

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEM. § 10A ABS. 1 BAUGB ZUM**Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“
der Gemeinde Beesten**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist einem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ liegt im östlichen Teilbereich der Gemeinde Beesten, südlich angrenzend an das Gewerbegebiet „Am Bahnhof“ zwischen den Gemeindestraßen „Tannenstraße“ und „Am Bahnhof“. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren ist der Geltungsbereich im Zusammenhang mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits als Gewerbliche Baufläche (G) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt. Aus der vorgenannten Gewerblichen Baufläche (G) wurde im Rahmen dieser Bauleitplanung im Kern ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauGB entwickelt. Darüber hinaus wurde im Rahmen der vorgenannten Änderung sowie im Rahmen dieser Bauleitplanung auch die am südlichen Rand des Flurstücks verlaufende Heckenstruktur / Wallhecke (geschützter Landschaftsbestandteil nach § 22 Abs. 3 NNatSchG) als Grünfläche überlagert mit einer „Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“. Zum Schutz / Erhalt dieser Struktur sowie zur Abschirmung der Gewerbegebietserweiterung in südlicher Richtung gesichert. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,133 ha. Derzeit stellt sich der Geltungsbereich als Ackerfläche mit der südlich verlaufenden Wallhecke dar. Östlich und nördlich finden sich innerhalb des Geltungsbereiches Grabenstrukturen bzw. ein aufgeweiteter Grabenbereich (Regenrückhaltegraben). Westlich grenzt die Tannenstraße an den Geltungsbereich. Die Zufahrt / Erschließung soll über die nordöstliche Spitze des Geltungsbereiches über die Gemeindestraße „Am Bahnhof“ mit Anschluss an die nördlich verlaufende L57 (Bahnhofstraße / Schapener Straße) erfolgen. Das Gelände kann als eben bezeichnet werden. Die Geländehöhen bewegen sich um 33,0 bis 33,5 m NHN.

Berücksichtigung der Umweltbelange (Umweltbericht)

Wie aus den vorhandenen Untersuchungen zum Plangebiet bereits deutlich geworden ist, bedeutet die Inanspruchnahme des Plangebietes zum Zwecke der Ausweisung eines Gewerbegebietes einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, der durch begleitende Maßnahmen zu flankieren ist.

Auch die Untersuchungen im Rahmen der Umweltprüfung für den vorliegenden Bebauungsplan bestätigen diese Bewertung.

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

Im Rahmen dieser Bauleitplanung (58. Änderung FNP und Aufstellung B-Plan Nr. 31) wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf der Basis faunistischer Erfassungen erarbeitet. Die saP wurde durch die regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren (2024),

erstellt. Diese konstatiert unter Einhaltung der definierten und in die Bauleitplanung übernommenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen eine Verträglichkeit mit dem Artenschutz.

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

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

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

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

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

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

Im Zusammenhang mit den in der saP (regionalplan & uvp 2024) genannten und gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG „streng geschützten“ Brutvogelarten wird an dieser Stelle noch einmal herausgestellt, dass es nicht zu einer Zerstörung der Brutplätze von Turmfalke und Teichhuhn und nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der vorgenannten Arten kommt. Die Wallhecke bleibt erhalten, wird im Rahmen dieser Bauleitplanung planungsrechtlich gesichert und durch weitere Bausteine dieser Bauleitplanung vor erheblichen Beeinträchtigungen geschützt. Daher steht der Nachweis eines Brutplatzes dieser Bauleitplanung nicht entgegen. Beim Turmfalken handelt es sich um eine Brutvogelart, 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. 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, da der Regenrückhaltegraben erhalten bleibt. Beim Teichhuhn handelt es sich ebenfalls um eine Brutvogelart für die Lärm keine Relevanz besitzt (Kieler Institut für Landschaftsökologie 2010: Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010), sodass Störungen durch Lärm nur eine untergeordnete Rolle spielen. Das Teichhuhn baut ihr Nest jedes Jahr neu. Geeignete Ausweichhabitate (naturnah gestaltete Gewässerstrukturen, hier z.B. die Einrichtung zur Regenrückhaltung aus dem Bebauungsplan Nr. 22) sind im Raum vorhanden. Unter Berücksichtigung der Empfindlichkeit, des Gefährdungsgrades (Vorwarnliste in der Roten Liste Niedersachsen 2021, Vorwarnliste in der Rote Liste Deutschland 2020) und der Häufigkeit des Teichhuhns ist davon auszugehen, dass sich dies nicht negativ auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen auswirkt.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan ist eine Bilanzierung der Planfläche enthalten. Der hier dargestellte Eingriff geht von einer Maximalausschöpfung der Planfläche aus. Zur Vorbereitung der Bewertung wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt, auf dessen Grundlage eine detaillierte Eingriffsbilanzierung erarbeitet wurde. Auf dieser Basis wurde die notwendige Kompensation festgelegt.

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

Nordöstlich zum Geltungsbereich an der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ gelegen, befindet sich der ehemalige „Bahnhof Beesten“. Hierbei handelt es sich um ein Denkmalensemble im Sinne des § 3 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Die um 1875 entstandene Bahnhofsanlage an der Strecke Quakenbrück-Rheine-Münster bestehend aus Empfangsgebäude mit Güterabfertigung und Toilettenhaus, Wohnhaus mit Lageranbau sowie die Straße mit dem historischen Kopfsteinpflaster innerhalb der Grenzen der Gruppe, ist im Verzeichnis des Landes Niedersachsen mit der Kennziffer 454003Gr0004 registriert. 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 ausgewiesenen Gewerbegebietes liegt (Bebauungsplan Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ der Gemeinde Beesten).

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 die denkmalgeschützten 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.

Sämtliche landschaftspflegerischen Maßnahmen werden im Umweltbericht begründet.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung vom 14.06.2024 bis zum 15.07.2024. Im Zuge der Beteiligung sind umfangreiche Stellungnahmen eingegangen, deren wesentlichen Inhalte nachfolgend zusammengefasst wiedergegeben werden. Informationen zu den konkreten Abwägungen können der den Unterlagen zur Bauleitplanung beiliegenden Abwägungstabelle entnommen werden.

Der Zusammenfassung der Stellungnahmen wird vorangestellt, dass es sich um den ersten Verfahrensschritt, hier die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 BauGB, im Rahmen eines zweistufigen Bauleitplanverfahrens handelt. Dieser erste Verfahrensschritt diene im Wesentlichen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie mögliche Auswirkungen. Ergänzend wurden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die öffentliche Auslegung mit dann umfangreicheren Datengrundlagen und Inhalten erfolgte somit später bzw. im zweiten Verfahrensschritt gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Kritisiert wurde, dass **Unterlagen online nicht verfügbar** waren. Dies wurde zurückgewiesen. Teilweise wurden Unterlagen thematisch zusammengefasst, so dass diese Unterlagen in einer Datei statt in mehreren Dateien abrufbar waren.

