

Gemeinde Beesten – Samtgemeinde Freren
Landkreis Emsland

BEBAUUNGSPLAN NR. 27
„GEWERBEGEBIET ÖSTLICH DER SPELLER
STRASSE“

BEGRÜNDUNG EINSCHL. UMWELTBERICHT ZUR
AUSWEISUNG VON GEWERBEFLÄCHEN ÖSTLICH
DER SPELLER STRASSE IN DER GEMEINDE
BEESTEN

Stand: 28.07.2021

Impressum

Auftraggeber:

Gemeinde Beesten

Auftragnehmer:

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

49808 Lingen (Ems), Im Grunde 3, Fon: 0591/90108188
49088 Osnabrück, Am Süntelbach 16, Fon: 0541/589153 Fax: 0541/589183
krueger.landschaftsarchitekten@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Klaus Großpietsch
Architekt + Stadtplaner

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	GRUNDLAGEN	2
1.1	Lage des Bebauungsplanes im Gemeindegebiet	2
1.2	Städtebauliches Umfeld	3
1.3	Planungsanlass	3
1.4	Planungserfordernis	4
1.5	Rechtliche Grundlagen	8
1.6	Bestehende Rechtsverhältnisse	9
2	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	9
2.1	Niedersächsisches Landesraumordnungsprogramm	9
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland	11
3	VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG	14
3.1	Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren	14
3.2	53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren	15
4	ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG	17
5	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	19
5.1	Art der baulichen Nutzung	19
5.2	Maß der baulichen Nutzung	21
5.3	Bauweise/Baugrenzen	22
6	WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	23
6.1	Verkehrliche Anbindung	23
6.2	Innere Erschließung	23
6.3	Ruhender Verkehr	24
6.4	Trinkwasserversorgung	24
6.5	Abwasserbeseitigung	24
6.6	Oberflächenentwässerung	25
6.7	Abfallentsorgung	25
6.8	Elektrizitäts- und Gasversorgung	26
6.9	Brandschutz	26
6.10	Telekommunikation	27
6.11	Altlasten	27
6.12	Kampfmittel	27
6.13	Bodenfunde	27

6.14	Flächenbilanz	27
6.15	Städtebauliche Kalkulation	28
6.16	Belange der Bundeswehr	28
7	UMWELTBERICHT	28
7.1	Einleitung	28
7.2	Aufgabenstellung	29
7.3	Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes	30
7.4	Ziele des Umweltschutzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	31
7.5	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Auswirkungen auf die Umwelt/die Schutzgegenstände/die Schutzgüter	33
7.5.1	Schutzgut Mensch und Schutzgegenstand menschliche Gesundheit	34
7.5.2	Schutzgüter Tiere und Pflanzen	45
7.5.3	Schutzgüter Biologische Vielfalt/Biodiversität	46
7.5.4	Schutzgut Boden	47
7.5.5	Schutzgut Fläche	48
7.5.6	Schutzgut Wasser	48
7.5.7	Schutzgüter Klima und Luft	49
7.5.8	Schutzgegenstand Erhaltung bestmöglicher Luftqualität/Klimaschutz	50
7.5.9	Schutzgut Landschaft	50
7.5.10	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	51
7.5.11	Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle u. Katastrophen/Erschütterungen	51
7.5.12	Schutzgegenstand Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen u. Abwässern/Wärme/Strahlung/Licht	52
7.5.13	Schutzgegenstand erneuerbare Energien/effiziente Nutzung von Energie	52
7.5.14	Wechselwirkungen	52
7.5.15	Zusammengefasste Umweltauswirkungen	53
7.6	Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter	55
7.6.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	55
7.6.2	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	56
7.6.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen	56
7.6.4	Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen	56
7.6.5	Stellungnahme zum Artenschutz	59
7.7	Eingriffsbetrachtung	63
7.8	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	65
7.9	Zusätzliche Angaben	65
7.9.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	65
7.9.2	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen	66
7.9.3	Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	66
7.9.4	Allgemein verständliche Zusammenfassung	66
7.10	Referenzliste der Quellen	69

8	PLANUNTERLAGE	69
9	HINWEISE	70
10	VERFAHRENSABLAUF	71
11	VERFAHRENSVERMERKE	74
12	ANLAGEN	75

Abbildungsverzeichnis

Seite

Abbildung 1: Übersichtplan ohne Maßstab (Kartengrundlage: DTK 1: 50.000)	2
Abbildung 2: Strukturkonzept ohne Maßstab	5
Abbildung 3: Städtebaulicher Entwurf zur Gebietsentwicklung „Zwischen Speller Straße und Bahnhofstraße“	6
Abbildung 4: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung zur Neubekanntmachung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen (ohne Maßstab)	10
Abbildung 5: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung (Anlage 8) zur Verordnung zur Änderung der LROP-Verordnung, Änderung der Anlage 2 (Entwurf Stand Dezember 2020) (ohne Maßstab)	11
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP 2010) des Landkreises Emsland	12
Abbildung 7: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren – Mitgliedsgemeinde Beesten	15
Abbildung 8: 53. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren - Mitgliedsgemeinde Beesten	16
Abbildung 9: Städtebaulicher Entwurf zur Gebietsentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ (ohne Maßstab)	17
Abbildung 10: Lageplan der landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 26 (ohne Maßstab)	38
Abbildung 11: Gesamtbelastungen an Geruchsimmissionen	40
Abbildung 12: Gesamtbelastungen an Geruchsimmissionen – Aktualisierung vom 03.02.2021	41
Abbildung 13: Gesamtbelastungen an Geruchsimmissionen – Differenzierung vom 09.07.2021	42

Gesamtzahl Seiten: 80

1 GRUNDLAGEN

1

1.1 Lage des Bebauungsplanes im Gemeindegebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ liegt im südlichen Teil der zentralen Ortslage Beesten. (siehe Abbildung 1)



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

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

Die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 27 ist aus der Planzeichnung abschließend zu ersehen.

1.2 Städtebauliches Umfeld

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

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

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

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

1.3 Planungsanlass

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

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

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

Diesen v. g. Planungsgrundsätzen soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ entsprochen werden. Durch die Bereitstellung eines bedarfsgerechten Flächenangebotes für ein seit Jahrzehnten am Südrand des Ortskerns der Gemeinde Beesten angesiedeltes Unternehmen, soll eine angemessene Nachverdichtung der Betriebsanlagen an einem gewachsenen Standort in der Speller Straße (K 304) ermöglicht werden.

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

Das Planungskonzept sieht als Art der baulichen Nutzung die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO vor.

1.4 Planungserfordernis

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

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

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

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

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

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

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

Die Freiflächen westlich der Bahnhofstraße bis zur Straße Am Rittersitz sind für die Wohnbaulandbereitstellung prädestiniert. (siehe Abbildung 2)

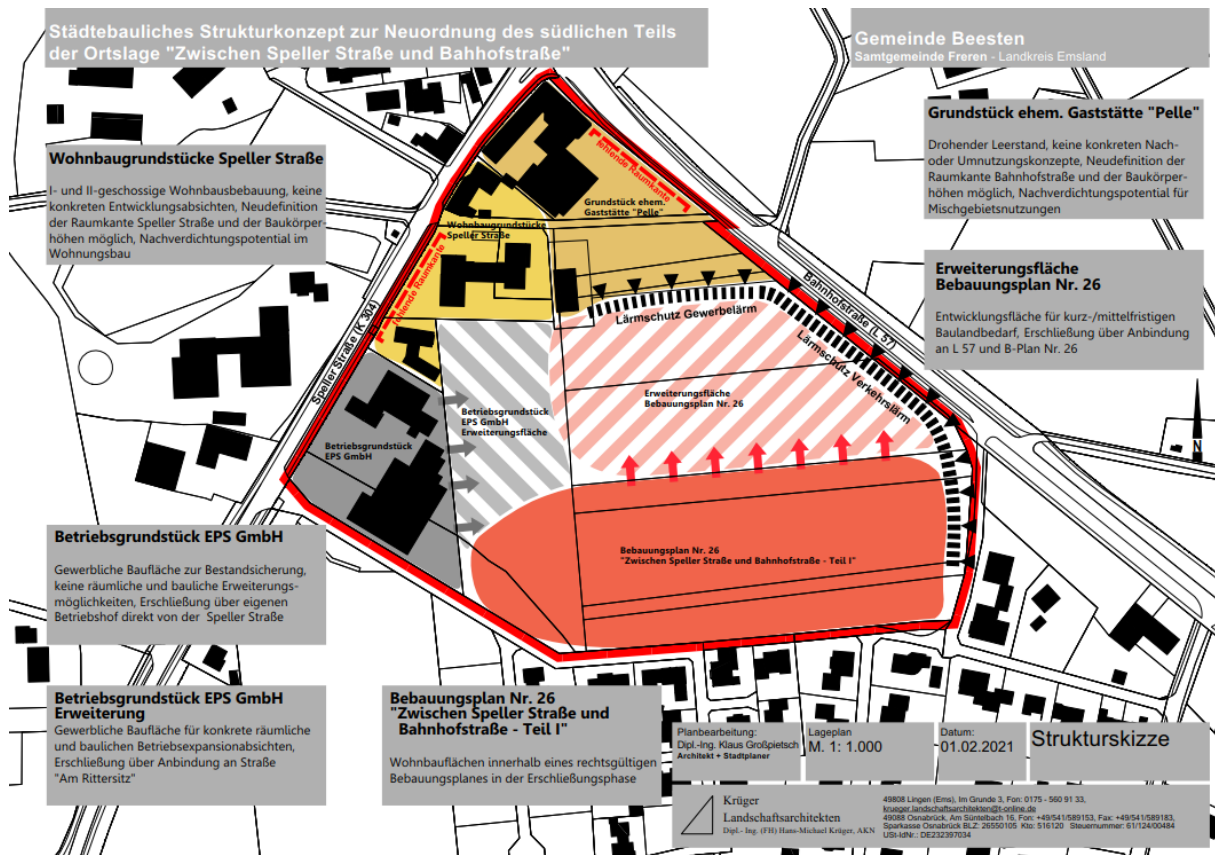


Abbildung 2: Strukturkonzept ohne Maßstab

Um möglichst frühzeitig einen Überblick über die Möglichkeiten für die konkrete städtebauliche Entwicklung des Gebietes zu bekommen, wurde das gesamte Gebiet südlich der Gaststätte Pelle im Rahmen verschiedener Entwicklungsszenarien näher betrachtet. Diese städtebaulichen Entwürfe sehen vor, die bestehende Siedlungslücke der südlichen Ortslage, im unmittelbaren Anschluss an die vorhandenen Wohngebiete im Umfeld der Straße Am Rittersitz für neue Wohnquartiere im Sinne einer in sich geschlossenen und zusammenhängenden Gebietswicklung Bauabschnittsweise zu nutzen.

Gleichzeitig wurden die ersten Planungsüberlegungen für die Nachnutzung der Gaststätte „Pelle“ (evtl. als Dorfgemeinschaftshaus) sowie die ersten Vorstellungen zum Umbau bzw. zu den Erweiterungsmöglichkeiten der Feuerwehr skizziert und die aus dieser Planung resultierende Lärmproblematik sowie die bestehende Geruchssituation untersucht.

