
<p>4. 8 Anlieger*innen der Straßen Tannenstraße, Honer Straße und Am Bahnhof: Schreiben eingegangen am 31.07.2024</p>	
<p>Die Anlieger*innen haben am 31.07.2024 die unter 3. enthaltenen Anlagen 1 und 2 als Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Auf die unter 3. enthaltenen Anlagen 1 und 2 enthaltenen Ausführungen / Erläuterungen wird verwiesen</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
5. NABU Emsland / Grafschaft Bentheim: Schreiben vom 01.08.2024	
<p>Mit Bezug auf die öffentliche Bekanntmachung vom 21.06.24 gibt der NABU-Regionalverband Emsland / Grafschaft Bentheim e.V. sowohl im eigenen Namen als auch im Namen des NABU-Landesverbandes Niedersachsen folgende Stellungnahme zur 58. FNP-Änderung und im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung für den B-Plan Nr. 31 "Gewerbegebiet Am Bahnhof, Teil III" ab.</p> <p>Der NABU-Regionalverband wird nach außen vertreten durch den Vorsitzenden Gerhard Busmann. Der NABU-Landesverband Niedersachsen wird nach außen vertreten durch den Vorsitzenden Dr. Holger Buschmann.</p> <p>Der NABU hat vor allem folgende Bedenken, Anregungen und Hinweise aufgrund der ausgelegten Planungsunterlagen:</p> <p>1. Unzureichende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Den ausgelegten Planungsunterlagen lag eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bei. Diese weist folgende Mängel auf:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Untersuchungsradius wurde mit 50 m um die überplante Fläche sehr klein gewählt. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass in dem betroffenen Raum das Vorkommen von Steinkäuzen und Weihen bekannt ist. • Die Erfassung der Brutvögel erfolgte lediglich durch 5 Begehungen im Zeitraum vom Ende März bis Ende Mai. Standardmäßig sind nach SÜDBECK et al. 6 Begehungen erforderlich. Vermutlich konnte in der Folge dessen bei vielen Brutvogelarten lediglich die Einstufung mit „Brutverdacht“ statt „Brutnachweis“ erfolgen. 	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Zu 1. Unzureichende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung: Die vorliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wird unter Berücksichtigung der nachfolgenden Ausführungen als für die Bauleitplanung ausreichend angesehen.</p> <p>Die Gemeinde hat vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen. Hierbei wird der gewählte 50 m-Radius, auch unter Berücksichtigung der in der saP enthaltenen Wirkfaktoren des Vorhabens, der angrenzenden gewerblichen Nutzung sowie der prägenden landwirtschaftlichen Nutzung als ausreichend angesehen. Gem. dem Umweltkartenserver des NLWKN befindet sich der Änderungsbereich nicht innerhalb von für die Fauna wertvollen Bereichen (ohne Avifauna), für die Gastvögel wertvollen Bereichen (2018) oder für die Brutvögel (2010 ergänzt 2013) wertvollen Bereichen.</p> <p>Methodische Erfassungen, wie bei einer Planfeststellung, bzw. eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits auf der Planungsebene muss die Gemeinde nicht vornehmen. Ihre Ermittlungspflicht beschränkt sich im Planaufstellungserfahren vielmehr ausschließlich auf die Frage, ob die Umsetzung des Bebauungsplans zwangsläufig an artenschutzrechtlichen Hindernissen scheitern muss. Insofern setzt die Prüfung, ob einem Planvorhaben naturschutzrechtliche Verbote, insbesondere Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG entgegenstehen,</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<ul style="list-style-type: none"> Im Hinblick auf die festgestellten Brutplätze des Turmfalkens, des Teichhuhns und der Stockente kann keinesfalls pauschal ausgeschlossen werden, dass es nicht zu Störungen durch den Baubetrieb während der Brutzeit kommt. Die Brutplätze liegen viel zu dicht neben dem Baufeld. Es ist eine Vermeidungsmaßnahme erforderlich, durch die Störungen während der Brutzeit ausgeschlossen werden. 	<p>zunächst eine ausreichende Ermittlung und Bestandsaufnahme der im Planbereich vorhandenen Tierarten und ihrer Lebensräume voraus, die es zulässt, die Einwirkungen der Planung zu bestimmen und zu bewerten. Dies verpflichtet die planende Gemeinde keineswegs dazu, ein lückenloses Arteninventar zu erstellen. Die Untersuchungstiefe hängt vielmehr maßgeblich von den naturräumlichen Gegebenheiten im Einzelfall ab. Dabei kommen als Erkenntnisquellen Bestandserfassungen vor Ort und die Auswertung bereits vorhandener Erkenntnisse und Fachliteratur in Betracht, die sich wechselseitig ergänzen können. Dies ist durch die Biotoptypenkartierung, ergänzenden faunistischen Erfassung, einer Literaturrecherche und eigene Kenntnisse der Erfasser:innen erfolgt.