Es wurde vorgetragen, dass der Bebauungsplan an durchgreifenden **Bestimmtheitsmängeln** leiden würde. Dies wurde zurückgewiesen. Da es sich, wie oben angeführt, um den ersten Verfahrensschritt handelte, wurden umfangreichere Datengrundlagen und Inhalte im weiteren Verfahren erstellt und eingearbeitet.

Es wurde angemerkt, dass die Bauleitplanung gegen die **Ziele der Raumordnung** verstoße. Hierzu wurde erläutert, dass es sich bei den vorgetragenen Vorbehaltsgebieten (G) für die Landwirtschaft (aufgrund hohen Ertragspotenzials) und für die Trinkwassergewinnung um Vorbehaltsgebiete handelt, 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 Samtgemeinde- bzw. Gemeindegebiet möglich und werden mit dieser Planung auch weitergeführt.

Der Punkt zum **Entwicklungsgebot**, dass der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren entwickelt wurde, wurde zurückgewiesen. Nach der mit Verfügung vom 18.12.2024 durch den Landkreis Emsland erfolgten Genehmigung zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche, ist diese am 15.01.2025 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 2/2025 veröffentlicht worden und die Flächennutzungsplanänderung damit wirksam geworden. Damit ist der Bebauungsplan Nr. 31 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil III“ der Gemeinde Beesten aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

Im Zusammenhang mit den **unterschiedlichen Flächengrößen** (Bebauungsplan mit rund 2,13 ha und Flächennutzungsplanänderung mit rund 1,87 ha) wurde darauf verwiesen, dass im Bebauungsplan angrenzende Strukturen (hier insbesondere der östlich angrenzende Graben und der nördlich angrenzende Regenrückhaltegraben teilweise) dem Geltungsbereich zugeschlagen wurden. Die Abgrenzung des Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO liegt jedoch vollumfänglich innerhalb der im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren dargestellten gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO.

Es wurde vorgetragen, dass durch diese Bauleitplanung eine „ungeordnete **Zersiedelung der Landschaft**“ erfolgen würde. Dieser Punkt wurde zurückgewiesen, da das durch die Bebauungspläne Nr. 14 und Nr. 22 (nebst ihren zugehörigen Änderungen) gesicherte „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ maßvoll unter Berücksichtigung der Flächenverfügbarkeit in südlicher Richtung zur Stärkung und Sicherung des Standortes und der dort ansässigen Firmen weiterentwickelt wurde.

Der Bebauungsplan verstößt nicht gegen das **Trennungsgebot** des § 50 S. 1 BImSchG. Ein Wohnhaus im Außenbereich kann nicht mit einem (reinen oder allgemeinen) Wohngebiet bzw. einem „dem Wohnen dienenden Gebiete“ gleichgesetzt werden. Vielmehr ist ein Wohnhaus im Außenbereich einem Misch- oder Dorfgebiet zuzuordnen, in dem auch höhere Immissionen zulässig sind. Somit kann eine gestufte Entwicklung herausgestellt werden. Ergänzend wurden die Wallhecke planungsrechtlich mit Erhalt gesichert und Emissionskontingente (L_{EK}) für die Gewerbeflächen festgesetzt.

Im Weiteren wurde gerügt, dass das **Abwägungsgebot** verletzt wurde. In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass die Gemeinde prognostisch beurteilt hat, dass mögliche Konflikte im Rahmen nachgelagerter Verfahren gelöst werden können. Hierzu wird auf die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Gutachten sowie die Erläuterungen in der Begründung inkl. Umweltbericht verwiesen.

Es wurde angemerkt, dass sich das zukünftige **Baugrundstück noch nicht im Besitz der Gemeinde** Beesten befindet. Hierzu wurde ausgeführt, dass die Gespräche zum Erwerb des geplanten Gewerbefläche soweit gediehen seien, 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. 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 bzw. größer ausgebaute Abzweigung im Bereich der L57 in Aussicht gestellt wurde.

Die vorgetragene **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 und zum Verkehrslärm wird jedoch verwiesen.

Wirkungen aus dieser Planung auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck von **Natura 2000-Gebieten** (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete (VSG)) konnten aufgrund der großen Abstände von über 10 km ausgeschlossen werden. Somit konnte auch auf eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung verzichtet werden.

Die Aussagen zur **Oberflächenentwässerung** wurden als nicht ausreichend dargestellt. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde herausgestellt, dass Teilbereiche des Geltungsbereiches für eine Versickerung geeignet sind (Biekötter 2024). Als weitere Möglichkeit, zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des auf den zukünftig befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser (max. 80 % des Gewerbegebietes) wurde eine Aufweitung des vorhandenen Regenrückhaltegrabens angeführt. Ergänzend wurde ein Entwässerungskonzept (Grote 2024) erarbeitet, durch das abschließend dokumentiert wurde, dass die im Geltungsbereich anfallenden Wassermengen in Form einer Versickerung über ein Sickerbecken und eine Sickermulde ordnungsgemäß im Geltungsbereich bewirtschaftet werden können.

Im Rahmen der Bauleitplanung sollte, auch im Zusammenhang mit der geplanten Erschließungsachse, die **zusätzliche Belastung durch den „Schwerlastverkehr“** ermittelt und berücksichtigt werden. Zur Bauleitplanung wurde daher 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.

Im Zusammenhang mit der angesprochenen erhöhten **Lärmbelastung** wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Durch die Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente (L_{EK}) im Rahmen dieser Bauleitplanung 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 wurde 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.

Im Zusammenhang mit dem Mehrverkehr wurde angeführt, dass hierunter die **Verkehrssicherheit** leiden würde. Hierzu wurde angeführt, dass die Straßenparzelle der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ eine Breite von mind. 9,0 m aufweist, die sich nach Süden zunächst auf bis zu 12,0 m aufweitet und vor dem Geltungsbereich 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 Gemeinde Beesten als Straßenverkehrsfläche festgesetzt wurde. Ergänzend wird auf die im Gutachten der Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) beschriebenen Kriterien verwiesen (s. Punkt Denkmalschutz).

Ergänzend wurde gefordert, eine **alternative Erschließungsachse** zu berücksichtigen. Dies wurde von Seiten der Samtgemeinde Freren und der Gemeinde Beesten geprüft. Vorangestellt wird, dass die Erschließungsachse bereits über den Bebauungsplan Nr. 14 der Mitglieds-gemeinde Beesten festgesetzt wurde. 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.