In diesen Entwurfskonzepten wurden auch bereits mögliche Erweiterungsabsichten der EPS GmbH an der Speller Straße grundsätzlich mitberücksichtigt. (siehe Abbildung 3)

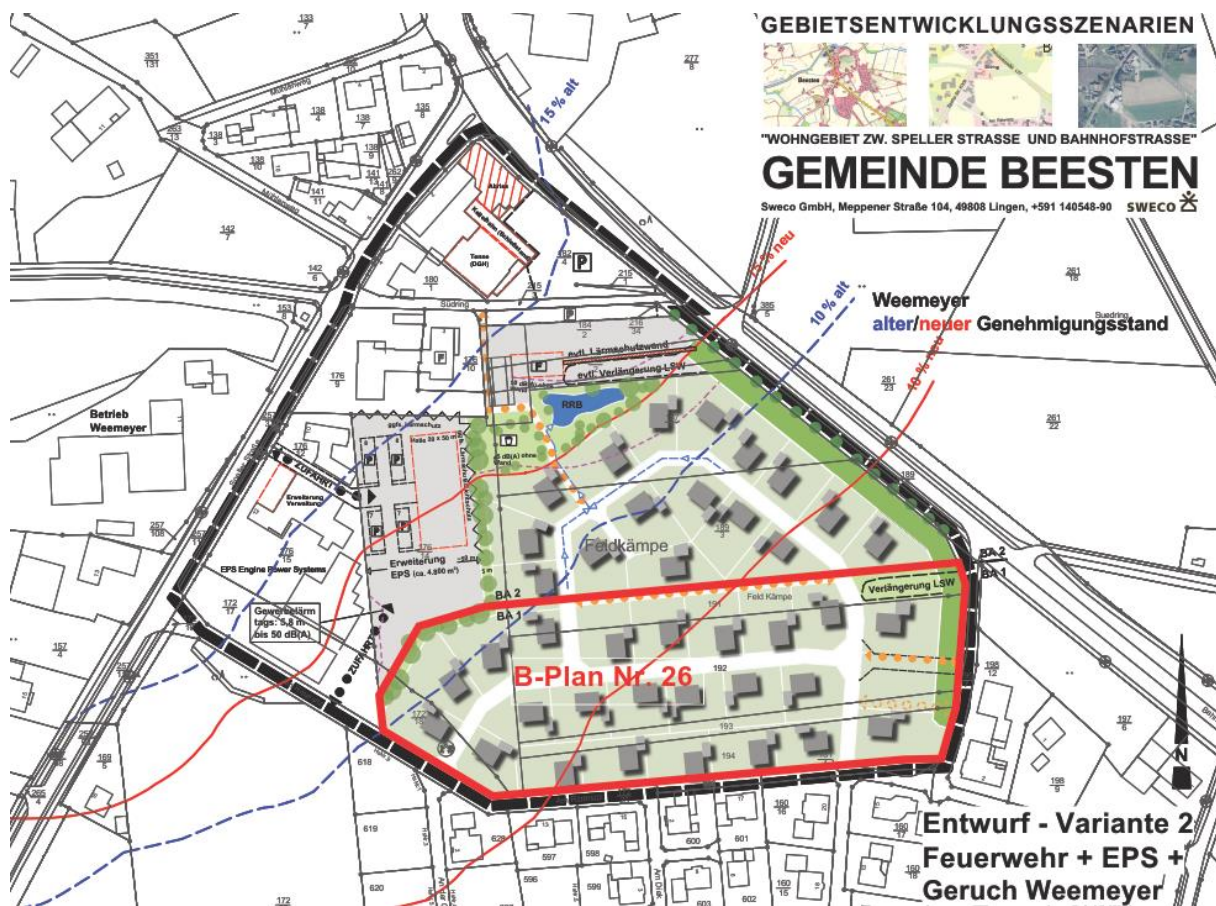


Abbildung 3: Städtebaulicher Entwurf zur Gebietsentwicklung „Zwischen Speller Straße und Bahnhofstraße“ (ohne Maßstab)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Der Planungsgrundsatz des § 50 BImSchG schreibt vor, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die Immissionsgrenzwerte der TA Luft und TA Lärm nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Dieser Trennungsgrundsatz gilt in erster Linie für die Bauleitplanung bisher unbebauter Flächen. Bei dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Beesten handelt es sich um einen Gewerbebestand mit den geplanten Erweiterungsflächen innerhalb einer vorhandenen Gemengelage entlang der Speller Straße. Somit ist der Trennungsgrundsatz einer Durchbrechung fähig, weil das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen schon seit längerer Zeit – und offenbar ohne größere Probleme – bestanden hat. Dem Trennungsgrundsatz kann kein striktes Verbot der Festschreibung vorhandener Strukturen entnommen werden. Stellt sich z. B. heraus, dass im konkreten Fall keine Unzuverlässigkeiten zwischen den Gewerbebetrieben und der Wohnnutzung aufgetreten oder zu erwarten sind, kann die Gemeinde dies bei der Abwägung auch dahingehend berücksichtigen, dass das Nebeneinander – so wie bisher vorhanden – in der Bauleitplanung übernommen wird, zumal wenn eine Änderung zu Eingriffen in die Betriebe oder zu finanziellen Belastungen der Gemeinde führen würde. (BVerwG, Beschluss vom 20.01.1992, NVwZ 1992 663 (664); bestätigt durch Beschluss vom 13.05.2004 – 4 BN 15/04, Juris.)

In Anwendung dieser Grundsätze beabsichtigt die Gemeinde Beesten mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 den 2. Schritt zur Umsetzung der Gebietsplanung für diesen Bereich einzuleiten und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit entlang der Speller Straße die Erweiterungsabsichten des seit Jahrzehnten in der Ortslage angesiedelten Unternehmens realisiert werden können.

Um dem Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung von unverträglichen gegenüber schützenswerten Nutzungen, als einem wesentlichen Element geordneter städtebaulicher Entwicklung zu folgen, wird die Lärmverträglichkeit des Gewerbegebietes gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung durch die Festsetzungen von Lärmkontingenten im auf ein verträgliches Maß beschränkt. Damit kann der Betrieb seine Gebietsverträglichkeit dauerhaft und zuverlässig sicherstellen. (siehe Kapitel 6.5.1 Schutzgut Mensch und Schutzgegenstand menschliche Gesundheit)

1.5 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 27 sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV)
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der jeweils zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

1.6 Bestehende Rechtsverhältnisse

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Zwischen Speller Straße und Bahnhofstraße Teil I“ der Gemeinde Beesten, rechts-wirksam seit dem 31.01.2020, auf den Flächen außer Kraft, die von diesem Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet östlich der Speller Straße" überplant wurden (Flurstück 653). (siehe Kapitel 9. Hinweise)

2 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

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

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

2.1 Niedersächsisches Landesraumordnungsprogramm

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

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

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

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

Die Grundzentren sind in den Regionalen Raumordnungsprogrammen festzulegen. In Einzelfällen können Grundzentren mittelzentrale Teilfunktionen zugewiesen werden. Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten.

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

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

Die beschriebenen Teilfunktionen sind zu sichern und zu entwickeln.

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

Das Kabinett hat am 24. Januar 2017 die Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) beschlossen. Die geänderte Verordnung ist am 17. Februar 2017 nach ihrer Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. vom 16.02.2017, S. 26) in Kraft getreten.

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

Bezüglich des Standortes des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Beesten sind in der zeichnerischen Darstellung zum aktualisierten Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) keine Vorranggebiete dargestellt. Weitere Festlegungen für das Plangebiet bzw. für die Gemeinde Beesten sind nicht getroffen. (siehe hierzu: Abbildung 4)

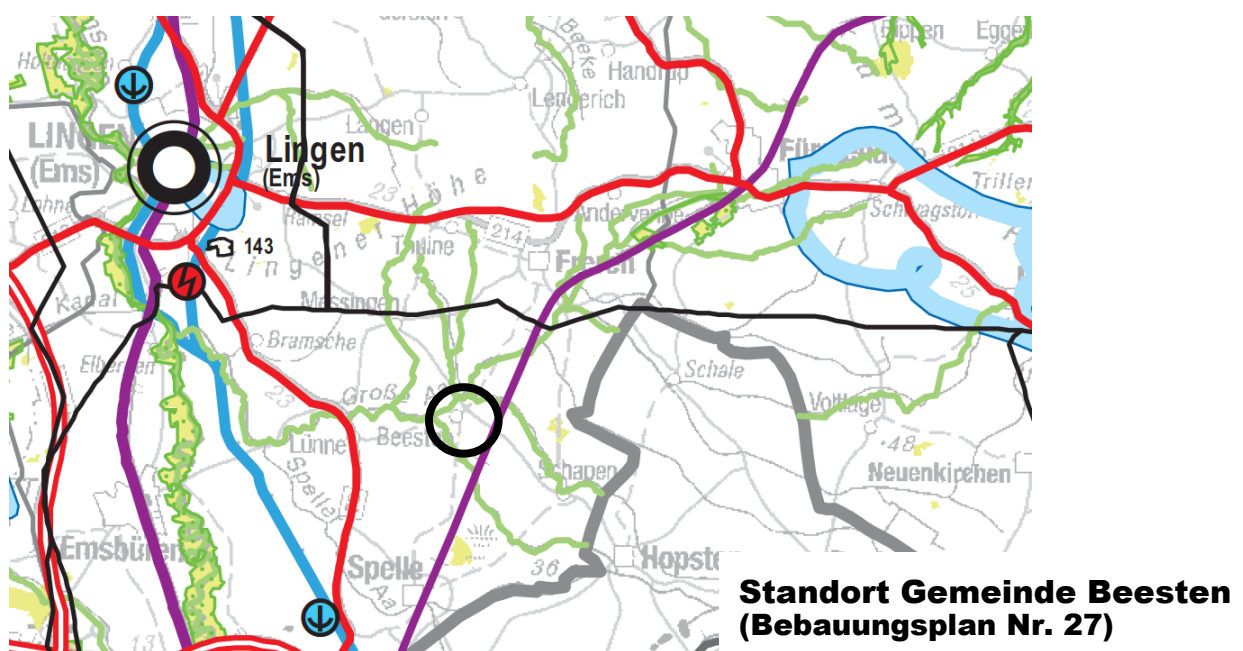


Abbildung 4: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung zur Neubekanntmachung des Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen (ohne Maßstab)

Mittlerweile beabsichtigt die Niedersächsische Landesregierung das LROP erneut fortzuschreiben und zukunftsgerichtet weiterzuentwickeln. Es besteht Bedarf für eine Änderung und Ergänzung verschiedener LROP-Abschnitte, um aktuelle landespolitische Entwicklungsvorstellungen umzusetzen, Anpassungen an höherrangiges Recht vorzunehmen und verschiedene Festlegungen aufgrund geänderter Gegebenheiten und neuere Datenlage zu aktualisieren.

Zu dem Entwurf einer Änderungsverordnung wurde ein Beteiligungsverfahren durchgeführt. Der Verordnungsentwurf wurde vom 04.02.2021 bis zum 05.03.2021 zu jedermanns Einsicht und im Internet bereitgestellt.

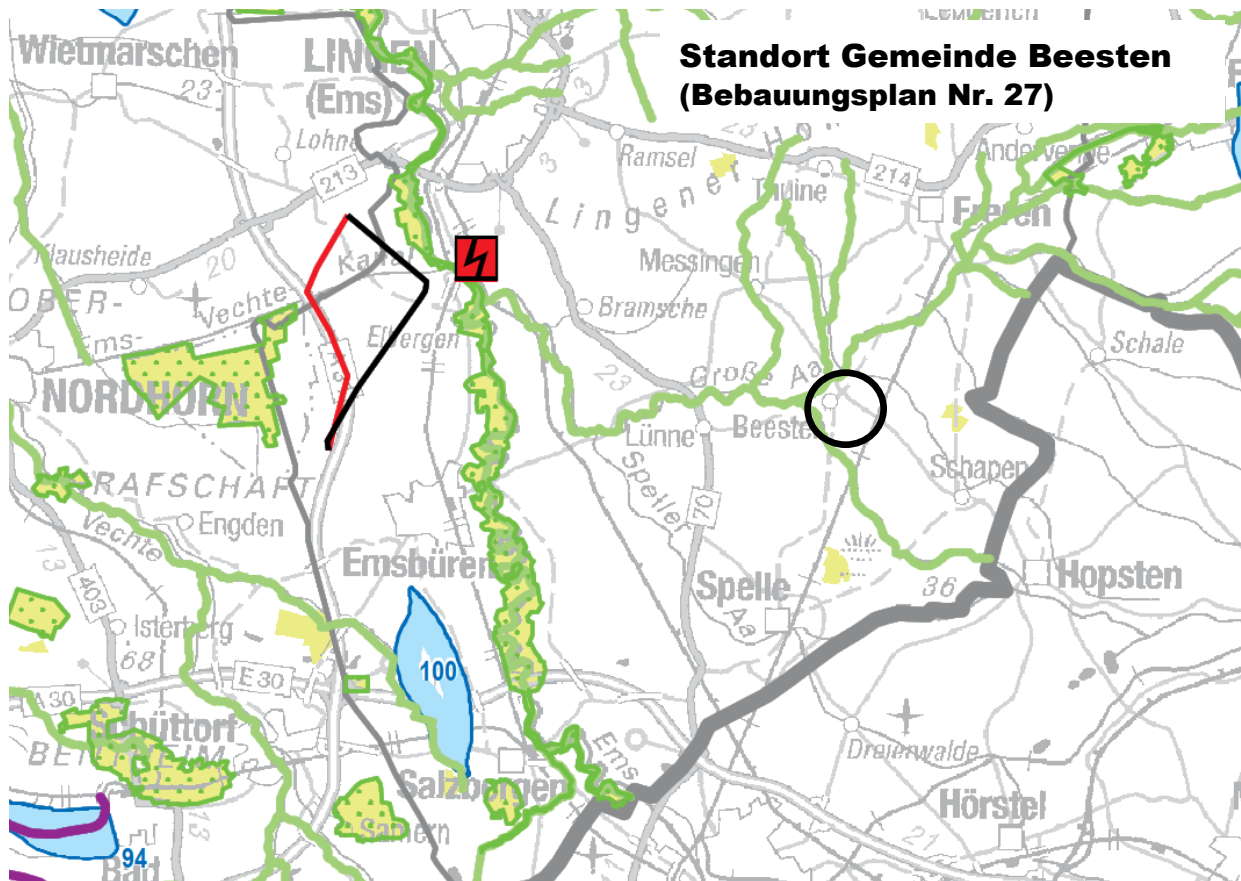


Abbildung 5: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung (Anlage 8) zur Verordnung zur Änderung der LROP Verordnung, Änderung der Anlage 2 (Entwurf Stand Dezember 2020) (ohne Maßstab)

Für den Standort des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes Nr. 27 bzw. für die Gemeinde Beesten sind die geplanten Änderungen und Ergänzungen des aktualisierten Landes-Raumordnungsprogrammes Niedersachsen (LROP) nicht relevant.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland

Gemäß dem Regionales Raumordnungsprogramm 2010 (RROP 2010) für den Landkreis Emsland ist in der Samtgemeinde Freren die Stadt Freren als grundzentraler Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten, sowie der Entwicklungsaufgabe Erholungsschwerpunkt festgelegt worden. Allerdings ist die Schwerpunktaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ nicht ausschließlich nur auf die im RROP benannten Standorte, in diesem Fall auf die Stadt Freren beschränkt.