</p> <p>Bei den genannten Arten handelt es sich um Brutvogelarten für die Lärm keine Relevanz besitzt (Kieler Institut für Landschaftsökologie 2010: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010), sodass Störungen durch Lärm nur eine untergeordnete Rolle spielen. Störungen können sich baubedingt aufgrund der Anwesenheit des Menschen ergeben, wenn Eingriffe in der Brutzeit im Bereich des Regenrückhaltegrabens oder der Heckenstrukturen erfolgen. Unter Berücksichtigung des Gefährdungsgrades und der Häufigkeit der betroffenen Arten ist jedoch davon auszugehen, dass sich dies nicht negativ auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirkt. Alle drei Arten bauen ihr Nest jedes Jahr neu (Teichhuhn und Stockente) oder nutzen Nester anderer Arten aus dem Vorjahr (Turmfalke). Geeignete Ausweichhabitate (naturnah gestaltete Gewässerstrukturen / anteilig auch Entwässerungsgräben, hier z.B. die Einrichtung zur Regenrückhaltung aus dem Bebauungsplan Nr. 22 (für Teichhuhn/Stockente; Heckenstrukturen mit älteren Baumbeständen (Turmfalke)) sind im Raum vorhanden. Zudem treten baubedingte Störungen nur temporär auf. Nach Bauende stehen die vorgenannten Lebensräume und Strukturen den Arten wieder als Lebensstätte zur Verfügung, da sie nicht überplant werden. Der Verbotstatbestand der Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher nicht einschlägig.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Die Erfassung weiterer streng geschützter Arten(-gruppen) erfolgte laut Angaben auf S. 22 lediglich „nebenbei“ bei der Brutvogelkartierung. Von der Methodik ist dies aber völlig unzureichend, unter anderem weil die optimalen Erfassungszeiten voneinander abweichen. So erfolgte die Erfassung der Brutvögel nur an zwei Abenden und war schon deshalb nicht geeignet, die vorkommenden Fledermausvorkommen optimal zu 	<p>Auf die vorangestellten Erläuterungen zur Erfassungsmethodik wird verwiesen. Es wird ausschließlich eine Ackerfläche überplant. Quartiere von Fledermäusen, Laichgewässer oder essenzielle Landlebensräume von Amphibien werden durch das Vorhaben nicht überplant. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich diese Bauleitplanung negativ auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirkt.</p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>erfassen, geschweige denn, vorhandene Fledermausquartiere zu ermitteln. Auch die Erfassung der Amphibien ist nicht angemessen erfolgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trotz der unzureichenden Erfassungsmethodik konnte das Vorkommen von Zwerg- und Breitflügelfledermäusen festgestellt werden. Die zu erwartenden betriebsbedingten Auswirkungen durch die Beleuchtung des Gewerbegebietes auf die Fledermäuse werden nicht ausreichend thematisiert. Insbesondere ist zu befürchten, dass die Beleuchtung zu einer massiven Störwirkung und Entwertung von Flugstraßen und Jagdgebieten führt. Deshalb ist im gesamten Plangebiet als Vermeidungsmaßnahme eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung sicherzustellen. Hierzu gehört insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> ○ Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen als dunkle Bereiche, ○ Verbot von Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm und einer korrelierten Farbtemperatur >2.700 K, ○ Gebot der Verwendung voll abgeschirmter Lampen, die nicht über die Horizontale hinaus abstrahlen. <p>Ich verweise ergänzend hierzu auf die nachfolgende Tabelle, die dem EUROBATS Leitfaden Beleuchtung (S. 43) entnommen wurde. (Der gesamte Leitfaden ist erhältlich unter https://www.eurobats.org/sites/default/files/documents/publications/publication_series/EUROBATS_PS08_DE_RL_web_neu.pdf)</p>	<p>Auf die vorangestellten Erläuterungen zur Erfassungsmethodik wird verwiesen. Es wird eine Vermeidungsmaßnahme zur insektenfreundlichen Beleuchtung aufgenommen.