Der **Untersuchungsumfang der saP** wurde als **zu gering** eingeschätzt, sodass im Raum vorkommende **Arten nicht erfasst** wurden. Hierzu wurde angeführt, dass die Gemeinde vorausschauend zu ermitteln und zu beurteilen hat, ob die vorgesehenen Festsetzungen auf unüberwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse stoßen. Hierbei wurde der gewählte 50 m-Radius, auch unter Berücksichtigung der in der saP enthaltenen Wirkfaktoren des Vorhabens, der angrenzenden gewerblichen Nutzungen sowie der den Raum prägenden landwirtschaftlichen Nutzung als ausreichend angesehen. Gem. dem Umweltkartenserver des NLWKN befindet sich der Geltungsbereich nicht innerhalb von für die Fauna wertvollen Bereichen (ohne Avifauna), für die Gastvögel wertvollen Bereichen (2018) oder für die Brutvögel 2010 (ergänzt 2013) wertvollen Bereichen. Es wird im Kern eine Ackerfläche überplant. Quartiere von Fledermäusen, Laichgewässer oder essenzielle Landlebensräume von Amphibien werden durch das Vorhaben nicht überplant. Methodische Erfassungen, wie bei einer Planfeststellung, bzw. eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits auf der Planungsebene müssen durch die Gemeinde nicht vorgenommen werden. Die Ermittlungspflicht der Gemeinde 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 eigenen Kenntnissen der Erfasser*innen erfolgt. Es steht außer Frage, dass es durch das Vorhaben zu geringfügigen Habitatverlusten einzelner Arten 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, wie der Regenrückhaltegraben, der Entwässerungsgraben und die Wallhecke, bleiben zu dem erhalten.

Es wurde angemerkt, dass der Bauleitplanung die in der saP genannten Arten **Turmfalke**, **Teichhuhn** und **Stockente** entgegenstehen würden. Hierzu wurde ausgeführt, dass der genannte Schutzstatus der Arten Turmfalke und Teichhuhn korrekt wiedergegeben und in keiner Weise in Frage gestellt wurde. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es aber nicht zu einer Zerstörung der Brutplätze. Die genannte Wallhecke bleibt erhalten und wird im Rahmen der Bauleitplanung mit „Erhalt“ festgesetzt. 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 (für 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.

Der Regenrückhaltegraben sowie die weiteren gliedernden Strukturen (Gräben, Wallhecke) bleiben als Lebensraum und Achse erhalten, werden durch weitere Strukturen (Pflanzungen, Sickermulde/-becken) ergänzt und können weiterhin als Jagdhabitat durch **Fledermäuse** genutzt werden. Als Vermeidungsmaßnahme wurde ein Hinweis zur Berücksichtigung eines insekten- und fledermausfreundliches Beleuchtungskonzeptes aufgenommen.

Die kurzrasigen Flächen rund um die vorhandenen Hallen im Gewerbegebiet Am Bahnhof, die aufgrund ihrer Ausprägung besonders geeignete Jagdhabitate für **Steinkäuze** (Jagd auf Regenwürmer, Mäuse u.ä.) darstellen, bleiben erhalten und können weiterhin genutzt werden. Hinzu kommen im Bereich des neuen Gewerbegebietes weitere kurzrasige Bereiche, da gem. § 17 BauNVO 20 % der gewerblichen Bauflächen unversiegelt erhalten bleiben müssen.

Der hohe ökologische Wert der parallel zur südlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufenden **Wallhecke** wurde im Rahmen dieser Bauleitplanung durch Festsetzung mit Erhalt sichergestellt. Zusätzlich wurde der Traufbereich durch einen Schutzstreifen / Pflanzbereich, durch eine vorgelagerte Sickermulde und durch ein weiteres Absetzen der Baugrenze nebst einem ergänzenden Ausschluss von Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Lagerflächen in diesem Bereich geschützt. Somit kann eine erhebliche Beeinträchtigung, ein Funktionsverlust oder die Zerstörung der Wallhecke ausgeschlossen werden.

Der in der Kurzerläuterung nicht genannte **Kompensationsumfang** wurde im weiteren Verfahren ermittelt und der Planung zugrunde gelegt. Die ermittelten Werteinheiten wurden dem Flächenpool „ehem. Bahntrasse“ der Gemeinde Beesten entnommen, der durch den Landkreis Emsland mit Vereinbarung vom 22.04/09.07.2015 als Kompensationsflächenpool anerkannt wurde.

Die Baufläche wird nach Osten (begrünte Bahntrasse, Baumbestand entlang der Verlängerung der Achse der Gemeindestraße „Am Bahnhof“) und Süden (Sicherung und Erhalt der Wallhecke) durch Heckenstrukturen mit prägendem Baumbestand abgeschirmt. Nach Norden findet sich der bestehende Gebäudebestand im Gewerbegebiet „Am Bahnhof“. Nach Westen wurde im Rahmen dieser Bauleitplanung eine Heckenstruktur zur Minimierung des Eingriffes in das **Landschaftsbild** berücksichtigt. Somit ist auch der Themenbereich „Eingriff in das Landschaftsbild“ ausreichend abgearbeitet.

Weiter wurde die zukünftige Belastung durch „**Lichtsmog**“ und der damit einhergehende Artenverlust benannt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (regionalplan & uvp 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 wurde ergänzend auch in die Begründung aufgenommen.

Die ermittelten **Löschwassermengen** wurden als **nicht ausreichend** herausgestellt. Zur Löschwasserentnahme kann das örtliche Trinkwassernetz in Anspruch genommen werden und ist in Abstimmung mit dem örtlichen Brandmeister dann auch durch weitere Löschwasserentnahmestellen (Brunnen, Behälter, Entnahme aus angrenzenden Oberflächengewässer) zu ergänzen. Ein Löschwasserbrunnen befindet sich bereits im Kreuzungsbereich „Am Bahnhof“ / „Tannensand“ nördlich des Geltungsbereiches. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers (s. Biekkötter 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.

Es wurde angesprochen, dass der Themenkomplex **Denkmalschutz** im Rahmen der Bauleitplanung nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigt wurde und die zuständigen Behörden zurückliegend hierzu nicht beteiligt wurden. Das Denkmalensemble „Bahnhof Beesten“ (Kennziffer 454003Gr0004) befindet sich beidseitig der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ innerhalb von Gewerbegebieten (Bebauungsplan Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ der Gemeinde Beesten (in Kraft getreten am 30.06.2003) und Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ (in Kraft getreten am 15.01.2019)). 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. 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 die denkmalgeschützten Gebäude haben. Begünstigend wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf maximal 20 km/h aus. Die Vorgaben aus dem vorgenannten Gutachten wurden in die Begründung übernommen und sind im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Für die über den denkmalgeschützten Bereich des mit Kopfsteinpflaster befestigten Teilbereichs hinausgehenden Verkehrsflächen besteht zudem grundsätzlich die Möglichkeit, auf der Basis der Festsetzung im Bebauungsplanes Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten die Erschließungsachse bis zum Geltungsbereich dieser Bauleitplanung entsprechend auszubauen.

Es wurde das **Fehlen von Unterlagen und Gutachten** gerügt. Im Zusammenhang mit der angeführten „Wasserwirtschaftlichen Vorplanung“ wird auf das erstellte Entwässerungskonzept (Grote 2024) verwiesen. Der Umweltbericht wurde als Teil II der Begründung zur öffentlichen Auslegung Bestandteil der Unterlagen zum Bauleitplanverfahren. Gutachten zum Gewerbe- sowie zum Verkehrslärm (TÜV Süd) wurden erstellt. 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 ausgeschlossen werden. Damit steht das Vorhaben dem Verbesserungsgebot nicht entgegen und das Verschlechterungsverbot bleibt gewahrt. Auf die Erstellung eines eigenständigen Landschaftspflegerischen Begleitplans wurde verzichtet, da dessen Inhalte im Umweltbericht enthalten sind bzw. zusätzlich in den Umweltbericht aufgenommen wurden.