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

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ der Gemeinde Beesten, liegt nach der zeichnerischen Darstellung des RROP 2010 südlich des zentralen Siedlungsgebietes der Gemeinde Beesten.

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches legt das Regionale Raumordnungsprogramm ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund hohen Ertragspotentials - fest.

Am westlichen Rand des Änderungsbereiches verlaufen parallel zur Speller Straße Flächen, die im RROP als Vorhandene Bebauung/bauleitplanerisch gesicherter Bereich gekennzeichnet sind. Entlang der Speller Straße ist ein regional bedeutender Wanderweg, Zweckbestimmung, F = Radfahren gekennzeichnet. Weitere Festlegungen für das Plangebiet sind im RROP 2010 nicht getroffen.

(siehe Abbildung 6)

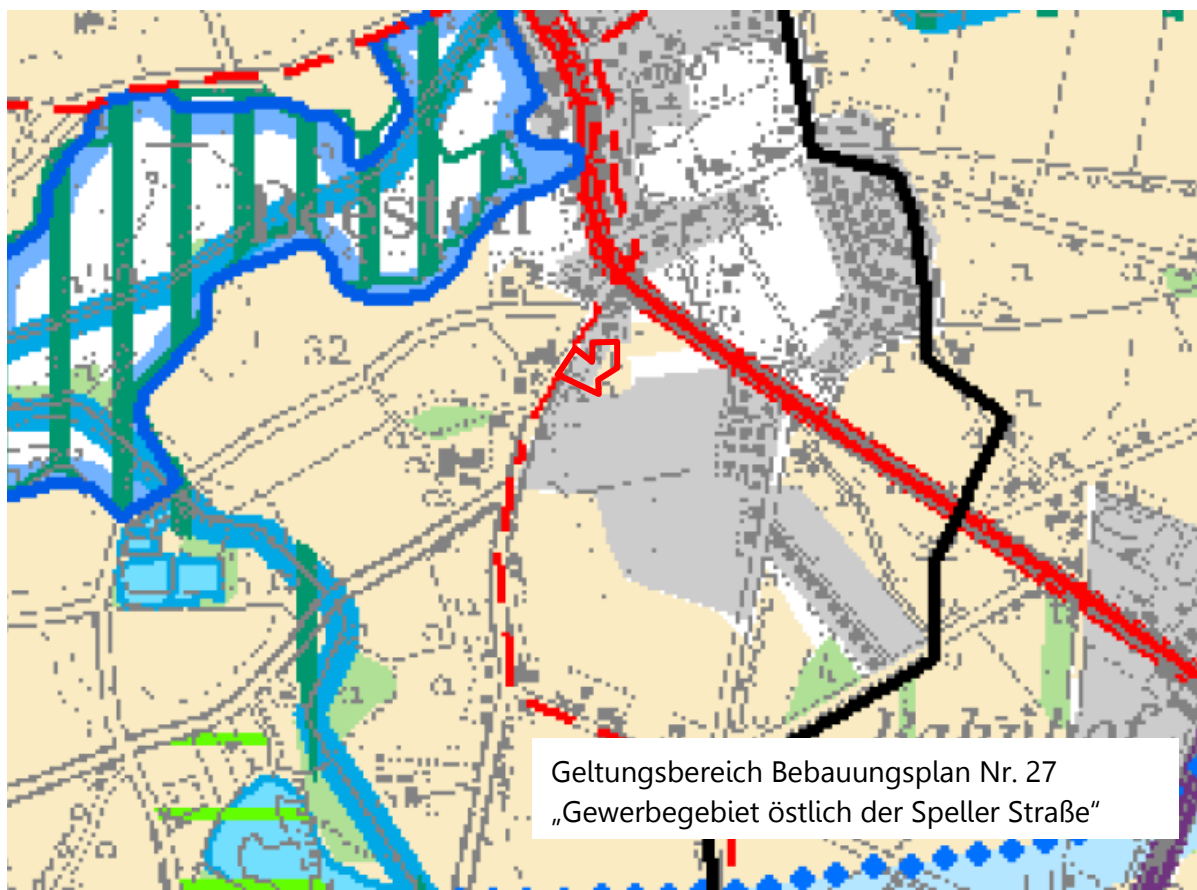


Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2010 (RROP 2010) des Landkreises Emsland

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

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

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

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

Dieser Zielsetzung des RROP entspricht die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Beesten.

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

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

Vor dem Hintergrund dieser Zielsetzung entspricht die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ mit der Ausweisung von Gewerbeflächen im unmittelbaren Siedlungszusammenhang den landes- und regionalplanerischen Vorgaben.

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

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

Gegenüber dem bestehenden RROP 2010 nimmt die für die Windenergie genutzte Fläche um etwa 75 % von ehemals 2.266 ha auf künftig 3.850 ha bzw. maximal 4.389 ha zu. Im Ergebnis weist der zweite Entwurf damit 33 Standorte für Windkraft aus, so dass insgesamt 4.389 ha der Landkreisfläche unter Wind gebracht werden können.

Hiervon entfallen 3.850 ha auf klassische Vorranggebiete Windenergienutzung sowie insgesamt 539 ha auf ein Vorranggebiet für die Verstetigung und Speicherung von Windkraft (214 ha) sowie auf zwei Eignungsgebiete Windenergienutzung (325 ha).

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

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

Die grundsätzlichen Aussagen des RROP 2010 zur Entwicklung der Siedlungsstruktur im Siedlungsgebiet der Gemeinde Beesten bzw. im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 bleiben jedoch von der o. g. Änderung des RROP des Landkreises Emsland unberührt.

Der Kreisausschuss des Landkreises Emsland hat in seiner Sitzung am 13. Oktober 2014 beschlossen, das Regionale Raumordnungsprogramm 2010 zwecks Aufnahme der geplanten Trassenführung der Europastraße E 233 zu ändern und das Verfahren durch Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten einzuleiten.

Der Entwurf der geplanten Änderungen mitsamt Satzungstext, zeichnerischer Darstellung (im Maßstab 1: 50.000), Begründung und Umweltbericht wurden in der Zeit vom 10. Februar 2020 bis einschließlich 10. März 2020 beim Landkreis Emsland ausgelegt. Insgesamt beziehen sich die für dieses Änderungsverfahren relevanten Anpassungen des RROP 2010 auf Änderungen der zeichnerischen Festlegungen in den folgenden vier Bereichen:

1. im Bereich von der B 70 bis Bokeloh,
2. im Bereich von Bokeloh bis Haselünne-Stadtmark,
3. im Bereich Haselünne-Stadtmark bis östlich Eltern und
4. im Bereich Herzlaker und Westrumer Tannen.

Das Verfahren zu dieser Änderung des RROP ist z. Zt. noch nicht abgeschlossen.

Die grundsätzlichen inhaltlichen und zeichnerischen Aussagen des RROP 2010 für das Siedlungsgebiet der Gemeinde Beesten bzw. für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 sind jedoch von den o. g. beschlossenen bzw. geplanten Änderungen des RROP des Landkreises Emsland nicht betroffen.

3 VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG

3

3.1 Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren ist in der genehmigten Fassung vom 31.01.1979 in der Mitgliedsgemeinde Beesten als Art der Bodennutzung im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 entlang der Ostseite der Speller Straße ein linear verlaufendes Mischgebiet dargestellt, an das sich im Osten Flächen für die Landwirtschaft anschließen. Zwischen dem Mischgebiet und der Speller Straße verläuft eine Grünfläche. (siehe Abbildung 7)

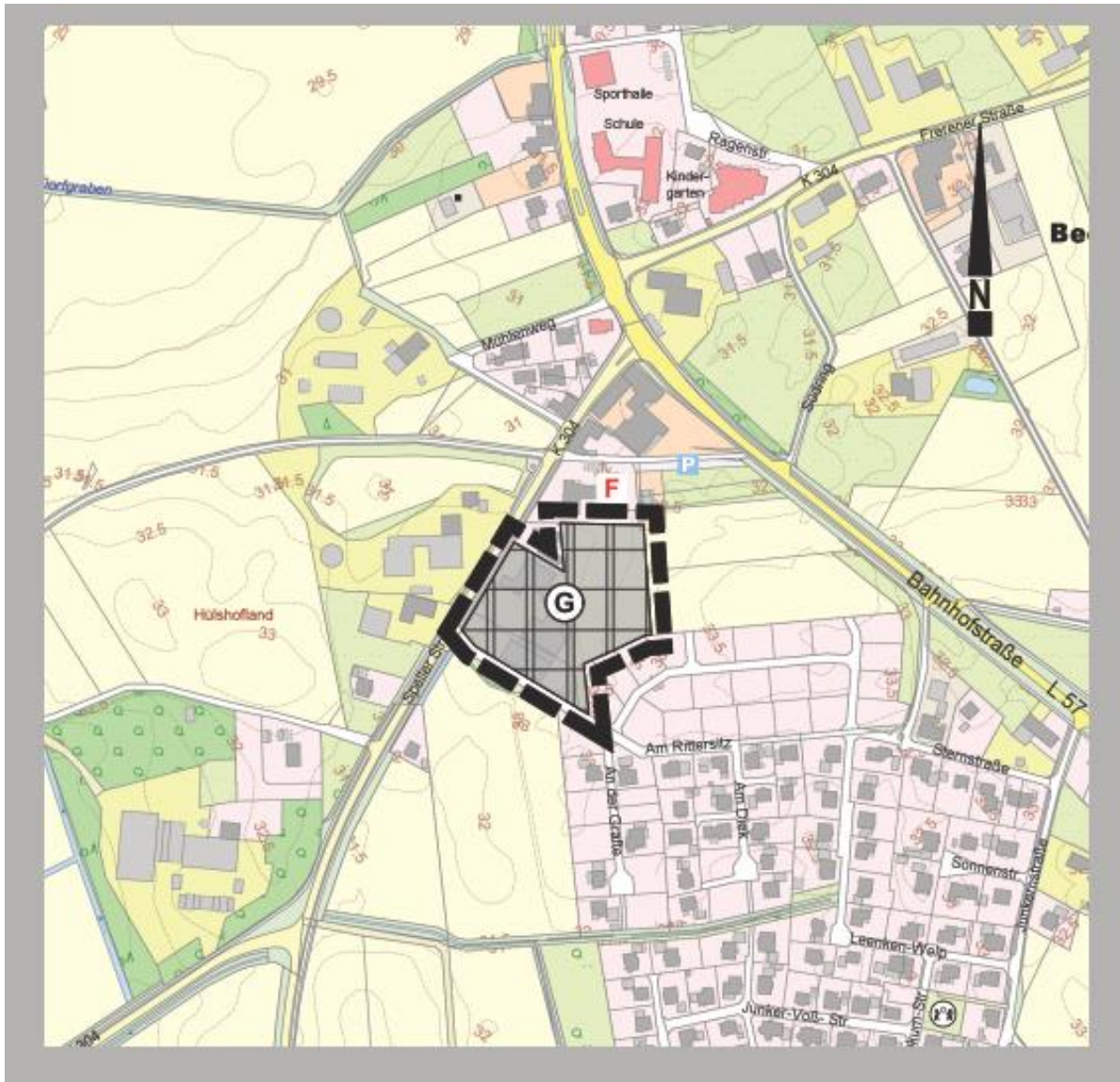


Abbildung 7: Ausschnitt aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren – Mitgliedsgemeinde Beesten

3.2 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren

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

Im Rahmen dieser 53. FNP-Änderung werden deshalb zur Anpassung der Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes an die beabsichtigten Planungsintentionen, ein Teil des Mischgebietes und die Grünfläche entlang der K 304, sowie ein Teil der östlich angrenzenden Flächen für die Landwirtschaft umgewidmet und in eine zusammenhängende gewerbliche Baufläche (G) einbezogen. (siehe Abbildung 8)



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

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)</p> <p> Gewerbliche Baufläche (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)</p>	<p>Sonstige Planzeichen</p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 53. Flächennutzungsplanänderung</p>
--	---

Abbildung 8: 53. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren - Mitgliedsgemeinde Beesten

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ der Gemeinde Beesten wird somit aus den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren und seiner 53. Änderung entwickelt.