</p> <p><i>„Die nächtliche Beleuchtung im Bereich der Bauflächen ist unter Berücksichtigung arbeitsschutzrechtlicher Anforderungen fledermaus- / insektenfreundlich zu gestalten, damit Störungen der vorkommenden Fledermausarten und nachtaktiver Vogelarten vermieden werden. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und muss so abgeblendet werden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird (Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung). Zudem ist die Beleuchtung auf das notwendige Maß zu reduzieren (insbesondere Anzahl der Lichtpunkte und Lichtpunkthöhe). Es sind Leuchten mit LED-Technik oder Natriumdampflampen zu verwenden. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur >2700 K sollten hierbei nicht eingesetzt werden. Die Leuchten sollten ein abgedichtetes Gehäuse besitzen, um das Eindringen von Tieren zu unterbinden.“</i></p>

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB			Abwägung
	Maßnahme	Empfehlung	
Vermeidung	<i>Erhalt von dunklen Bereichen</i>	Bereiche hoher Priorität, die dunkel bleiben sollten: <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgebiete, einschließlich Quartiere und unterirdische Winterquartiere • Jagdgebiete (naturbelassene Gebiete, Grünflächen) • Flugrouten (Waldränder, Hecken, Flüsse, Baumreihen) 	
Nur wenn Beleuchtung erforderlich ist und nach einer Untersuchung und Bewertung des Vorkommens und der Aktivitätsmuster von Fledermäusen in funktionalen Lebensräumen auf Landschaftsniveau:			
Minderung	<i>Teilnacht-Beleuchtung</i>	Die öffentliche Außenbeleuchtung sollte innerhalb von 2 Stunden nach Sonnenuntergang ausgeschaltet werden (bürgerliche Dämmerung): <ul style="list-style-type: none"> • Insbesondere während der Fortpflanzungs- und Migrationszeit der Fledermäuse • Insbesondere im Aktionsraum von Wochenstuben 	
	<i>Dimmung</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Dimmung an menschliche Aktivitäten • Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die nach EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen 	
	<i>Vermeidung unnötiger Lichtausbreitung</i>	Störende Lichtausbreitung in angrenzende Räume von mehr als 0,1 lx auf umliegende Flächen sollte vermieden werden: <ul style="list-style-type: none"> • Es sollten voll abgeschirmte Leuchten verwendet werden • Lampen sollten nicht in oder über der Horizontalen abstrahlen • Die Höhe der Straßenbeleuchtung sollte insbesondere entlang von Gehwegen und Baumreihen angepasst werden • In Bodennähe sollten Leuchten vermieden werden, die vertikal abstrahlen • Die Gesamtwirkung sowohl von direktem Licht durch Lampen als auch die Reflexion von Strukturen, wie Straßen und Mauern, sollte berücksichtigt werden 	
	<i>Anpassung des Lampenspektrums</i>	Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K sollten nicht eingesetzt werden	
Ausgleich	<i>Herstellung von Dunkelbereichen</i>	Ein Netto-Verlust von dunklen Gebieten ist zu vermeiden: <ul style="list-style-type: none"> • Es sollten Dunkelbereiche im selben Ausmaß wieder hergestellt werden, wie sie durch Beleuchtung verloren gehen • Durch Schaffung alternativer Dunkelkorridore zur Vernetzung von Jagdgebieten und Quartieren 	
<p><i>Tabelle 5.1 Zusammenfassung der Empfehlungen für die Außenbeleuchtungsplanung zur Begrenzung der Auswirkungen von nächtlichem Kunstlicht auf die Jagdgebiete und Flugrouten von Fledermäusen.</i></p>			
<p>2. Unzureichende Abarbeitung der Eingriffsregelung Im vorliegenden FNP-Änderungsentwurf und im B-Plan-Entwurf ist die Abarbeitung der Eingriffsregelung bisher unzureichend. Insbesondere folgende Mängel sind zu nennen:</p>			<p>Zu 2. Unzureichende Abarbeitung der Eingriffsregelung</p>

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

Stellungnahme nach § 3 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>4. Hinweise unpassend In der Kurzerläuterung zum B-Plan-Entwurf werden Hinweise aus der 3. Änderung des B-Plans Nr. 14 aufgeführt. Es ist nicht nachvollziehbar, warum nicht Hinweise und textliche Festsetzungen für den hier geplanten B-Plan formuliert werden.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung. Bitte bestätigen Sie den fristgerechten Eingang der Stellungnahme und beteiligen Sie den NABU am weiteren Verfahren.</p>	<p>Zu 4. Hinweise unpassend Bei der genannten „Kurzerläuterung zum B-Plan-Entwurf“ handelt es sich um die Kurzerläuterung zum Vorentwurf, um mögliche Hinweise der angedachten Bauleitplanung bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB aufzuzeigen. Im weiteren Verfahren werden textliche Festsetzungen ergänzt sowie die Hinweise entsprechend des entwickelten Entwurfs zum Bebauungsplan mit der Planung abgeglichen und konkretisiert.</p>