Kritisch wurde angemerkt, dass **Umweltverbände**, wie NABU, BUND etc. nicht beteiligt wurden. Hierzu wurde angemerkt, dass Naturschutzverbände nicht als Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 BauGB gelten. Sie können sich jedoch im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB einbringen.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und benachbarter Gemeinden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 06.06.2024, parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, bis zum 15.07.2024 durch Aufforderung zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Von der Bundesnetzagentur (Referat 266 – Richtfunk – Bauleitplanung) wurde mitgeteilt, dass im Gebiet die Vodafone GmbH als Richtfunkbetreiber aktiv ist. Die Vodafone GmbH wurde am Verfahren beteiligt und hat keine Bedenken geäußert.

Die DB AG, DB Immobilien, wies darauf hin, dass sich die angrenzende Bahnstrecke nicht im Eigentum der DB AG befindet. Da der östlich des Geltungsbereiches liegende Streckenabschnitt stillgelegt und durch die Gemeinde Beesten erworben wurde, können die weiteren Erläuterungen, hier insbesondere das „Hinweisblatt zur Beteiligung der Deutschen Bahn AG bei Bau- und Planungsvorhaben im Bereich von einer Entfernung ab 200 Meter zu aktiven Bahnbetriebsanlagen“, unberücksichtigt bleiben.

Die Deutsche Telekom Technik GmbH hatte weder Anregungen noch Bedenken. Der Vorhabenträger hat sich vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Zudem sind die Kabelschutzanweisungen der Telekom zu beachten. Diese Hinweise werden dem künftigen Vorhabenträger weitergegeben.

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim regte Regelungen zum Einzelhandel und zu Betriebsleiterwohnungen an, die in die weitere Planung eingestellt wurden. Im Zusammenhang mit möglichen Nutzungskonflikten zwischen schutzbedürftigen Nutzungen und der Gewerbenutzung durch Schallemissionen wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Durch die Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente (L_{EK}) im Rahmen dieser Bauleitplanung 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.

Vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wurde der Geltungsbereich im Zusammenhang mit möglichen Verkarstungen der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet. Die zugehörigen Aussagen wurden in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen. Im Zusammenhang mit den Baugrundverhältnissen wurde auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Informationen des NIBIS-Kartenservers wurden im Zuge der Erarbeitung des Umweltberichtes gesichtet und ausgewertet.

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), sah nach durchgeführter Luftbildauswertung keinen Handlungsbedarf für den Geltungsbereich. Ergänzend wurde ein Hinweis zum Umgang beim möglichen Auffinden von Kampfmitteln in die Begründung aufgenommen.

Der Landkreis Emsland äußerte sich wie folgt. Von Seiten der **Raumordnung** und des **Städtebaues** wurde ausgeführt, dass es sich um einen nicht integrierten Standort außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen handelt. Im Zusammenhang mit der möglichen Gefahr von negativen Auswirkungen durch die mögliche Ansiedlung von Einzelhandel wurde darauf verwiesen, dass durch die Gemeinde Beesten Regelungen zum Einzelhandel aufzunehmen seien. Eine Regelung zum Ausschluss von Einzelhandel wurde im weiteren Verfahren ergänzt. Von Seiten des Fachbereiches **Wasserwirtschaft** bestanden keine Bedenken. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass die Einflüsse auf den Wasserhaushalt auf Grundlage wasserwirtschaftlicher Voruntersuchungen in der Umweltprüfung zu bewerten seien. Die Versickerungseignung des Untergrundes ist durch geeignete Methoden zu prüfen und die schadlose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers durch entsprechende Nachweise zu belegen. Grundsätzlich sei eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers anzustreben. Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurde unter Berücksichtigung verfügbarer Datengrundlagen (z.B. NIBIS-Kartenserver des LBEG) auf die Themenbereiche Grund- und Oberflächenwasser eingegangen bzw. dieser Themenbereich aufbereitet. Ergänzend wurde für den Geltungsbereich ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben (Biekötter 2024), auf dessen Grundlage ein Entwässerungskonzept (Grote 2024) für den Geltungsbereich unter Berücksichtigung der Versickerung vor Ort entwickelt wurde. Der Fachbereich **Immissionsschutz** forderte ein Fachgutachten zur Bewertung der Lärmimmissionen im Sinne des Immissionsschutzes. Im weiteren Verfahren wurden Gutachten zum

Gewerbelärm sowie zum Verkehrslärm aufgrund des prognostizierten Mehrverkehrs der Planung zugrunde gelegt. Da der Geltungsbereich außerhalb von Immissionsradien größerer tierhaltender Betriebe lag und kleinere, südlich gelegene Standorte mit Pferdehaltung (Hobbyhaltung) sich nicht erheblich auf den Geltungsbereich auswirken bzw. sich nicht gegenseitig beeinflussen, wurde auf die Erstellung eines gesonderten Geruchsgutachtens verzichtet. Gegen die Bauleitplanung bestanden aus der Sicht der **Denkmalpflege** erhebliche Bedenken, da sich nördlich des Geltungsbereiches ein Baudenkmal als Gruppe baulicher Anlagen "Bahnhof Beesten" mit ihren Bestandteilen befindet. Die erheblichen denkmalfachlichen Bedenken gehen in erster Linie von der Nutzung der Straße „Am Bahnhof“ als Zufahrtsstraße für die Erschließung des geplanten Gewerbegebietes aus. Hierzu wurde eine Prognose zur Zusatzbelastung erstellt und eine gutachterliche Stellungnahme mit Ausführungen angefertigt, welche Folgen für das Kopfsteinpflaster und die denkmalgeschützten Gebäude gesehen werden. Auf die Ausführungen zum Denkmalschutz auf Seite 9 wird verwiesen. Dass die Untere Denkmalschutzbehörde in den zurückliegenden Bauleitplanverfahren nicht beteiligt wurde, wurde zurückgewiesen. Auf die Ausführungen zum Denkmalschutz auf Seite 9 wird verwiesen. Ergänzend wurde gefordert, eine alternative Erschließungsachse zu berücksichtigen. Dies wurde von Seiten der Samtgemeinde Freren und der Gemeinde Beesten geprüft. Auf die Ausführungen zu „alternative Erschließungsachse“ auf Seite 7 wird verwiesen.

Das Plangebiet liegt nach Aussage der Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK) außerhalb von Emissionsradien tierhaltender landwirtschaftlicher Betriebe. Im Umfeld können evtl. kleine Betriebe mit Pferdehaltung liegen, größere Tierhaltungen befinden sich dort nicht. Wald sei ebenfalls nicht betroffen und der nötige Umfang der Kompensationsmaßnahmen würden im weiteren Verfahren erarbeitet. Auf die Erstellung eines Geruchsgutachtens wurde verzichtet, da der Geltungsbereich außerhalb von Immissionsradien größerer tierhaltender Betriebe liegt. Kleinere, südlich gelegene Betriebe mit Pferdehaltung (Hobbyhaltung) wirken sich nicht erheblich auf den Geltungsbereich aus bzw. beeinflussen sich nicht gegenseitig.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV), Geschäftsbereich Lingen, stellte heraus, dass gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter Aufnahme folgender Auflagen und Hinweise bestehen: *„Sollte durch die Ausweitung des Plangebietes der Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ zur L57 aufgrund der Verkehrsentwicklung im gegenwärtigen Zustand oder künftig nicht den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entsprechen, hat die Gemeinde Beesten zu Ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit der NLStbV - GB Lingen durchzuführen.“* Der Hinweis wurde in Begründung und Planteil übernommen.