4 ZIELE UND ZWECK DER PLANUNG

4

Das zertifizierte Unternehmen EPS GmbH ist im Bereich Vertrieb, Installation, Wartung, Instandsetzung und Servicedienstleistungen im Blockheizkraftwerke- und Gasmotorengeschäft tätig. Gegründet wurde das Unternehmen im Jahr 2007 mit 5 Mitarbeitern, das aufgrund seiner dynamischen Geschäftsentwicklung bis heute auf rund 100 Mitarbeiter angewachsen ist. Vor dem Hintergrund einer nach wie vor anhaltenden günstigen Konjunkturentwicklung der Branche benötigt das Unternehmen zusätzliche Entwicklungsflächen für Betriebsanlagenerweiterungen, insbesondere für zusätzliche Lagerkapazitäten und weitere Pkw- und Mitarbeiterstellplätze.

Das städtebauliche Konzept zu diesem Bebauungsplan sieht daher in erster Linie die Bereitstellung von Flächen für eine künftige Gewerbegebietsnutzung als Ergänzung des bereits bebauten Grundstückes der Firma EPS an der Speller Straße vor. (siehe Abbildung 9)

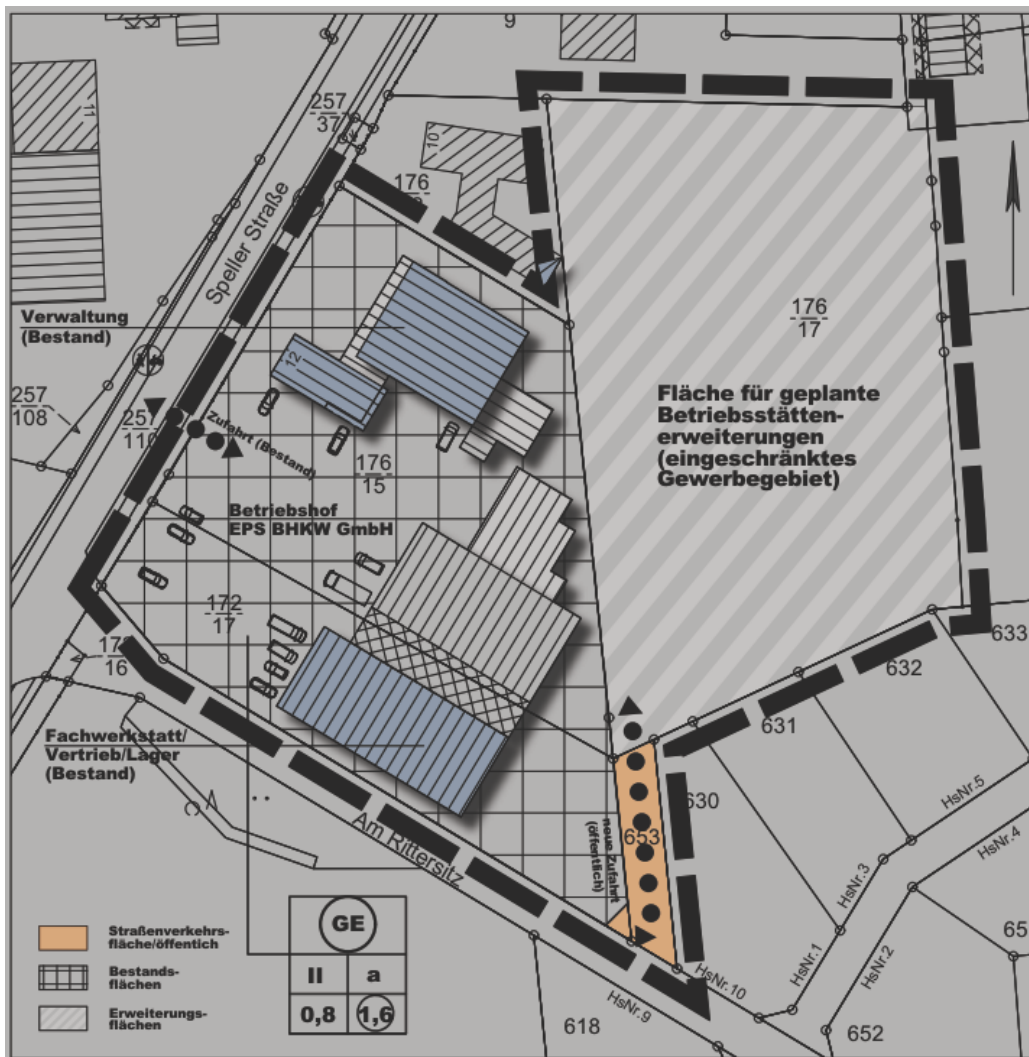


Abbildung 9: Städtebaulicher Entwurf zur Gebietsentwicklung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ (ohne Maßstab)

Die Haupterschließung des Betriebsgrundstückes der Firma EPS erfolgt heute über eine vorhandene Zufahrt direkt von der Speller Straße, die auf den Betriebshof führt. Um diese befestigte Freifläche sind die Verwaltungsgebäude im Norden sowie das Werkstatt-, Vertriebs- und Lagergebäude im Südosten angeordnet. Da die Parkplätze für Betriebsangehörige und Kunden ebenfalls auf dieser Fläche untergebracht sind, kommt es im Zusammenhang mit den Lieferverkehrsabläufen und Verladetätigkeiten häufig zu Beeinträchtigungen.

Um die unterschiedlichen Verkehrsströme zu entzerren soll der ruhende Verkehr für PKW von Mitarbeitern zukünftig auf der Erweiterungsfläche angeordnet werden. Ca. 20 neue Stellplätze sollen östlich der heutigen Betriebsgebäude entstehen. Darüber hinaus können auf den neuen Grundstücksflächen ausreichende Flächenpotentiale für die zukünftige Ausweitung der Lagerkapazitäten zur Verfügung gestellt werden.

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

In den Bebauungsplan sollen für das Maß der baulichen Nutzung die üblicherweise in der Gemeinde Beesten für Gewerbegebiete getroffenen Festlegungen übernommen werden. Mit diesen Festsetzungen ist gewährleistet, dass die Ausnutzungsmöglichkeiten der Grundstücke in gleicher Weise wie in den vorhandenen Gewerbegebieten erreicht bzw. die geplanten Betriebserweiterungen realisiert werden können.

Für den Bebauungsplan Nr. 27 ist daher eine Gewerbegebietsausweisung (GE) mit Festlegung einer abweichenden Bauweise (a) vorgesehen, um neue Betriebsgebäude für die gewünschte Nutzung realisieren zu können. Nach der abweichenden Bauweise sind Baukörper mit Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig. Diese Festlegung wird getroffen, um geplante neue Lagerhalle(n) errichten zu können. Die bestehenden Werkstatthallen überschreiten ebenfalls bereits diese max. Gebäudelänge von 50 m.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) für die Gewerbegebietsflächen von 0,8 entspricht dem nach § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung festgesetzten Höchstwert. Dieser Wert sowie die Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,6, in Verbindung mit einer II-geschossigen Bauweise als Höchstwert, ist analog zu den in der Gemeinde für andere Gewerbegebiete gewählten Grund- und Geschossflächenzahlen gewählt worden und wird als ausreichend angesehen, um die gewünschten Baukörper entwickeln zu können.

Die Höhe der Baukörper soll im Bebauungsplan ebenfalls begrenzt werden, um die Kubatur der baulichen Anlagen in das Siedlungsgefüge des Ortskerns einzufügen bzw. die Gebäude auf das vorhandene Maß der heutigen Höhenentwicklung entlang der Speller Straße zu beschränken.

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen wird in der Planzeichnung den Erfordernissen der geplanten Baumaßnahmen angepasst. Innerhalb der noch festzulegenden überbaubaren Bereiche wird die Errichtung der geplanten Gebäudekapazitätserweiterungen sowie die geplante, städtebaulich verträgliche Nachverdichtung ohne weiteres möglich sein.

5 FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

5

5.1 Art der baulichen Nutzung

→ Gewerbegebiet (GE)

Die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung im B-Plan Nr. 27 wird bestimmt sowohl durch vorhandenen und zukünftigen Nutzungen, als auch durch die Anforderungen des Immissions-schutzes für die angrenzenden Siedlungsbereiche.

Aufgrund der konkreten Flächennachfrage des am Standort angesiedelten mittelständischen Unternehmens mit seinen bereits ausgeübten Nutzungen kommt für die Zweckbestimmung nur die Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) in Frage. In diesen Gebieten sind gem. § 8 Abs. 1 BauNVO nur Betriebe zulässig, die nicht erheblich belästigend sind und somit den in der Gemengelage bisher bestehenden gewerblichen Nutzungen entsprechen. Aus diesem Grunde soll im Bebauungsplangebiet auf der Basis von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO entstehen.

Mit der Festsetzung des Gebietstypus Gewerbegebiet wird insbesondere den Planungszielen der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren entsprochen. Zum anderen können durch diese Gewerbegebietsausweisung, zusätzliche räumliche Betriebsflächenpotentiale für zukünftige Unternehmensentwicklungen geschaffen werden. Da die Festsetzung von GE-Gebieten zwangsläufig einen sehr offen strukturierten Gebietstypus ermöglicht, soll die so mögliche planerische Gestaltungsvielfalt durch die Festsetzung eines Ordnungsrahmens beschränkt werden.

→ Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen in den Gewerbegebieten

Damit das Gebiet ausschließlich für die geplante gewerbliche Nutzung gesichert werden kann und um einer Zweckentfremdung durch hinzutretende Nutzungen, die nicht dem bestehenden Gebietscharakter eines Gewerbegebietes entsprechen, vorzubeugen, wird eine Nutzungsbeschränkung in der Weise vorgenommen, dass von den Gewerbebetrieben aller Art im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 Bordellbetriebe und Sexshops ausgenommen werden (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO). (Textliche Festsetzung Nr. 1.1)

→ Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den Gewerbegebieten

Um zu verhindern, dass im Gebiet stöempfindliche Nutzungen angesiedelt werden können und um den gewerblichen Gebietscharakter weitgehend zu sichern und zu stärken, sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und

– Vergnügungsstätten.

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO).
(Textliche Festsetzung Nr. 1.2)

Diese Festsetzungen haben vor allem das Ziel, Nutzungen auszuschließen, für die an anderer Stelle in der Gemeinde bereits Entwicklungsmöglichkeiten geschaffen worden sind oder die nicht dem städtebaulich angestrebten Gebietscharakter entsprechen.

Das wertvolle Gewerbegrundstück in verkehrlich günstiger Lage an der K 304 sollen ausschließlich dem bestehenden Unternehmen und als Flächen für Betriebserweiterungen vorbehalten bleiben.

Vor allem der Ausschluss von Vergnügungsstätten ist städtebaulich erforderlich, da ansonsten die gewünschte Ordnung im Gebiet dauerhaft nicht erreicht wird und derartige Angebotstypen den Gebietscharakter der angrenzenden Siedlungsansätze an der Speller Straße gefährden oder im ungünstigsten Fall sogar umkehren. Aus ordnungsrechtlicher Sicht gibt es dann keine Regulierungsmöglichkeit, dem sog. „Trading-Down-Effekt“ und der Verdrängung der für die lokale Wirtschaftsstruktur wichtigen Gewerbebetriebe entgegen zu wirken. Gleiches gilt für Bordelle und Sexshops. Sie werden ebenfalls zur Wahrung der städtebaulichen Ziele ausgeschlossen.