Mit Schreiben vom 21.06.2024 hat die Samtgemeinde Freren die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

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

Ifd. Nr.	Behörde / sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme vom
1	Amprion GmbH, Dortmund	01.07.2024
2	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Referat Infra I 3, Bonn	25.06.2024
3	Ericsson Services GmbH	04.07.2024
4	EWE NETZ GmbH	27.06.2024
5	Handwerkskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim	16.07.2024
6	Nowega GmbH	29.07.2024
7	Samtgemeinde Fürstenau	24.06.2024
8	Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	23.07.2024

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
1. Deutsche Telekom Technik GmbH: Schreiben vom 15.07.2024	
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 125 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren (Internet: https://trassenauskunftkabel.telekom.de oder per Email: Planauskunft.Nord@telekom.de). Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme der Telekom Deutschland GmbH wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Anmerkungen werden in die Begründung übernommen.</p> <p>Der Vorhabenträger wird sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung								
2. Landesamt für Bergbau Energie und Geologie (LBEG): Schreiben vom 01.08.2024									
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzeln-dem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <table border="1" data-bbox="152 758 1144 925"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungsstatus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>7-03, 7BAP1-7EGP, NATO-Fernleitung Bramsche - Pumpstation Engden</td> <td>BAIUDBw Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>betriebsbereit / in Betrieb</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist die Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p> <p>Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.</p> <p>Baugrund</p>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus	7-03, 7BAP1-7EGP, NATO-Fernleitung Bramsche - Pumpstation Engden	BAIUDBw Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei der beschriebenen Rohrfernleitung handelt es sich um eine den Flächenpool der Gemeinde Beesten querende Leitung. Bei den betroffenen Flurstücken wird direkt auf den Verlauf der Leitung hingewiesen. Die notwendigen Maßnahmen zum Schutz der Leitung sind weiterhin möglich (freihalten der Trasse), da im Bereich des Flächenpools die Sukzession als Maßnahme beschrieben ist. Zudem wurde das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr. Dieses hat keine Bedenken geäußert.</p> <p>An den bestehenden Schutzmaßnahmen kann weiterhin festgehalten werden.</p> <p>Windenergieanlagen sind durch das Planvorhaben nicht betroffen.</p>
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus						
7-03, 7BAP1-7EGP, NATO-Fernleitung Bramsche - Pumpstation Engden	BAIUDBw Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	Energetische oder nicht-energetische Leitung	betriebsbereit / in Betrieb						

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkürzung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p>	<p>Die Ausführungen zum Baugrund sind bereits in der Begründung enthalten.</p>
<p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Die Ausführungen zu Baugrundverhältnissen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Hinweise Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: L1D.4-L67214-07-2024-0001).</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	
<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogenen Untersuchungen.</p>	

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
3. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Kampfmittelbeseitigungsdienst): Schreiben vom 17.07.2024	