Das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück teilte mit, dass gegen die Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken erhoben werden, sofern im weiterführenden Verfahren die Belange des Immissionsschutzes Berücksichtigung finden. Durch die erstellten Gutachten des TÜV Süd konnte herausgestellt werden, dass sich keine Nutzungskonflikte ergeben. Da Betriebsleiterwohnungen ausgeschlossen wurden, konnte auch dieser Anregung des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes gefolgt werden.

Die Stellungnahme der Westnetz GmbH verwies auf den Geltungsbereich umgebende Versorgungsleitungen und den Schutz dieser Einrichtungen, den möglichen Ausbau entsprechender Versorgungsleitungen (FTTx Glasfaser, Strom und Gas) nebst Straßenbeleuchtung und Kriterien für mögliche Leitungskorridore. Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen wurden in die Unterlagen, hier insbesondere in das Kapitel 6.3, übernommen. Finale Abstimmungen bleiben der Erschließungsplanung vorbehalten.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung)

Die Veröffentlichung der Unterlagen im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB nebst ergänzender öffentlicher Auslegung wurde vom 30.10.2024 bis zum 02.12.2024 durchgeführt. Im Zuge der

Beteiligung sind wiederum umfangreiche Stellungnahmen eingegangen, deren wesentlichen Inhalte nachfolgend zusammengefasst wiedergegeben werden. Informationen zu den konkreten Abwägungen können der den Unterlagen zur Bauleitplanung beiliegenden Abwägungstabelle entnommen werden.

Der Kritikpunkt, dass die **Auslegungsbekanntmachung** fehlerhaft sei, wurde zurückgewiesen. In der Auslegungsbekanntmachung wurde einerseits auf den Umweltbericht selbst – „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-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“ – Bezug genommen. Daneben wurden die zur Verfügung stehenden Umweltinformationen auch anhand der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Trägerbeteiligung sowie der Gutachten, die über sie erstellt wurden, aufgelistet.

Kritisiert wurde, dass **Unterlagen online nicht verfügbar** waren. Dies wurde zurückgewiesen. Sowohl die Stellungnahme (LL18876.1) des TÜV Süd Industrieservice GmbH vom 16.05.2024 als auch der bezuggenommene schalltechnische Bericht LL12439.1/02 der Zech Ingenieurgesellschaft mbH vom 09.10.2018 – beide wurden in einem (PDF-) Dokument zusammengefasst – wurden während der Auslegungsfrist im Internet veröffentlicht (Möglichkeit zur Ansicht und zum Download) und lagen zudem öffentlich im Gemeindebüro in Beesten sowie im Rathaus in Freren aus. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) konnten gem. des Hinweis Nr. 8 Satz 2 aus dem Bebauungsplan im Rathaus der Samtgemeinde Freren, Bauamt, Markt 1 in 49832 Freren, während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Im Zusammenhang mit dem **Bestimmtheitsgebot** wurde angeführt, dass „die Lärmpegelzuordnung für den Teilbereich 1 gegen die Vorgabe der TA Lärm“ verstößt. Dem ist nicht so. Zum einen handelt es sich um Emissionskontingente und nicht um Immissionskontingente, bezogen auf 1 m² Betriebsfläche im Plangebiet. Dieser Wert hat nichts mit dem Immissionsrichtwert der TA Lärm zu tun. Erst das daraus ermittelte Immissionskontingent – ein einzelner Immissionspegel je Immissionsort – bildet den Zielwert für die spätere Konzeptprüfung ab. Dieser liegt dann unter Berücksichtigung der Gewerbelärmvorbelastung nicht oberhalb der Immissionsrichtwerte der TA Lärm, genau um das sicherzustellen wird kontingentiert. Dies ist auf Seite 2 in der schalltechnischen Stellungnahme vom 17.09.2024 als auch im Bericht LL18876.2/01 vom 13.09.2024 zur Kontingentierung (ab Seite 13) erläutert.

Es wurde angemerkt, dass die Bauleitplanung gegen die **Ziele der Raumordnung** verstoße. Hierzu wurde erläutert, dass es sich bei den vorgetragenen Vorbehaltsgebieten (G) für die Landwirtschaft (aufgrund hohen Ertragspotenzials) und für die Trinkwassergewinnung um Vorbehaltsgebiete handelt, 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 Samtgemeinde- und Gemeindegebiet möglich und werden mit dieser Planung auch weitergeführt. Ergänzend wird auf den nachfolgenden Punkt zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen.

Der Punkt zum **Entwicklungsgebot**, dass der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren entwickelt wurde, wurde zurückgewiesen. Nach der mit Verfügung vom 18.12.2024 durch den Landkreis Emsland erfolgten Genehmigung zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche, ist diese am 15.01.2025 im Amtsblatt für den Landkreis Emsland Nr. 2/2025 veröffentlicht worden und die Flächennutzungsplanänderung damit wirksam geworden.

Im Zusammenhang mit den unterschiedlichen **Flächengrößen** (Bebauungsplan mit rund 2,13 ha, Flächennutzungsplanänderung mit rund 1,87 ha) wurde darauf verwiesen, dass im Bebauungsplan angrenzende Strukturen (hier insbesondere der östlich angrenzende Graben und der nördlich angrenzende Regenrückhaltegraben teilweise) dem Geltungsbereich zugeschlagen wurden. Die Abgrenzung des Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO liegt jedoch vollumfänglich innerhalb der im Rahmen der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren dargestellten gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO.

Es wurde vorgetragen, dass es für die Bauleitplanung keine **städtebauliche Erforderlichkeit** geben würde. Hierzu wird ausgeführt, dass es sich um eine Angebotsplanung handelt. Die Gemeinde Beesten weist im Zusammenhang mit der aktuellen Entwicklung/Nachfrage in ihren Gewerbegebieten ein weiteres Gewerbegebiet aus, um auf zukünftige Nachfragen (Neuansiedlungen / Erweiterungen) reagieren zu können, da die meisten in Gemeindebesitz befindlichen gewerblichen Bauflächen bereits veräußert sind.

Im Weiteren wurde gerügt, dass das **Abwägungsgebot** verletzt wurde. In diesem Zusammenhang wird darauf verwiesen, dass die Gemeinde prognostisch beurteilt hat, dass mögliche Konflikte im Rahmen nachgelagerter Verfahren gelöst werden können. Hierzu wird auf die dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Gutachten sowie die Erläuterungen in der Begründung inkl. Umweltbericht verwiesen.