Eine Ansiedlung derartiger Vergnügungsstätten würde einen Attraktivitätsverlust im Hinblick auf die Nutzungsvielfalt und die Qualität des Gewerbegebietes sowie der angrenzenden Mischgebietsstrukturen führen.

Der Ausschluss von Vergnügungsstätten betrifft auch nur die Gewerbegebietsflächen an der K 304, ein vollständiger Ausschluss von Vergnügungsstätten innerhalb des Gemeindegebietes erfolgt hierdurch nicht.

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

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

Die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) hat in dem Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18) Abstandsempfehlungen und Bewertungsmethoden entwickelt, um auf Planungsebene sicherzustellen, dass Flächen mit unverträglichen Nutzungen einander in einem angemessenen Abstand zugeordnet werden. Nach den Empfehlungen des KAS-18 beträgt der Achtungsabstand für Stoffe der untersten Abstandsklasse (Abstandsklasse I) 200 m.

Als zu schützende Gebiete sind im Fall des Bebauungsplanes Nr. 27 in erster Linie die Wohn- und Mischgebietsansätze im unmittelbaren Umfeld des B-Plangebietes, sowie die am westlichen Plangebietsrand angrenzende, stark befahrene K 304 zu betrachten.

Somit sind Betriebsbereiche i. S. d. Störfall-Verordnung im Plangebiet generell auszuschließen, da im Fall des Bebauungsplanes Nr. 27 dieser kleinste Achtungsabstand deutlich unterschritten wird.

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

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB kann gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und 4 BauNVO über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ), die Zahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen bestimmt werden.

→ Grundflächenzahl (GRZ)

Gemäß § 17 (1) der BauNVO wird das Maß der überbaubaren Flächen im Gewerbegebiet auf 0,8 festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht dem nach § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung festgesetzten Höchstwert. Dieser Wert ist ausreichend, um die gewünschten gewerblich nutzbaren Anlagen realisieren zu können.

Die gesamte Grundfläche, aus der die GRZ ermittelt wird, setzt sich aus folgenden Grundflächen zusammen:

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

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

→ Geschossflächenzahl (GFZ)

Der Wert der Geschossflächenzahl für das Gewerbegebiet von 1,6 liegt unterhalb des Höchstwertes gemäß § 17 der BauNVO für gewerbliche Bauflächen.

Diese Nutzungsziffer entspricht den bisher zulässigen Höchstwerten in anderen Gewerbegebieten der Gemeinde und ist als ausreichend anzusehen.

→ Zahl der Vollgeschosse

Im Hinblick auf die Geschossigkeit wird im gesamten Bebauungsplangebiet eine zweigeschossige Bebauung vorgeschrieben und erscheint im Hinblick auf seine Lage an der Speller Straße bzw. im Übergangsbereich zu dem benachbartem Siedlungsbild der angrenzenden gemischten Nutzungsstrukturen verträglich. Die Geschossigkeit ist auf zwei Vollgeschosse begrenzt und orientiert sich somit am Bestand der im Plangebiet bestehenden Betriebsgebäude.

Sie wird im Gewerbegebiet jedoch gleichzeitig mit einer Höhenbeschränkung versehen, um eine zu große Höhenentwicklung zu unterbinden.

→ Maximale Gebäudehöhen

Durch die Festsetzung einer maximaler Gebäudehöhe (GH) im Gewerbegebiet sollen die neuen Baukörperhöhen an die Höhen der benachbarten Bebauung bzw. der vorhandenen Betriebsanlagen angepasst, aber auch gleichzeitig auf ein ortsbildverträgliches Maß limitiert werden.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 9,00 m. Diese in der Nutzungsschablone festgesetzten Höhen sind die maximal Höhen der Oberkanten der Baukörper.

Die v. g. maximalen Baukörperhöhen dürfen in Ausnahmefällen für einzelne technisch bedingte Anlagen (Schornsteine, Abluftkamine, Silos u. a.) überschritten werden, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höhengrenze möglich ist. (Textliche Festsetzung Nr. 3.1)

Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche.

Das festgesetzte Maß der Gebäudehöhen entspricht den zulässigen maximalen Höhen der angrenzenden Nachbarbebauung, so dass mit diesen Festsetzungen im Plangebiet der Höhenrahmen des vorhandenen Gebäudebestandes nicht überschritten wird.

5.3 Bauweise/Baugrenzen

→ Bauweise

Für die Gewerbeflächen wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, die besagt, dass hier wie bei einer offenen Bauweise allseitig Grenzabstände einzuhalten sind, größeren Gebäudelängen von mehr als 50 m jedoch zulässig sind, um großvolumigen Betriebsgebäude und -anlagen realisieren zu können. (Textliche Festsetzung Nr. 4.1)

Grenzabstände regeln sich nach den Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO).

→ Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze)

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen auf den neuen Entwicklungsflächen im östlichen Teil des Plangebietes wird entsprechend den Erfordernissen der zukünftigen Gewerbebebauung überwiegend mit 3,00 m zu den Grundstücksgrenzen vorgenommen.

Im Bereich der bestehenden Betriebsgebäude entlang der Speller Straße werden die Baugrenzen im Wesentlichen auf die bereits zum heutigen Zeitpunkt vorhandenen Gebäudekörperkanten festgelegt. Die hier im westlichen Teil des Plangebietes ausgewiesenen Baugrenzen werden aus Gründen des Immissionsschutzes in dieser Form verbindlich, damit keine neuen Baukörper zum Gebäudebestand hinzutreten können, die in Bereiche von Geruchshäufigkeiten mit mehr als 20 % der Jahresstunden hineinragen. (siehe Kapitel 7.5.1 Schutzgut Mensch und Schutzgegenstand menschliche Gesundheit – Geruchsmissionen)

→ Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im gesamten Plangebiet werden Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO nur innerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen.

Mit dieser Maßnahme wird ebenfalls gewährleistet, dass auch Baukörper mit untergeordneter Bedeutung nicht in stark geruchsbelasteten Teilen des Betriebsgrundstückes errichtet werden können. (Textliche Festsetzung Nr. 5.1)

6 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6

6.1 Verkehrliche Anbindung

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

Von der Kreisstraße 304 können Emissionen ausgehen. Für die in Kenntnis dieses Sachverhaltes errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. (siehe Kapitel 9 Hinweise)

Im Einmündungsbereich Gemeindestraße Am Rittersitz/Kreisstraße 304 wird ein Sichtdreieck mit den Schenkellängen von 10 m auf der Gemeindestraße und 70 m auf der Kreisstraße festgesetzt. Im Bereich der privaten Zufahrt zum Gewerbegrundstück an der Speller Straße wird ebenfalls die erforderlichen Sichtdreiecke in der Planzeichnung berücksichtigt.

Die Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung und Bewuchs, welcher höher als 0,80 m über Fahrbahnoberkante der Straßen ist, dauernd fernzuhalten ist. (siehe Kapitel 9 Hinweise)

Das in der Planzeichnung entlang der K 304 festgesetzte Zu- und Abfahrverbot dient dazu, dass außer den festgesetzten Zufahrten keine zusätzlichen Einfahrten zum Betriebsgrundstück an der Kreisstraße hergestellt werden können und somit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der K 304, vor allem im Bereich der Straßenkreuzung Speller Straße/Am Rittersitz nicht beeinträchtigt wird.

6.2 Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Betriebsgrundstückes der Firma EPS erfolgt heute über eine 10 m breite Zufahrt direkt von der Speller Straße, die auf den Betriebshof führt. Darüber hinaus wird lediglich nur noch eine weitere Zufahrt (Breite 4,50 m) in einem Abstand von rd. 70 m zum Knotenpunkt Speller Straße/Am Rittersitz zugelassen, um die Sicherheit für abbiegende Fahrzeuge auf der K 304 nicht weiter zu beeinträchtigen.

Die Erweiterungsfläche soll über eine neue öffentliche Straßenverkehrsfläche an die südlich gelegene Straße Am Rittersitz angebunden werden (Planstraße A). Diese 7 m breite Zufahrtsstraße wird an den östlichen Teil der Betriebsflächenerweiterung herangeführt, so dass die neuen Plangebietsflächen separat für Fahrzeuge erschlossen werden können.

Somit wird der Zu- und Abgangsverkehr für die geplanten neuen Betriebsflächen über den bereits leistungsfähig ausgebauten Kreuzungspunkt Speller Straße/Am Rittersitz geführt. Gleichzeitig erhält der östlich der heutigen Betriebsgebäude gelegene Grundstücksteil eine Anbindung an das lokale bzw. überregionale Straßennetz.

Beim geplanten Straßenausbau wird davon ausgegangen, dass sich die in den Ausbauplänen festzulegende Dimensionierung der Erschließungsanlage an die Empfehlungen für Entwurfs-elemente des Straßenraumes der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) orientiert.

6.3 Ruhender Verkehr

Auf dem bestehenden Betriebsgrundstück und auf den Erweiterungsflächen lässt es die Art der vorhandenen und der geplanten Bebauung zu, die für die Bauvorhaben notwendigen Einstellplätze für Pkw und Firmenfahrzeuge anzulegen.

Um zu verhindern, dass in einem schmalen Streifen entlang der Speller Straße, in dem Geruchsimmissionswerte von 25, 26, 38 und 51 % der Jahresstunden erreicht werden, ein dauernder Aufenthalt von Menschen stattfinden kann, wurden aus diesem Grunde in der Planzeichnung Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung: Stellplätze ausgewiesen. Die Erschließung dieser Stellplatzanlagen erfolgt ausschließlich über die an der Speller Straße angeordneten Zufahrten. (siehe Kapitel 7.5.1 Schutzgut Mensch und Schutzgegenstand menschliche Gesundheit – Geruchsimmissionen)

6.4 Trinkwasserversorgung

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

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

6.5 Abwasserbeseitigung

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

Der Anschluss der Erweiterungsflächen kann durch die Verlängerung der auf dem Grundstück bereits vorhandenen Leitungen problemlos erfolgen. Von hier aus wird, in Verbindung mit einem Druckrohrleitungssystem und über ein Netz von Pumpstationen, das anfallende Schmutzwasser in die Kläranlage Freren des Wasserverbandes Lingener Land abgeführt und in dieser Anlage aufbereitet.

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

6.6 Oberflächenentwässerung

Der ökologischen Zielsetzung zur Schaffung kleinräumiger Wasserkreisläufe folgend, soll das auf den neuen Betriebsflächen anfallende Oberflächenwasser, wie auch auf dem vorhandenen Teil der gewerblichen Bauflächen der Versickerung zugeführt werden.

Aufgrund der Grundwasserstände und der vorhandenen Bodenverhältnisse im Plangebiet, wurde auf dem bisher mit verschiedenen Verwaltungs-, Lager- und Werkstattgebäuden bestehenden Grundstück bereits die Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers genutzt. Es ist daher davon auszugehen, dass eine Oberflächenversickerung auch auf den Erweiterungsflächen möglich ist.

Aus diesem Grunde wird die Versickerung des im Plangebiet anfallenden nicht schädlich verunreinigten Regenwassers auf dem Baugrundstück unter Beachtung des Arbeitsblattes DWA-A 138 der DWA vorgeschrieben. Hierbei ist die Entnahme und Nutzung von Brauchwasser zulässig. (Textliche Festsetzung Nr. 6.1)

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

Gemäß dem DWA-Arbeitsblatt A 138 muss bei der Versickerung des Oberflächenwassers ein ausreichender Abstand zum Grundwasser (lt. Arbeitsblatt DWA-A 138 min. 1,00 m zwischen höchstem Grundwasserstand und Sohle der Versickerungsanlage) vorhanden sein.

Eine ordnungsgemäße Entsorgung des Oberflächenwassers im Plangebiet ist somit möglich.

6.7 Abfallentsorgung

Die Grundstücke des Betriebes EPS ist bereits an die regelmäßigen Müllabfuhr der Gemeinde Beesten angeschlossen.

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

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

6.8 Elektrizitäts- und Gasversorgung

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

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

Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe der Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen. (siehe Kapitel 9 Hinweise)

Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. In diesem Zusammenhang wird auf die Beachtung des „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswege (Ausgabe 1989), insbesondere der Abschnitt 3.2, sowie auf das DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt 125 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ bei der Durchführung des Bebauungsplanes hingewiesen.