<p>Sie haben den Kampfmittel beseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln- Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p> <p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p>Hinweis: Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt</p>	<p>Die Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen der Stellungnahme zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Schreiben vom 03.06.2024) hat der KBD als Empfehlung keinen Handlungsbedarf gesehen, da die derzeit vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet wurden und nach Auswertung keine Kampfmittelbelastung vermutet wurde. Auf den angrenzenden bereits bebauten Flächen sind bislang ebenfalls keine Hinweise auf Kampfmittel zu Tage getreten. Es wird deshalb, insbesondere auch vor dem Hintergrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet, davon ausgegangen, dass im Änderungsbereich von einer Bau- und Bodensicherheit in Bezug auf Kampfmittel auszugehen ist.</p> <p>Ergänzend ist ein Hinweis zum Umgang beim Auffinden von Kampfmitteln in der Begründung enthalten.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kdb.niedersachsen.de/startseite/allgemeineinformationen/kampfmitte/beseitigungsdienstniedersachsen-207479.html</p>	
4. Landkreis Emsland: Schreiben vom 30.07.2024	
<p>Zum Entwurf der o.g. Bauleitplanung nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>Städtebau Ergänzend zur Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde weise ich darauf hin, dass § 1 Abs. 7 BauGB verlangt, dass bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind. Dafür sind alle Belange im Vorfeld umfassend zu ermitteln.</p> <p>Wenn die Planung dazu führen kann, dass in Folge der Umsetzung in der Umgebung des Plangebietes ein Schaden entstehen kann, sind auch diese möglichen Folgen zu ermitteln und in die Abwägung einzubeziehen. Eine apodiktische Aussage über „nur eine geringe zusätzliche LKW-Belastung“ kann die gesetzliche Verpflichtung zur Erhaltung und zum Schutz vor Gefährdung der genannten Baudenkmäler und ihrer Nutzung allein nicht belegen. Ohne das von der Unteren Denkmalschutzbehörde geforderte Gutachten bleibt die Ermittlung der Abwägungsbelange diesbezüglich unvollständig und ist in der Folge fehlerhaft.</p> <p>Wasserwirtschaft Die ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist anzustreben, um die Grundwasserneubildung nachhaltig zu fördern. In der Begründung ist dargelegt, dass die Untergrundbeschaffenheit und Grundwasserverhältnisse im Plangebiet unter der Voraussetzung einer Geländeaufhöhung im Bereich des Bohrpunktes RKS/KRB 3 grundsätzlich für eine Versickerung geeignet sind. Daher wäre ein davon abweichendes Entwässerungskonzept mit einer Ableitung in den angrenzenden Vorfluter stichhaltig zu begründen.</p>	<p>Die Stellungnahme des Landkreises Emsland wird zur Kenntnis genommen und wie folgt berücksichtigt.</p> <p>Städtebau Zur Kenntnisnahme. Auf die Ausführungen zum Denkmalschutz wird verwiesen.</p> <p>Wasserwirtschaft Es wurde ein Entwässerungskonzept (Grote 2024) erarbeitet, durch das dokumentiert wird, dass die im Geltungsbereich anfallenden Wassermengen ordnungsgemäß in Form der Versickerung über ein Sickerbecken und eine Sickermulde bewirtschaftet werden können. Durch die örtliche Versickerung bleibt das im Geltungsbereich anfallenden Oberflächenwasser somit weiterhin vor Ort verfügbar.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Denkmalpflege Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus denkmalrechtlicher Sicht zum weiterhin erhebliche Bedenken.</p> <p>Eine positive Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde wird davon abhängig gemacht, dass das Kopfsteinpflaster die verkehrliche Mehrbelastung aushält und die Gebäude statisch nicht in Mitleidenschaft gezogen werden. Ein entsprechendes Gutachten, welches bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gefordert wurde, ist bislang nicht eingegangen.</p> <p>Das der Unteren Denkmalschutzbehörde vorliegende Abwägungsergebnis zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes besagt, dass im Rahmen der neuen Gewerbegebietsausweisung lediglich von einer geringen Mehrbelastung durch LKW-Verkehr ausgegangen wird.</p> <p>Da auf der in Planung befindlichen Gewerbefläche eine neue Logistikhalle mit einer Größe von 120 x 25 m und einem Platzangebot für bis zu 8.000 Euro-Paletten entstehen soll, wird angezweifelt, dass der Mehrverkehr gering ausfallen wird. Bislang wird die Straße nicht zur Erschließung der vorhandenen Gewerbegebiete rund um den historischen Bahnhof genutzt, sondern die Erschließung dieser erfolgt über die Straßen "Tannensand" und „Am Bahngraben“. Die Straße „Am Bahnhof“ dient der Zuwegung für die dort ansässigen zwei kleinen Gewerbebetriebe sowie für landwirtschaftliche Zwecke.