Die Aussagen zur **Oberflächenentwässerung** wurden als nicht ausreichend dargestellt. Im Rahmen der Bauleitplanung wurde herausgestellt, dass Teilbereiche des Geltungsbereiches für eine Versickerung geeignet sind (Biekötter 2024). Als weitere Möglichkeit, zur ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des auf den zukünftig befestigten Flächen anfallende Oberflächenwasser (max. 80 % des Gewerbegebietes) wurde eine Aufweitung des vorhandenen Regenrückhaltegrabens angeführt. Ergänzend wurde ein Entwässerungskonzept (Grote 2024) erarbeitet, durch das abschließend dokumentiert wurde, dass die im Geltungsbereich anfallenden Wassermengen in Form einer Versickerung über ein Sickerbecken und eine Sickermulde ordnungsgemäß im Geltungsbereich bewirtschaftet werden können.

Im Rahmen der Bauleitplanung sollte, auch im Zusammenhang mit der geplanten Erschließungsachse, die **zusätzliche Belastung durch den „Schwerlastverkehr“** ermittelt und berücksichtigt werden. Zur Bauleitplanung wurde daher 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.

Im Zusammenhang mit der angesprochenen erhöhten **Lärmbelastung** wurden die Themenbereiche Gewerbelärm und Verkehrslärm gutachterlich aufbereitet und der Nachweis geführt, dass durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes keine unzulässigen Lärmimmissionen eintreten. Durch die Festsetzung der im Schalltechnischen Bericht LL18876.2/01 (TÜV Süd) erarbeiteten Emissionskontingente L_{EK} 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 maximal 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 Verkehrsräusche für den Tag oder die Nacht dabei rechnerisch um mindestens 3 dB erhöht.

Ergänzend wurde gefordert, eine **alternative Erschließungsachse** zu berücksichtigen. Dies wurde von Seiten der Samtgemeinde Freren und der Gemeinde Beesten geprüft. Vorangestellt wird, dass die Erschließungsachse bereits über den Bebauungsplan Nr. 14 der Mitglieds-Gemeinde Beesten festgesetzt wurde. 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.

Der **Untersuchungsumfang der saP** wurde als **zu gering** eingeschätzt, sodass im Raum vorkommende **Arten nicht erfasst** wurden. Hierzu wird angeführt, dass methodische Erfassungen, wie bei einer Planfeststellung, bzw. eine umfassende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung bereits auf der Planungsebene durch die Gemeinde nicht vorgenommen werden müssen. Die Ermittlungspflicht der Gemeinde 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 artenschutzrechtliche 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, die ergänzende faunistische Erfassung, einer Literaturrecherche und die eigenen 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, wie der Regenrückhaltegraben, der Entwässerungsgraben und die Wallhecke, bleiben zudem erhalten.

Es wurde angemerkt, dass der Bauleitplanung die in der saP genannten Arten **Turmfalke**, **Teichhuhn** und **Stockente** entgegenstehen würden. Hierzu wurde ausgeführt, dass der genannte Schutzstatus der Arten Turmfalke und Teichhuhn korrekt wiedergegeben und in keiner Weise in Frage gestellt wurde. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans kommt es aber nicht zu einer Zerstörung der Brutplätze. Die genannte Wallhecke bleibt erhalten und wird im Rahmen der Bauleitplanung durch entsprechende Festsetzungen gesichert. 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.

Es wurde vorgetragen, dass **Zauneidechsen** im Böschungsbereich des westlichen Grabenabschnittes nachgewiesen wurden. Nach Sichtung der Belegfotos und der Bestimmung der Art hat sich ergeben, dass **Teichmolche** gefunden wurden. Diese werden in der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland (BfN 2023) als „nicht gefährdet“ und in der Roten Liste Niedersachsen (NLWKN 2013) als „ungefährdet“ geführt. Neben dem Erhalt der Grabenstrukturen im Rahmen dieser Bauleitplanung sind die Vermeidungsmaßnahmen 3 bis 5 als ausreichend anzusehen, um erhebliche Beeinträchtigungen abzuwenden. Abschließend wird darauf verwiesen, dass der Grabenabschnitt bisher auch schon regelmäßig gepflegt wird.

Als weitere Art wurde das Vorkommen von **Igeln** angeführt. In der Roten Liste der Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands (BfN) wird der Igel auf der Vorwarnliste geführt. In der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Säugetierarten (in: Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 6/93) wird er als „ungefährdet“ geführt. Im Zusammenhang mit den Maßnahmen zum Denkmalschutz kann auch eine erhebliche Beeinträchtigung des Igels ausgeschlossen werden.

Der hohe ökologische Wert der parallel zur südlichen Geltungsbereichsgrenze verlaufenden **Wallhecke** wurde im Rahmen dieser Bauleitplanung durch Festsetzung mit Erhalt sichergestellt. Zusätzlich wurde der Traufbereich durch einen Schutzstreifen / Pflanzbereich, durch eine vorgelagerte Sickermulde und durch ein weiteres Absetzen der Baugrenze nebst einem ergänzenden Ausschluss von Garagen und Stellplätzen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Lagerflächen in diesem Bereich zusätzlich geschützt. Somit können eine erhebliche Beeinträchtigung, ein Funktionsverlust oder die Zerstörung der Wallhecke ausgeschlossen werden.

Es wurde angemerkt, dass die **Kompensationsberechnung** ausschließlich für den Eingriff in den Boden erfolgt sei und der Eingriff in das Landschaftsbild nicht ausreichend betrachtet wurde. Die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgt nach dem „Städtetag-Modell“ auf der Basis der Biotoptypenkartierung. Hierüber sind die Eingriffe in die Biotoptypen und hieraus abgeleitet auch in den Boden und das Wasser (Grund- und Oberflächenwasser) berücksichtigt. Zusätzlich wurde der Planung ein Entwässerungskonzept (Grote 2024) zugrunde gelegt (Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers über ein Sickerbecken und eine Sickermulde). Der Acker weist nur eine geringe Wertigkeit als Nahrungshabitat für die Fauna auf. Die angrenzenden Strukturen bleiben erhalten und können weiterhin genutzt werden. Das Kompensationsdefizit wird im Bereich der ehem. Bahntrasse (stillgelegt / freie Sukzession) mit anteiliger Erholungsnutzung (Bahnradweg) erbracht. Der vorgenannte Kompensationsflächenpool wurde durch den Landkreis Emsland anerkannt (Vereinbarung vom 22.04.2015 / 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 wurde im Rahmen dieser Bauleitplanung eine Heckenstruktur zur Minimierung

des Eingriffes in das **Landschaftsbild** berücksichtigt. Somit ist auch der Themenbereich „Eingriff in das Landschaftsbild“ ausreichend abgearbeitet.

Im Zusammenhang mit möglichen negativen Wirkungen durch **Lichtemissionen** wird auf die Vermeidungsmaßnahme V5 der saP verwiesen. Durch die Steuerung der Art der Beleuchtung (nur nach unten abstrahlende Leuchtkörper, Verwendung insektenfreundlicher Lichtquellen (wie LED), geschlossene Lichtquellen u.a.) können erhebliche Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen vermieden werden.