6.9 Brandschutz

Die erforderliche Straße ist vor Fertigstellung von Gebäuden so herzustellen, dass Feuerwehr und Rettungsfahrzeuge ungehindert zu den einzelnen Gebäuden gelangen können. Beim Einbiegen von öffentlichen Verkehrsflächen und bei kurvenartigem Verlauf der Zufahrten sind bestimmte Radien mit entsprechenden Breiten der Zufahrten einzuhalten (§§ 4 und 14 NBauO sowie §§ 1 und 2 DVNBauO).

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes sind die Vorgaben des Arbeitsblattes W 405 (Grundschutz Kommunale Löschwasserbereitstellung) der technischen Regeln des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) zu beachten.

Die öffentliche Grundversorgung gem. DVGW W 405 mit Löschwasser wird in Zusammenarbeit zwischen der Gemeinde Beesten, der zuständigen Ortsfeuerwehr Beesten und dem Landkreis Emsland geregelt und kann durch eine Entnahme von Löschwasser aus Hydranten, die an das öffentliche Trinkwassernetz angeschlossen sind, abgedeckt werden.

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

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

6.10 Telekommunikation

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom oder einem anderen Telekommunikationsanbieter.

Zur Abstimmung der Baumaßnahmen der Leitungsträger werden diese rechtzeitig vor dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen benachrichtigt.

6.11 Altlasten

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

6.12 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Bombenblindgänger und/oder andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen. (siehe Kapitel 9 Hinweise)

6.13 Bodenfunde

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

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

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44 - 2173. (siehe Kapitel 9 Hinweise)

6.14 Flächenbilanz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden folgende Flächengrößen ermittelt:

Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“	(ca.) m²	Anteil in %
1. Gesamtfläche Geltungsbereich	12.069 m ²	100,0
2. Gewerbegebiet (GE)	11.819 m ²	97,9
3. Straßenverkehrsflächen (Planstraße A)	250 m ²	2,1

6.15 Städtebauliche Kalkulation

Im Plangebiet dieses Bebauungsplanes ist eine Erschließungsstraße neu auszubauen. Zusätzlich entstehen Kosten für Schmutz- und Regenwasserkanäle, die Straßenbeleuchtung und die Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen.

Eine detaillierte Kostenermittlung wird im Zuge der konkreten Erschließungsplanung, nach der Festlegung der Ausbaustandards bzw. der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ermittelt. Die zur Durchführung der Maßnahmen erforderlichen Mittel werden rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

6.16 Belange der Bundeswehr

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

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

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Immissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt. (siehe Kapitel 9 Hinweise)

7 UMWELTBERICHT

7

7.1 Einleitung

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

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

Dieser Umweltbericht nach § 2 a BauGB geht im Detail auf die einzelnen Themenbereiche und Schutzgüter / Schutzgegenstände der Umweltprüfung ein und dokumentiert und bewertet die durch die Planung berührten Umweltbelange. Im Bebauungsplan ist für jede Fläche eine parzellenscharfe Nutzung festgelegt. Beurteilungsgrundlage für die Umweltprüfung ist der Realzustand.

Die artenschutzrechtlichen Belange werden in der Speziellen Artenschutzprüfung (SAP) abgearbeitet, die nicht Bestandteil des Umweltberichtes ist, sie werden zusammenfassend dargestellt und die Ergebnisse der SAP werden bei der Bebauungsaufstellung berücksichtigt.

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

Die Größe des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 1,2 ha, die Größe des Untersuchungsgebietes beträgt ca. 2,0 ha. Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ und der 53. FNP-Änderung sind deckungsgleich.

7.2 Aufgabenstellung

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

Das für die Bebauungsplanaufstellung vorgesehene Areal wird als Acker im Osten genutzt, im Westen umfasst der Geltungsbereich das Betriebsgrundstück der Firma EPS, die Blockheizkraftwerke und Gasmotoren dort projiziert und herstellt. Dieses vorhandene Betriebsgrundstück ist zum größten Teil mit Gebäuden und Lager- / Parkplatzflächen versiegelt.

Durch die 53. Flächennutzungsplan (FNP) ist der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes zu einer gewerblichen Baufläche umgewidmet worden. Die bisherige Darstellung im FNP wies im Osten eine Fläche für die Landwirtschaft, entlang der Speller Straße eine Grünfläche und zwischen diesen beiden Bereichen eine gemischte Baufläche aus.

Die Fa. EPS möchte die im Osten an ihr Betriebsgelände angrenzende Ackerfläche erwerben, um dort eine Betriebserweiterung am Standort vorzunehmen, die aufgrund der wirtschaftlichen Prosperität dringend erforderlich ist. Die Erweiterung dient der Standortsicherung und wird neue Arbeitsplätze schaffen. Für diese Betriebserweiterung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes baurechtlich notwendig. Der Bebauungsplan wird aus dem geänderten FNP abgeleitet.

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

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

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

7.3 Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

→ Angaben zum Standort

Die Gemeinde Beesten beabsichtigt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Süden der Ortslage Beesten zu ermöglichen. Eine bisher als Acker genutzte Fläche soll als Erweiterungsfläche für die westlich der Ackerfläche liegende Fa. EPS genutzt werden können.

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

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

Durch die Bebauungsplanaufstellung soll die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich voran gebracht und arrondiert werden und einem ortsansässigen Betrieb eine dringend notwendige Erweiterung ermöglicht werden.

→ Art des Vorhabens und Festsetzungen

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl von 1,6 ausgewiesen. Die Gebäudehöhen sind auf 9 m beschränkt.

Das Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern. Im Osten bzw. Südosten sind für die Teilflächen GE₂ und GE₃ Lärmkontingente festgesetzt. Zum Schutz vor Geruchsemissionen sind die Baugrenzen im Westen so festgelegt, dass dort Gebäudeerweiterungen nur zur Arrondierung möglich sind. Die Plangebietserschließung erfolgt von Westen über die bereits vorhandenen Grundstückszufahrten von der Speller Straße und im Südosten über die Planstraße A, die von der Straße Am Rittersitz nach Norden führt. Aus Artenschutzgründen sind in den Bebauungsplan zwei Hinweise aufgenommen:

1. Das Herrichten der Plangebietsfläche (Acker) hat im Zeitraum September bis Ende Februar zu erfolgen. Wenn davon abgewichen werden muss, ist die Fläche auf Bodenbrüter zu überprüfen, bei Befund sind die Arbeiten aufzuschieben.

2. Bei Arbeiten an Bestandsgebäuden sind die betreffenden Bauteile auf Fledermaus- bzw. Brutvogelbesatz zu überprüfen. Bei Befund sind die Arbeiten aufzuschieben und CEF-Maßnahmen in Abstimmung mit der Fachbehörde durchzuführen.

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

Der durch die Bebauungsplanaufstellung verursachte Bedarf an Grund und Boden beträgt ca. 1,2 ha, wovon ca. 6.200 m² bereits versiegelt sind.

Bezeichnung	Fläche
GE-Fläche	1,18 ha
Straßenverkehrsfläche	0,03 ha
Summe	1,21 ha

Durch die Bebauungsplanaufstellung wird eine maximale Erhöhung der Versiegelung um ca. 3.500 m² ermöglicht.

7.4 Ziele des Umweltschutzes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

➔ Fachgesetze

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

Die Eingriffsregelung wird nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29.7.2009 (In Kraft getreten 1.3.2010), zuletzt geändert 4.3.2020, abgearbeitet.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SAP) wird ebenso nach dem Bundesnaturschutzgesetz durchgeführt und ist nicht Bestandteil des Umweltberichtes für die Bebauungsplanaufstellung, im Kapitel „Stellungnahme zum Artenschutz“ wird das Ergebnis der SAP zusammenfassend dargestellt. Relevant sind die europäischen Vogelarten und die im FFH-Anhang IV aufgeführten Tier- und Pflanzenarten. Zu prüfen ist, ob Fortpflanzungsstätten oder Ruhestätten zerstört oder beschädigt werden bzw. ob Individuen getötet werden. Trifft dies zu, ist der Eingriff unzulässig. Ausnahmen von dem Verbot sind möglich, wenn: Der Eingriff aus zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses begründbar ist, keine zumutbaren Alternativen möglich sind und der aktuelle bzw. gute Erhaltungszustand der betroffenen Arten sichergestellt ist. Diese Verbotstatbestände treten nicht ein, wenn die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- u. Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Um dies zu erreichen, sind bei Bedarf vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF = Continuous ecological functionality = dauerhafte ökologische Funktionalität) durchzuführen, die zum Zeitpunkt des Eingriffs schon wirksam sein müssen. Nahrungs- und Jagdhabitats fallen nicht unter den Verbotstatbestand, es sei denn diese sind essentiell. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfolgen durch die Aufstellung / Umsetzung des Bebauungsplanes nicht. Durch Hinweise im Bebauungsplan ist geregelt, dass bei notwendigen Arbeiten an Bestandsgebäuden die betroffenen Bauteile auf Besatz überprüft werden und bei Befund CEF-Maßnahmen notwendig sind. Die Herrichtung der Ackerfläche erfolgt im Zeitraum vom 1. September bis 28. Februar.

Im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.3.1998, zuletzt geändert am 27.9.2017, ist postuliert: Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen; Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Auf Ebene der Bebauungsplanaufstellung kann dem Gebot des sparsamen Umgangs mit dem Schutzgut Boden nur indirekt Folge geleistet werden, da eine Fläche am Rand des besiedelten Bereichs überbaut und einem Betrieb eine Erweiterungsmöglichkeit am Standort ermöglicht wird. Ohne Erweiterung am Standort wäre eine Betriebsverlagerung erforderlich, was zu einem erheblichen höheren Flächenverbrauch an anderer Stelle führen würde. Bei gewerblichen Bauflächen ist eine hohe Grundstücksausnutzung anstrebenswert.

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

Durch die Ermöglichung von Versiegelungen mit einem Betriebsgelände wird die ungehinderte Oberflächenwasserversickerung in diesen Flächen reduziert. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass das Oberflächenwasser zu versickern ist, so dass das Regenwasser nicht dem lokalen Wasserkreislauf entzogen wird.

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

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

Im Bebauungsplan werden Lärmkontingentierungen vorgenommen, so dass Vorkehrungen zur Verhinderung von Lärmemissionen auf angrenzende Wohnbebauung getroffen werden.

Zum Schutz vor Geruchsimmissionen bei der vorhandenen Bebauung im Plangebiet werden Vorkehrungen durch den Verlauf der Baugrenzen und die Ausweisung von Stellplatzflächen im Westen getroffen; dort sind Gebäudeerweiterungen und Bereiche für den ständigen Aufenthalt von Menschen nicht möglich.

→ Fachplanungen

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

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

Die Umwidmung der Fläche für die Landwirtschaft zu einer Gewerbefläche bedingt die Aufgabe der Ackernutzung. Die im Plangebiet liegende Ackerfläche wird in Kürze vom Eigentümer des Gewerbegrundstückes erworben, um dort eine Erweiterung umsetzen zu können. Da der bisherige Eigentümer die Flächen veräußern wird, ist dieses Areal somit für die Landwirtschaft verzichtbar.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Freren ist durch die 53. Flächennutzungsplanänderung das Plangebiet als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Die Bebauungsplanaufstellung konkretisiert die Ziele des Flächennutzungsplanes.

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

Die Bebauungsplanaufstellung widerspricht somit nicht den Zielen des LRP.

➔ Schutzgebiete

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als Bewertungsgrundlage dient der Realzustand, der im beigefügten Bestandsplan dargestellt ist. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes wird sich der Flächenversiegelungsgrad im Plangebiet durch die Überbauung der Ackerfläche erheblich erhöhen.

7.5.1 Schutzgut Mensch und Schutzgegenstand menschliche Gesundheit

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

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

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

Mikroklimatisch hat die Ackerfläche im Plangebiet als Ort der nächtlichen Kaltluftproduktion eine Bedeutung für die angrenzende Bebauung im und außerhalb des Plangebietes. Die makroklimatische Bedeutung des Plangebietes für die Ortslage Beesten ist gering, da die Ackerfläche von geringer Größe ist und die vorhandene Bebauung/Exposition eine Kaltluftabfuhr Richtung Ortsmitte behindert.

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

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

Durch die Bebauungsplanaufstellung wird das Plangebiet zu einem Gewerbestandort umgewandelt, dies ermöglicht die Erweiterung der Fa. EPS. Damit verbunden sind neue Arbeitsplätze, was als positiver Effekt für das Schutzgut zu bewerten ist.