</p> <p>Zur Abwägung wird daher weiterhin eine konkrete Berechnung des täglichen Verkehrs angefordert.</p>	<p>Denkmalpflege Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüf-stelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Aus den im Gutachten beschriebenen Vorgaben lassen sich die folgenden Empfehlungen ableiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Straßenbreite sollte durch bauliche Maßnahmen (Poller, Bepflanzung, o. dgl.) so reduziert werden, dass ein Begegnungsverkehr zwischen zwei LKW ausgeschlossen wird. Ein Begegnungsverkehr zwischen LKW und PKW kann zugelassen werden. • Die Geschwindigkeit sollte auf maximal 20 km/h beschränkt werden. <p>Die Einengung vermeidet den Begegnungsverkehr von zwei LKW im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude. Die Erfahrungen zeigen, dass sich der Verkehr vor Einengungen verlangsamt. Bei schnellerer Durchfahrt neigen insbesondere landwirtschaftliche Fahrzeuge zum "Aufschwingen". Das Aufschwingen wird durch die im Pflaster vorhandenen Unebenheiten begünstigt. Diese Schwingungen werden bei langsamer Fahrt signifikant unterbunden. Bei Durchführung der empfohlenen Maßnahmen ist eine deutliche Reduzierung der zum jetzigen Zeitpunkt auftretenden Schwingungen zu erwarten. Aus der zukünftig erhöhten Anzahl von LKW-Fahrten werden keine zusätzlichen oder stärkeren Schwingungen erwartet, die Auswirkungen auf das Gebäude haben. Begünstigend wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf maximal 20 km/h aus.</p> <p>Die Vorgaben aus dem vorgenannten Gutachten werden in die Begründung übernommen, sind zudem der konkretisierenden Bauleitplanung zugrunde zu legen und im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Bauleitplanung wurde der zukünftige Mehrverkehr prognostiziert. Im vorliegenden Fall wird von einer Mehrbelastung der Straße von etwa 15 LKW pro Tag ausgegangen. Daraus ergibt sich ein Mehrverkehr von etwa 3.750 LKW pro Jahr. Hierbei ist jedoch auch zu berücksichtigen, dass zurückliegend der Bereich durch Lieferverkehre zum damaligen Bahnhof und zum ehemaligen Betrieb Kluckert / Landhandel gekennzeichnet waren, die Achse derzeit auch durch landwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt wird und das Denkmalensemble an einer Verkehrsachse innerhalb eines Gewerbegebietes liegt.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>In Bezug auf das o.a. Abwägungsergebnis sollte hier festgehalten werden, dass die Festsetzung der Straße „Am Bahnhof“ als eine der Erschließungsstraßen im Ursprungsplan 2003 (B-Plan Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“) im Übrigen ohne Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgte.</p> <p>Abschließend wird im Sinne des Denkmalschutzes dringend empfohlen, gegebenenfalls über Flächenerwerb im Strootmoor, eine alternative Zuwegung über die Straße „Tannensand“ herzustellen oder alternativ die Erschließung der neuen Halle über eine Verkehrsregelung auf der bestehenden Betriebsfläche der Spedition sicherzustellen.</p>	<p>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten wurde neben dem Landkreis Emsland (zugleich untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 12.02.2002) auch die Bezirksregierung Weser-Ems als obere Denkmalschutzbehörde (hier konkret als Träger öffentlicher Belange, Denkmalschutz, Schreiben vom 25.02.2002) beteiligt. Von beiden Trägern liegen gesonderte Stellungnahmen vor. Von Seiten der Baudenkmalpflege wurden gegen die Planung keine Bedenken geltend gemacht; es wurden keine Anregungen gegeben. Auf § 14 Abs. 1 und 2 NDSchG wurde hingewiesen. Somit erfolgte die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 inkl. seiner damaligen Ringerschließung und der Verlängerung in Richtung Süden unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes.</p> <p>Eine alternative Zuwegung über die Gemeindestraße „Tannensand“ ist aufgrund fehlender Grundstücksverfügbarkeiten nicht möglich. Eine mögliche Erschließung auf der bestehenden Betriebsfläche der Spedition scheidet aufgrund fehlender Fahrbahnbreiten und Radiengrößen aus.</p>
5. Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Emsland, Außenstelle Lingen: Schreiben vom 11.07.2024	
<p>Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o.a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 16.05.2024. Das Plangebiet soll als Gewerbegebiet am südlichen Rand des bestehenden Gewerbegebietes Am Bahnhof als Teil III in Beesten entwickelt werden. Es liegt außerhalb von Emissionsradien größerer, tierhaltender, landwirtschaftlicher Betriebe. Südlich gelegene, kleinere Betriebe mit Pferdehaltung sollen laut Begründung nicht beeinträchtigt werden. Ortsübliche Gerüche aus der Landwirtschaft werden als zumutbar dargestellt.</p> <p>Das Kompensationsdefizit soll mit Maßnahmen in der Gemarkung Beesten, Flur 5 an der ehemaligen Bahntrasse ausgeglichen werden. Auch dadurch werden landwirtschaftliche Betriebe in deren Entwicklung nicht zusätzlich beeinträchtigt.</p>	<p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird zur Kenntnis genommen.</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen daher keine Bedenken gegen die 58. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Freren.</p> <p>Auch aus forstwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	
6. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV): Schreiben vom 04.07.2024	
<p>Vorgesehen ist die 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren. Das Plangebiet liegt in der Mitgliedsgemeinde Beesten, ca. 370 m südlich der Landesstraße 57 und unmittelbar östlich der Gemeindestraße "Am Bahnhof".</p> <p>Seitens der Samtgemeinde ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche im FNP beabsichtigt. Das Plangebiet soll über die Gemeindestraßen „Am Bahnhof“ verkehrlich erschlossen werden. Diese hat im Norden Anschluss an die L 57.</p> <p>Die straßenbaulichen Belange, insbesondere die verkehrliche Erschließung, sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Abstimmung mit der NLStBV - Geschäftsbereich Lingen - vorzunehmen.</p> <p>In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Flächennutzungsplanänderung grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Die Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p>
7. Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück: Schreiben vom 31.07.2024	
<p>Gegen die o.g. Planung werden von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamts Osnabrück keine Bedenken erhoben, sofern im weiterführenden Verfahren die Belange des Immissionsschutzes Berücksichtigung finden.</p>	<p>Die Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück wird zur Kenntnis genommen. Die Belange des Immissionsschutzes werden im weiterführenden Verfahren (Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten) berücksichtigt. Hierzu wurden Schallgutachten zum Verkehrs- und Gewerbelärm inkl. einer Kontingentierung für das zukünftige Gewerbegebiet durch den TÜV Süd erstellt. Für die Flächennutzungsplanung wird hierdurch der Nachweis geführt, dass unter Berücksichtigung der zugrunde gelegten Rahmenbedingungen nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.</p> <p>Bei Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente L_{EK} im Rahmen der konkretisierenden Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 31 der Gemeinde Beesten)</p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
	<p>ergeben sich unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung keine unzulässigen Überschreitungen von schalltechnischen Orientierungswerten gemäß der DIN 18005 Beiblatt 1 bzw. von Immissionsrichtwerten gemäß TA Lärm im Bereich der Nachbarschaft. Dies wird für zwei weitere Immissionspunkte durch die Schalltechnische Untersuchung mit Schreiben vom 17.09.2024 (TÜV Süd) bestätigt. Im Zusammenhang mit der Fragestellung zum Verkehrslärm durch den prognostizierten Mehrverkehr über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ kommt die Schalltechnische Untersuchung LL18876.3 (TÜV Süd) zu dem Ergebnis, dass an den Immissionspunkten tags max. 57 dB(A) und nachts maximal 47 dB(A) erreicht werden. Damit werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV sowohl tags als auch nachts um mindestens 12 dB unterschritten. Das bedeutet, dass das Kriterium der erstmaligen Überschreitung der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV durch den anlagenbezogenen Mehrverkehr auf öffentlichen Verkehrsflächen nicht erfüllt ist. Selbst unter der Annahme, der bisher bereits vorherrschende Verkehr würde gemeinsam mit dem Mehrverkehr zu einer erstmaligen oder weitergehenden Überschreitung der Immissionsgrenzwerte führen, so wäre es bei den ermittelten Beurteilungspegeln ausgeschlossen, dass dieser die Verkehrsgeräusche für den Tag oder die Nacht dabei rechnerisch um mindestens 3 dB erhöht.</p>