Die ermittelten **Löschwassermengen** wurden als nicht ausreichend herausgestellt. Zur Löschwasserentnahme kann das örtliche Trinkwassernetz in Anspruch genommen werden und ist in Abstimmung mit dem örtlichen Brandmeister dann auch durch weitere Löschwasserstellen (Brunnen, Behälter, Entnahme aus angrenzenden Oberflächengewässer) zu ergänzen. Ein Löschwasserbrunnen befindet sich bereits im Kreuzungsbereich „Am Bahnhof“ / „Tannensand“ nördlich des Geltungsbereiches. Aufgrund des hoch anstehenden Grundwassers (s. Biekötter 2024) und den guten Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen gem. dem NIBIS®-Kartenserver des LBEG 2024 (Themenkarte Hydrologie/Entnahmebedingungen in den grundwasserführenden Gesteinen) ist die Einrichtung weiterer Löschwasserbrunnen grundsätzlich auch möglich.

Es wurde angesprochen, dass der Themenkomplex **Denkmalschutz** im Rahmen der Bauleitplanung nicht bzw. nicht ausreichend berücksichtigt wurde und die zuständigen Behörden zurückliegend hierzu nicht beteiligt wurden. Das Denkmalensemble „Bahnhof Beesten“ (Kennziffer 454003Gr0004), bestehend aus mehreren Gebäuden, befindet sich beidseitig der Gemeindestraße „Am Bahnhof“ innerhalb von Gewerbegebieten (Bebauungsplans Nr. 14 „Gewerbegebiet Am Bahnhof“ der Gemeinde Beesten (in Kraft getreten am 30.06.2003) und Bebauungsplan Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ (in Kraft getreten am 15.01.2019)). 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. Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde eine gutachterliche Stellungnahme durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt. Aus den 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 Geschwindigkeit ist rechtzeitig vor der Straße „Am Bahnhof“ zu reduzieren. Im Bereich der historischen Straße soll insgesamt langsam gefahren werden, so dass ein Abbremsen, einschließlich der dadurch erzeugten starken horizontalen Kräfte, innerhalb des historischen Pflasters nicht erforderlich ist.

Die Einengung vermeidet den Begegnungsverkehr von zwei LKW im Bereich der denkmalgeschützten Gebäude. Die Erfahrungen zeigen, dass sich der Verkehr vor Einengungen verlangsamt. Bei schnellerer Durchfahrt neigen insbesondere landwirtschaftliche Fahrzeuge zum „Aufschwingen“. Das Aufschwingen wird durch die im Pflaster vorhandenen Unebenheiten begünstigt. Diese Schwingungen werden bei langsamer Fahrt signifikant unterbunden. Bei Durchführung der empfohlenen Maßnahmen ist eine deutliche Reduzierung der zum jetzigen Zeitpunkt auftretenden

Schwingungen zu erwarten. Aus der zukünftig erhöhten Anzahl von LKW-Fahrten werden keine zusätzlichen oder stärkeren Schwingungen erwartet, die Auswirkungen auf das Gebäude haben. Begünstigend wirkt sich insbesondere die Reduzierung der zugelassenen Höchstgeschwindigkeit auf maximal 20 km/h aus. Die Vorgaben aus dem vorgenannten Gutachten wurden in die Begründung übernommen, sind zudem der konkretisierenden Bauleitplanung zugrunde zu legen und im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen. Für die über den denkmalgeschützten Bereich des mit Kopfsteinpflaster befestigten Teilbereichs hinausgehenden Verkehrsflächen besteht zudem grundsätzlich die Möglichkeit, auf der Basis der Festsetzung im Bebauungsplanes Nr. 14 der Mitgliedsgemeinde Beesten die Erschließungsachse bis zum Geltungsbereich dieser Bauleitplanung entsprechend auszubauen.

Es wurde kritisiert, dass die **gutachterliche Stellungnahme** der **StraPs 2024** nicht die allgemeingültigen Regelwerke berücksichtigen bzw. anwenden würde. Bei der Straße „Am Bahnhof“ handelt es sich um einen Straßenabschnitt, der im Zuge des Baus der um 1875 entstandenen Bahnhofsanlage an der Strecke Quakenbrück-Rheine-Münster befestigt und somit weit vor dem Inkrafttreten der nun geltenden Regelwerke hergestellt wurde. Der historische Aufbau entspricht insoweit in keiner Hinsicht den geltenden Regelwerken. Eine Beurteilung nach den geltenden Regelwerken (insbesondere RStO) ist insofern nicht zielführend, weil die Straße einen historischen Aufbau hat und in ihrem historischen Charakter erhalten bleiben soll. Ein Neubau der Straße ist nicht geplant. Zu prüfen war, inwieweit die historische Straße auch durch einen zusätzlichen Schwerlastverkehr noch verkehrstauglich bleibt (s. vorangestellte Erläuterungen zum Denkmalschutz).

Im Zusammenhang mit den vorangestellten Ausführungen kann zudem herausgestellt werden, dass die **Erschließung gesichert** ist.

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. 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.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 22.10.2024 durchgeführt.

Von der Bundesnetzagentur (Referat 266 – Richtfunk – Bauleitplanung) wurde mitgeteilt, dass, sollte die Baumaßnahme eine Bauhöhe von unter 20 Meter aufweisen, eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist. Die Bauhöhe liegt unter 20,0 m bzw. bei max. 16,75 m (70,0 m Gebäudebreite, 10,0 m Traufhöhe, max. 11,75 m Firsthöhe + 5,0 m Überschreitungsmöglichkeit).

Die DB AG, DB Immobilien, wies darauf hin, dass sich der Streckenabschnitt der angrenzenden Strecke 2273 Bottrop Nord - Quakenbrück km 122,4 bis 122,6 nicht im Eigentum der Deutschen Bahn AG befindet und der Eigentümer zu beteiligen sei. Der östlich des Geltungsbereiches

liegende Streckenabschnitt wurde stillgelegt und durch die Gemeinde Beesten erworben. Eine weitere Beteiligung erübrigte sich insoweit.

Die Industrie- und Handelskammer (IHK) Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim trug im Hinblick auf die Planung keine Bedenken vor. Die Planung wurde grundsätzlich begrüßt. Hierzu zählt auch die Regelung zum Einzelhandel. Durch die zugrunde liegenden Gutachten wird dokumentiert, dass sich keine Nutzungskonflikte ergeben. Die Umsetzung der Planung sollte grundsätzlich nur im Einvernehmen mit dem betroffenen Unternehmen erfolgen. Hierzu kann ergänzt werden, dass die Bauleitplanung auch unter Beteiligung der Wilhelm Meese Internationale Spedition und Logistik GmbH als angrenzendes Unternehmen erfolgte.

Vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wurde im Zusammenhang mit möglichen Verkarstungen der Geltungsbereich der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet. Die zugehörigen Aussagen wurden in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen. Im Zusammenhang mit den Baugrundverhältnissen wurde auf den NIBIS-Kartenserver verwiesen. Die Informationen des NIBIS-Kartenserver wurden bei der Erarbeitung des Umweltberichtes gesichtet und ausgewertet. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen verlaufen. Bei der beschriebenen Rohrfernleitung handelt es sich um eine den Flächenpool der Gemeinde Beesten querende Leitung. Bei den betroffenen Flurstücken wurde 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 als Leitungseigentümerin am Verfahren beteiligt. Dieses hat keine Bedenken geäußert.

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), wies darauf hin, dass vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchzuführen sei. Dem wurde entgegengestellt, dass im Rahmen der Stellungnahme zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Schreiben vom 10.07.2024) der KBD als Empfehlung keinen Handlungsbedarf gesehen hatte, da die vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet wurden und nach Auswertung keine Kampfmittelbelastung vermutet wurde. Auf den angrenzenden bereits bebauten Flächen sind bislang keine Hinweise auf Kampfmittel zu Tage getreten. Es wird deshalb, insbesondere auch vor dem Hintergrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet, davon ausgegangen, dass im Geltungsbereich von einer Baugrundsicherheit in Bezug auf Kampfmittel auszugehen ist. Ergänzend ist ein Hinweis zum Umgang beim Auffinden von Kampfmitteln in der Begründung enthalten.

Der Landkreis Emsland äußerte sich wie folgt. Der Fachbereich **Städtebau** wies darauf hin, dass in der Nutzungsschablone die in der Planzeichenerklärung enthaltene Geschossflächenzahl nicht eingetragen war, die textliche Festsetzung in Ziffer 2.2 unklar war und die Auflagen zur Erschließung (StraPs 2024) durch die Gemeinde zu prüfen und zu überwachen seien. Die Geschossflächenzahl wurde ergänzt. Die Ziffer 2.2 wurde entsprechend der Formulierung im Bericht LL18876.2 (TÜV Süd 2024) angepasst. Die Gemeinde Beesten wird die genannten Kriterien im Zusammenhang mit der Erschließungsachse im Rahmen der Veräußerung der Flächen als Nutzungsaufgabe definieren und vertraglich sicherstellen. Die Ausführungen vom Fachbereich **Naturschutz und Forsten** wurden zur Kenntnis genommen. Hierzu ergab sich keinen Handlungsbedarf. Von Seiten der Denkmalpflege wurde gefordert, dass die in der gutachterlichen Stellungnahme (StraPs 2024) genannten Maßnahmen unbedingt erforderlich sind und bereits von Beginn an umgesetzt werden sollten. Die Gemeinde wird die empfohlenen Maßnahmen „Reduzierung der Straßenbreite“ zum Ausschluss von Begegnungsverkehr von zwei LKW sowie „Geschwindigkeitsbegrenzung“ auf max. 20 km/h von Beginn an bzw. mit Aufnahme der Erschließungstätigkeiten umsetzen. Aus denkmalfachlicher Sicht wurde zusätzlich empfohlen, die Mehrbelastung durch die angenommenen 15 LKW/Tag auf die Gebäudesubstanz und die Straßenbeschaffenheit durch

engmaschige Kontrollen auf Schäden im Blick zu behalten. Sollten sich wider Erwarten negative Auswirkungen zeigen, wäre die Zuwegung erneut ernsthaft zu überdenken. Gleiches gilt für den Fall der Erhöhung der LKW-Frequenz. Hierzu wird darauf verwiesen, dass die Gemeinde Beesten die genannten Kriterien im Zusammenhang mit der Erschließungsachse im Rahmen der Veräußerung der Flächen als Nutzungsaufgabe definiert und vertraglich sicherstellt.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen (LWK) verwies auf ihr Schreiben vom 14.06.2024 und auf ihre Stellungnahme vom 11.07.2024 zur 58. Änderung des Flächennutzungsplanes. Das Plangebiet liegt außerhalb von Emissionsradien größerer, tierhaltender, landwirtschaftlicher Betriebe. Südlich gelegene, kleinere Betriebe mit Pferdehaltung würden nicht beeinträchtigt. Ortsübliche Gerüche aus der Landwirtschaft werden als zumutbar dargestellt. 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. Aus landwirtschaftlicher und auch aus forstlicher Sicht bestanden keine Bedenken.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStbV), Geschäftsbereich Lingen, stellte erneut heraus, dass die straßenbaulichen Belange ihrer Stellungnahme vom 11.06.2024 in die Entwurfsbegründung (Ziffer 6.4.1) aufgenommen und insoweit berücksichtigt wurden. In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken. Dies wurde zur Kenntnis genommen.

Von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück wurden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, sofern die Ausführungen der schalltechnischen Untersuchungen Berücksichtigung finden. Die Ausführungen der schalltechnischen Untersuchungen (TÜV Süd) wurden der Bauleitplanung zugrunde gelegt und berücksichtigt.

Die Westnetz GmbH verwies auf ihre Stellungnahme vom 07.06.2024. Hierin wies sie auf den Geltungsbereich umgebende Versorgungsleitungen und den Schutz dieser Einrichtungen, den möglichen Ausbau entsprechender Versorgungsleitungen (FTTx Glasfaser, elektrische Energie und Gas) nebst der Straßenbeleuchtung und Kriterien für mögliche Leitungskorridore hin. Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen wurden in die Unterlagen übernommen. Finale Abstimmungen bleiben der Erschließungsplanung vorbehalten.

Berücksichtigung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der Geltungsbereich 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 standen zur sinnvollen Erweiterung der örtlichen bzw. angrenzenden Gewerbebetriebe nicht zur Verfügung. Die angrenzende bzw. zukünftige Bebauung können innerhalb des Geltungsbereiches weiterentwickelt und der Ortsrand arrondiert werden.

Beurteilung der Umweltbelange

Nach Festlegung des Untersuchungsraumes wurden im Rahmen der Umweltprüfung folgende Fachgutachten erstellt und berücksichtigt.

Umweltbericht / Eingriffsregelung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht einschließlich Eingriffsregelung erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift und sich in der Bilanzierung auf die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ des Niedersächsischen Städtetages

(Stand 2013) beruft. Alle weiteren Punkte wurden verbal-argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Stand März 2021 (NLWKN 2021)) verwendet.

Artenschutzrechtliche Einschätzung / speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

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

Entwässerungskonzept

Gemäß der geologischen Kurzerläuterung kann das unbelastete Oberflächenwasser im Geltungsbereich grundsätzlich versickert werden (Biekötter 2024). Dem Entwässerungskonzept (Grote 2024) kann entnommen werden, dass das im Geltungsbereich anfallende Oberflächenwasser vor Ort über ein Sickerbecken und eine Sickermulde versickert und somit ordnungsgemäß bewirtschaftet werden kann.

Schallschutz

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

Denkmalschutz

Im Zusammenhang mit der Kopfsteinpflasterstraße im Bereich des Denkmalensembles wurde ein Gutachten durch die Straßenbau Prüfstelle GmbH (StraPs 2024) erstellt.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB wurden der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, der erhöhte Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Änderung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen ermittelt.

Beesten, den 28.02.2025

(Siegel)

gez. Achteresch

.....

Bürgermeister