Mit der Bebauungsplanaufstellung ist die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden, damit nehmen die geruchlichen Emissionen und das Ausbringen von Pestiziden ab, dies ist ein weiterer positiver Effekt für das Schutzgut Mensch/für die menschliche Gesundheit.

Um die in das Bebauungsplangebiet bzw. in die angrenzenden Siedlungsbereiche einwirkenden Lärmbelastungen beurteilen zu können, wurde für den Bebauungsplan Nr. 26 „Zwischen Speller Straße und Bahnhofstraße – Teil II“ der Gemeinde Beesten ein schalltechnisches Gutachten in Bezug auf Verkehrs- und Gewerbelärm durch die Zech Ingenieurgesellschaft mbH¹, Lingen erarbeitet.

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

Auf dieses schalltechnische Gutachten wird zur Beurteilung der Verkehrs- und Gewerbelärmemissionen bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zurückgegriffen.

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

→ Lärmimmissionen (Verkehr)

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 ist die Ausweisung von Flächen als Gewerbegebiet (GE) mit dem Schutzanspruch eines Gewerbegebietes (GE) vorgesehen.

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

→ Beurteilungsgrundlagen

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

Speller Straße

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

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

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

Das Rechenverfahren für die Ermittlung von Lärmpegeln an Straßen wird durch die DIN 18005-1 bzw. durch die 16. BImSchV vorgegeben. Es wird in den Richtlinien für den Lärm-schutz an Straßen (RLS-90) näher beschrieben. Im vorliegenden Fall erfolgt die Berechnung der Geräuschimmissionen - verursacht durch den Straßenverkehr - nach dem so genannten Teilstückverfahren gemäß Kapitel 4.4.2 der RLS-90. Danach werden die einzelnen Straßenver-kehrswegen als Linienschallquellen in 0,5 m Höhe über der Mitte der jeweils äußersten Fahr-streifen betrachtet.

→ Berechnungsergebnisse

Die Berechnungsergebnisse haben gezeigt, dass sich sowohl für die geplanten gewerblichen Bauflächen im Änderungsbereich als auch für die sich nördlich anschließende Mischgebiets-bebauung keine Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte ergeben. Schall-schutzmaßnahmen sind demzufolge nicht erforderlich.

Verbindliche Festsetzungen zum Schallschutz im Bebauungsplangebiet sind nicht zu treffen. Aus schalltechnischer Sicht sind keine unzulässigen Verkehrslärmimmissionen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ zu erwarten.

→ Lärmimmissionen (Gewerbe)

Die Gewerbelärmsituation im Bebauungsplangebiet wird hauptsächlich durch die EPS BHKW GmbH bestimmt. Relevante Schallemissionen werden hier durch die schallabstrahlenden Außenbauteile der Betriebshallen, durch den LKW-, Liefer- und Staplerverkehr sowie den Mitarbeiterparkplatz hervorgerufen.

Mit dem Bebauungsplan ist eine Betriebserweiterung auf einer freien Fläche östlich des bestehenden Betriebes geplant. Hierfür liegen noch keine konkreten Planungen hinsichtlich der endgültigen Nutzung vor.

Um im Rahmen der städtebaulichen Planung zu gewährleisten, dass die Geräuscheinwirkungen durch die vorhandenen Nutzungen nicht zu einer Verfehlung des angestrebten Schallschutzzieles führen, wurde in der Planung ein Konzept für die Verteilung der an den maßgeblichen Immissionsorten für das Plangebiet insgesamt zur Verfügung stehenden Geräuschteile entwickelt.

Ein Instrument, mit dem ein solches Konzept in der städtebaulichen Planung verbindlich umgesetzt werden kann, ist die Festsetzung von Geräuschkontingenten im Bebauungsplan.

Im vorliegenden Fall zielt die Ermittlung der Emissionskontingente darauf ab, in Verbindung mit den vorhandenen Gewerbebetrieben die Immissionsrichtwerte im Bereich der geplanten Wohnbauflächen sowie an der bestehenden Bebauung nördlich der Erweiterungsfläche sicher einzuhalten.

→ Beurteilungsgrundlagen

Zur Vorbereitung auf die Lärmkontingentierung der Erweiterungsfläche wird zunächst die Gewerbelärmvorbelastung durch die bestehenden Betriebe auf die geplanten Wohnbaugebiete sowie die bestehenden Wohngebäude nördlich der Erweiterungsfläche des Betriebes bestimmt.

Es ist geplant, eine östlich des Betriebes gelegene Erweiterungsfläche zunächst nur für Parkplätze und später für eine Lagerhalle mit Parkplätzen zu nutzen. Da hierfür noch keine konkreten Planungen hinsichtlich der endgültigen Nutzung vorliegen, wird die Fläche im Rahmen des Bauleitplanverfahrens als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) betrachtet und mit Lärmkontingenten L_{ek} nach DIN 45691 belegt.

Die Zufahrt zu der Erweiterungsfläche erfolgt u. a. über eine öffentlich gewidmete Planstraße, die von der Straße "Am Rittersitz" abgeht. Diese Planstraße dient gleichzeitig als Zufahrt zum ersten, östlich gelegenen Wohngrundstück.

→ Berechnungsergebnisse

Anhand der Berechnungsergebnisse zur Gewerbelärmvorbelastung wurde ersichtlich, dass die Beurteilungspegel - verursacht durch den bestehenden Betrieb innerhalb und außerhalb des Plangebietes - die Immissionsrichtwerte um mindestens 6 dB unterschreiten. Daher können die Immissionskontingente L_{ik} die Immissionsrichtwerte theoretisch ausschöpfen.

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

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde die Erweiterungsfläche in zwei Teilflächen (TF1 und TF 2 bzw. GE₂ und GE₃) unterteilt und iterativ so kontingentiert, dass die Immissionsrichtwerte innerhalb der geplanten Wohnbaufläche und an der bestehenden Bebauung nördlich der Erweiterungsfläche um 3 dB bzw. 2 dB unterschritten werden. Dies lässt einerseits genügend Spielraum in Hinblick auf die Gewerbelärmvorbelastung und mögliche Erweiterungen im Bestandsbereich, andererseits sind die ermittelten Kontingente vereinbar mit den bisher vorliegenden Planungen seitens EPS, wie nicht näher dokumentierte Berechnungen gezeigt haben.

Unter Berücksichtigung der in der für die Beurteilung der Geräuschimmissionen von gewerblichen Anlagen heranzuziehenden TA Lärm genannten Voraussetzungen werden die Gewerbegebietsflächen innerhalb des Plangebietes wie folgt kontingentiert:

Emissionskontingente

Emissionskontingente L_{EK} der Teilflächen nach DIN 45691		
Teilfläche	L_{EK} in dB(A) pro m^2	
	tags	nachts
GE ₂ (im Gutachten Teilfläche TF 2)	60	45
GE ₃ (im Gutachten Teilfläche TF 1)	55	40

Die Ergebnisse zu den Überprüfungsrechnungen der Kontingentierung haben gezeigt, dass im Einwirkungsbereich der den Betriebsflächen am nächsten gelegenen Bebauung auf dem Grundstück Speller Straße Nr. 10, bei Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente im erforderlichen Bauantrag, auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung, Immissionspegelwerte von 58 dB(A) am Tag erreicht werden, die immer noch unterhalb des für Mischgebiete (MI) vorgegebenen Orientierungswertes von 60 dB(A) liegen. Somit sind keine unzulässigen Gewerbelärmimmissionen im Sinne der TA Lärm zu erwarten. (siehe Anlage 1)

Im Rahmen des späteren Baugenehmigungsverfahrens für die Erweiterung der EPS BHKW GmbH ist dann nachzuweisen, dass die Immissionszielwerte L_{ik} aus der Kontingentierung durch die Erweiterung (Parkplätze, Lagerhalle, etc.) eingehalten werden.

Die Emissionskontingente L_{EK} werden im Bebauungsplan mit den zugehörigen textlichen Festsetzungen angegeben. Dadurch wird gewährleistet, dass das Plangebiet nicht zu unzulässigen Schallimmissionen in der Nachbarschaft beitragen kann. (siehe Kapitel 7.5.1 Schutzgut Mensch und Schutzgegenstand menschliche Gesundheit – Geruchsmissionen)

➔ Geruchsimmissionen

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

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

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

(siehe Abbildung 10)



Abbildung 10: Lageplan der landwirtschaftlichen Betriebe im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 26 (ohne Maßstab)

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

→ Beurteilungsgrundlagen

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

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

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

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

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

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

→ Berechnungsergebnisse

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

Aus den ermittelten Emissionen der genehmigten Tierbestände der landwirtschaftlichen Betriebe LW 1 bis LW 3 wurde die Gesamtbelastung an Geruchsimmissionen berechnet. Das Ergebnis ist in der Abbildung 11 dargestellt.

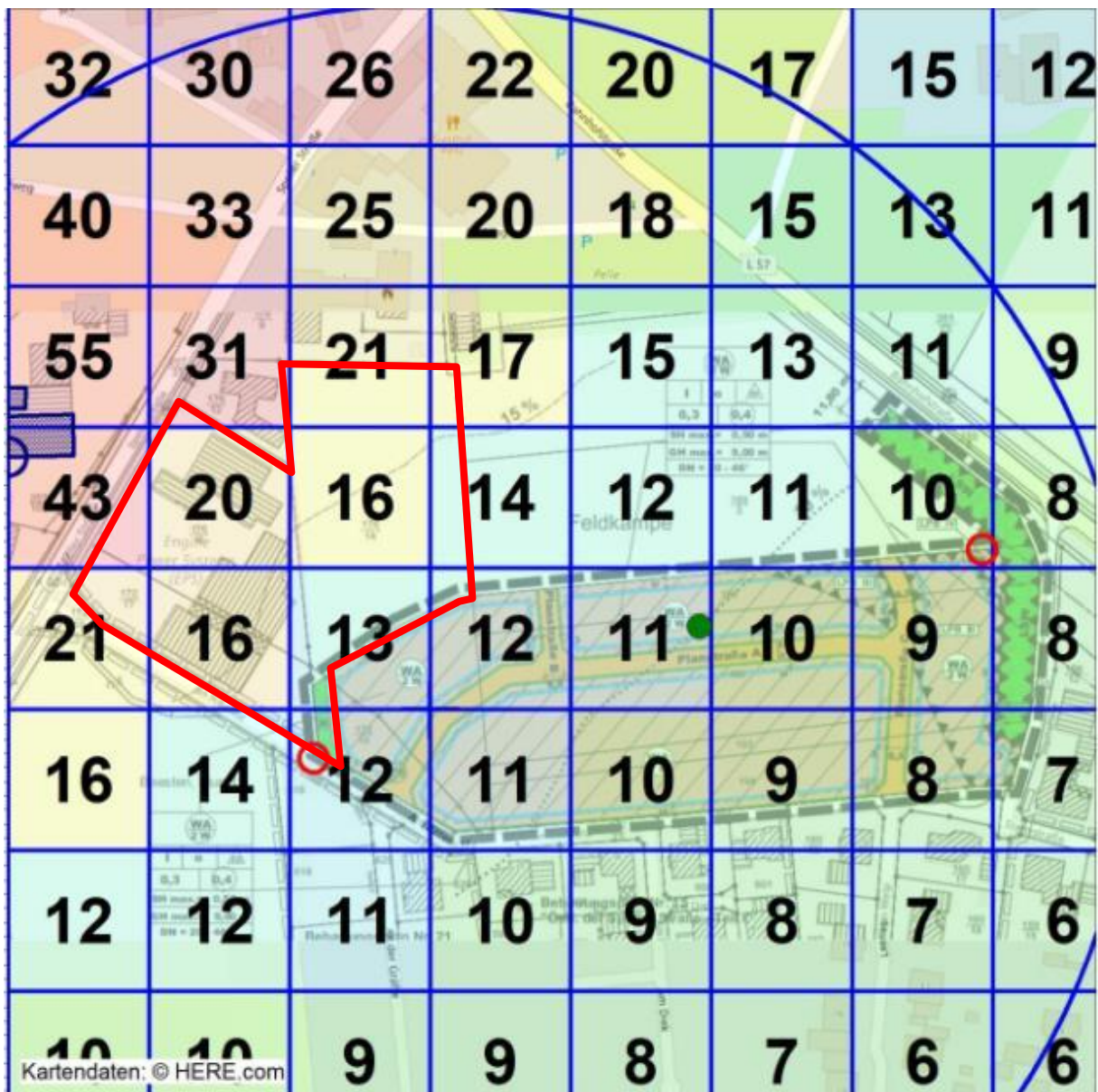


Abbildung 11: Gesamtbelastungen an Geruchsmissionen

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

Die Berechnung der Gesamtbelastungen an Geruchsmissionen wurde am 03.02.2021 durch die Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH aktualisiert und in einem kleineren Untersuchungs raster differenzierter dargestellt. (siehe Abbildung 12)