8a. Westnetz GmbH: Schreiben vom 02.07.2024	
<p>Ich komme zurück auf Ihr Anschreiben vom 21.06.2024 (Ihr Zeichen V/61-20) und möchte mich für die Beteiligung an o.g. Bauleitplanverfahren bedanken.</p> <p>Wir haben die Plandaten in Bezug zu unseren bestehenden und geplanten Versorgungsanlagen überprüft.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 29.04.2024 aus der frühzeitigen Beteiligung ist weiterhin maßgebend, da sich sowohl ihre Plandaten als auch unsere Netzdaten nicht gravierend verändert haben. Unsere damalige Stellungnahme lasse ich Ihnen aus diesem Grunde erneut zukommen. Sie wird ergänzt um aktuelle Auszüge aus unseren Plandaten (Netzdaten Strom, Gas, Fttx).</p>	<p>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes berücksichtigt.</p>
8b. Westnetz GmbH: Schreiben vom 29.04.2024	
<p><i>Wir beziehen uns auf Ihre Schreiben vom 26.04.2024 und teilen Ihnen mit, dass wir die o.g. Planentwürfe in Bezug auf unsere</i></p>	<p><i>Die Stellungnahme der Westnetz GmbH wird zur Kenntnis genommen und im Zuge der Erschließung des Gewerbegebietes berücksichtigt. Der</i></p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p><i>Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken, wenn die folgenden Ausführungen beachtet werden.</i></p> <p><i>Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie und Gas wird der Ausbauentsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns zurzeit noch nicht zu übersehen. Mindestens acht Wochen vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen in diesem Baugebiet bitten wir um eine entsprechende Mitteilung an unsere Netzplanung (Hr. Lohstroh, T +49 5902/502-1202), damit wir das Versorgungsnetz planen und entsprechend disponieren können.</i></p> <p><i>Im Bereich der Straße Am Bahnhof betreiben wir ein FTTx Glasfaserkabel. Ist diesbezüglich ein Ausbau im Plangebiet vorgesehen, bitten wir ebenso um Mitteilung an unsere Netzplanung. Falls bei Bebauung dieses Baugebietes auch eine Erweiterung der Straßenbeleuchtung gewünscht wird, bitten wir Sie, uns rechtzeitig darüber zu informieren, damit die Arbeiten für die allgemeine öffentliche Versorgung und für die Straßenbeleuchtung in einem Arbeitsgang durchgeführt werden können.</i></p> <p><i>Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,1 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,5 m und den Mindestabständen zur Endausbaustraße und den Grundstücksgrenzen von jeweils mindestens 0,3 m. Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und Betriebssicherheit der Versorgungsleitungen zu gewährleisten.</i></p> <p><i>Die ungefähre Trasse der im Bereich des Plangebietes verlaufenden Versorgungseinrichtungen entnehmen Sie bitte den Auszügen aus unserem Planwerk (Netzdaten Strom, Netzdaten Gas, Netzdaten FTTx). Vorsorglich machen wir darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.</i></p>	<p><i>Planbereich soll über eine den vorhandenen Graben querende, kurze Straßenverkehrsfläche erschlossen werden. In diesem Abschnitt kann auch die beschriebene Versorgungsstrasse untergebracht werden. Ergänzend werden die Ausführungen in das Kapitel 6.3 „Belange der Ver- und Entsorgung“ der Begründung übernommen.</i></p>

Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB	Abwägung
<p><i>Wir übernehmen keinerlei Haftung für irgendwelche Schäden oder Unfälle, die mit den durchzuführenden Maßnahmen in Verbindung stehen. Im Bereich unserer erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur leitungsresistente Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“. Eine Nichtbeachtung kann zu Schäden an unseren Versorgungseinrichtungen mit erheblichen Sicherheitsrisiken führen.</i></p> <p><i>Zum Schutz geplanter Bäume und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Bad Bentheim (Tel. 05922/7758-1016) abgestimmt werden. Vorhanden Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.</i></p>	