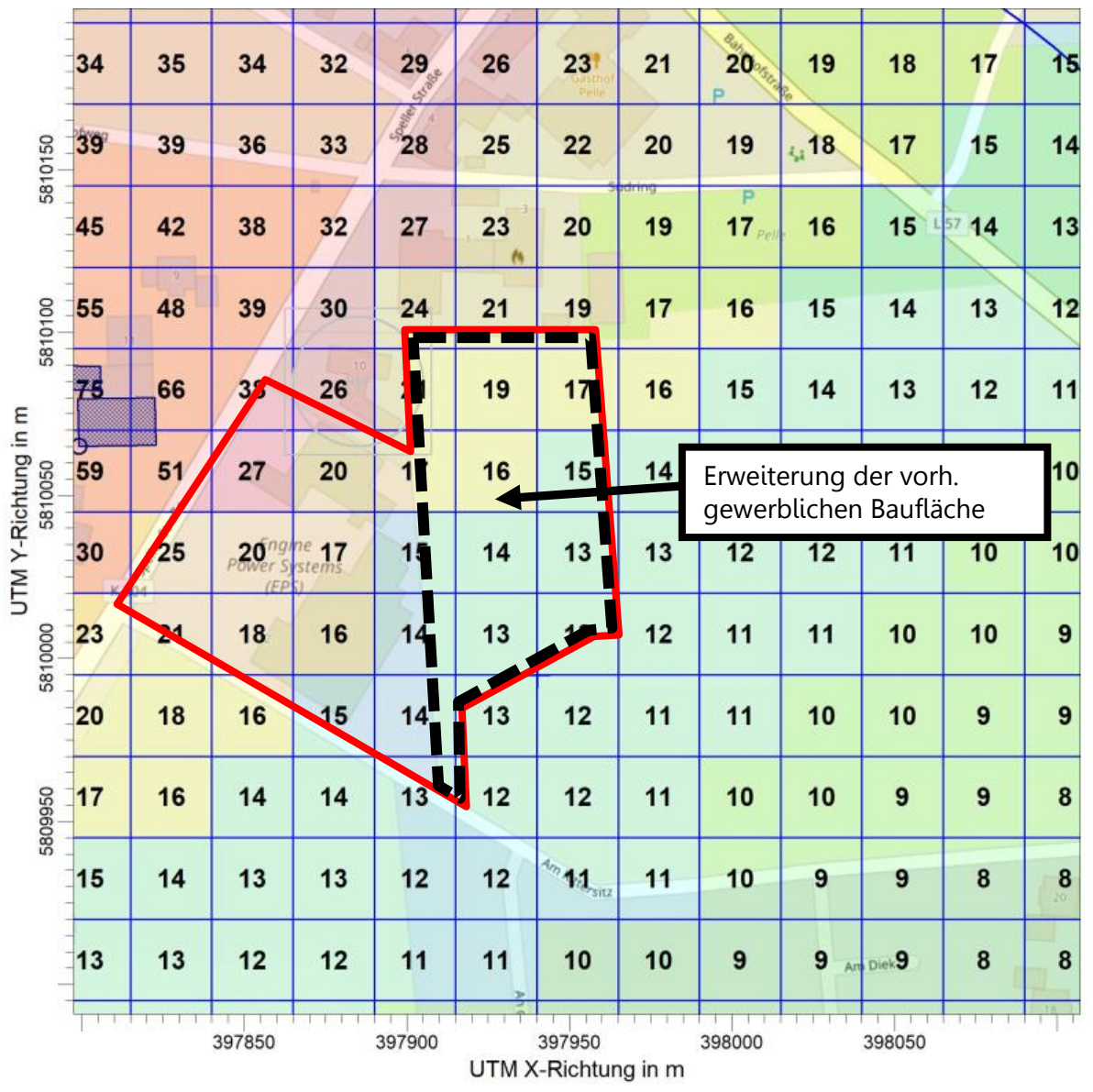


Abbildung 12: Gesamtbelastungen an Geruchsimmissionen – Aktualisierung vom 03.02.2021

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

Bei der o. g. Neuberechnung vom 03.02.2021 befindet sich entlang der nordwestlichen Plan- gebietsgrenze, unmittelbar östlich der Grundstücksparzelle 176/12 ein Teilbereich innerhalb eines Berechnungsrastrers mit 21 %iger Gesamtgeruchsstundenhäufigkeit, wobei die Gel- tungsbereichsgrenze etwa mittig dieses Auswertegitters verläuft.

Das unmittelbar östlich angrenzenden Berechnungsraster weist eine Geruchsstundenhäufigkeit von 19 % auf, die Geruchsstoffverteilung zwischen den beiden Beurteilungsflächen differenziert somit 2 %. Um einen genauen Nachweis zu führen, ob die im Bebauungsplan an dieser Stelle festgesetzte Baugrenze den Wert von 20% nicht überschreitet, wurde eine „exaktere“ Abgrenzung vorgenommen. Die bisher zu Grunde gelegte Berechnung der Gesamtbelastungen an Geruchsimmissionen der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH vom 03.02.2021 wurde daher am 09.07.2021 erneut aktualisiert und gleichzeitig noch stärker differenziert. (siehe Abbildung 13)

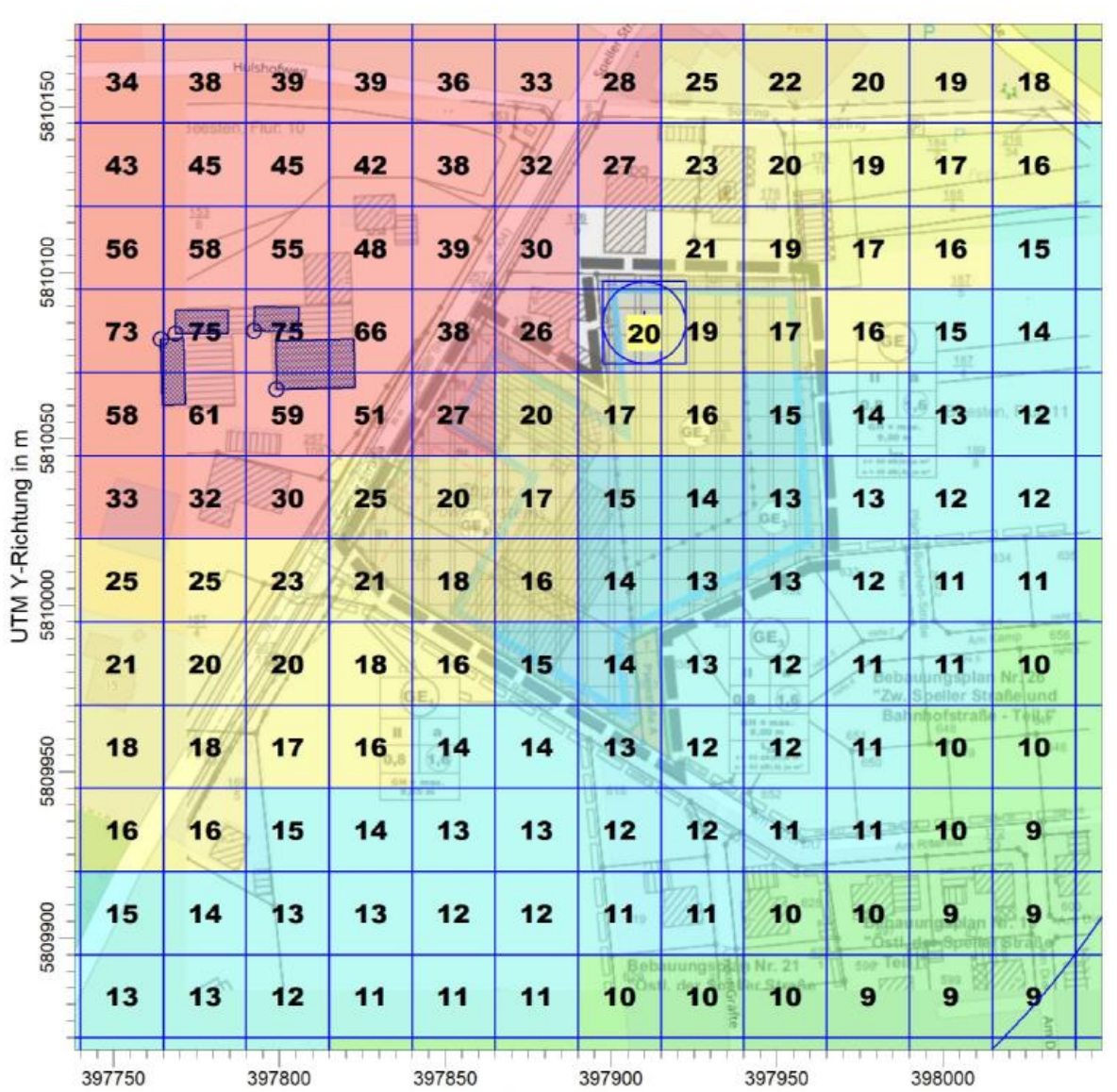


Abbildung 13: Gesamtbelastungen an Geruchsimmissionen – Differenzierung vom 09.07.2021

In der Darstellung vom 03.02.2021 sind nach Aussagen des Gutachters Unschärfen in den Auswertegittern der Ergebnisdarstellungen modellbedingt nicht zu vermeiden, da die Auswertegitter nicht schräg angelegt werden können. Wenn die Auswertegitter insgesamt sehr klein gewählt werden, um solche Unschärfen zu verringern, werden die Darstellungen sehr unübersichtlich. Zur verständlichen Wiedergabe des Ergebnisses für diesen Teilbereich wurde daher das 20%-Auswertegitter „über“ die Darstellung die beiden Raster für die 21 % und 19 %-Gesamtgeruchsstunden „gelegt“.

Wie die Ergebnisdarstellung zeigt, liegt dieses Raster vollständig innerhalb der Plangebietsgrenze, d. h. die Baugrenze kann in ihrem bisherigen Verlauf unverändert bleiben, da sie die Beurteilungsfläche von 20 % nicht überschreitet.

Bei den bestehenden Betriebsflächen kann von einer vorhandenen Gemengelage ausgegangen werden, da der Betrieb seit Jahrzehnten am bestehenden Standort „gewachsen“ ist, der sich in der Nachbarschaft von landwirtschaftlichen Betrieben und einer Bebauung befindet, die einen Mischgebietscharakter entlang der Speller Straße aufweist. Aufgrund des Betriebsstandortes innerhalb der historisch gewachsenen Struktur am südlichen Dorfrand, liegt das Plangebiet im Übergang zum Außenbereich der Gemeinde Beesten. Vor diesem Hintergrund sind die Belange der seit Jahrzehnten hier ansässigen landwirtschaftlichen Betriebe im Zuge der gegenseitigen Rücksichtnahme vorrangig zu beachten und der Einzelfall zu prüfen. Bei der Beurteilung dieser Bestandssituation ist lt. GIRL 2009 – unter Berücksichtigung der evtl. bisherigen Prägung eines Gebiets durch eine bereits vorhandenen Geruchsbelastung (Ortsüblichkeit) – auch das folgende Beurteilungskriterium heranzuziehen:

„Außerdem ist zu berücksichtigen, dass die Grundstücksnutzung mit einer gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet sein kann, die unter anderem dazu führen kann, dass die Belästigte oder der Belästigte in höherem Maße Geruchseinwirkungen hinnehmen muss. Dies wird besonders dann der Fall sein, soweit einer emittierenden Anlage Bestandsschutz zukommt. In diesem Fall können Belastungen hinzunehmen sein, selbst wenn sie bei gleichartigen Immissionen in anderen Situationen als erheblich anzusehen wären.“

Auch die verwaltungsgerichtliche Rechtsprechung hat diese Geruchsbeurteilung im Einzelfall unmittelbar nach dem in Kraft treten der GIRL bestätigt bzw. gestützt.

Bei der Geruchsbeurteilung im Falle der konkreten Situation im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 kann es also nicht bei der grundsätzlichen Annahme der Immissionsrichtwerte gem. GIRL bleiben, vielmehr ist eine Zwischenwertbildung vorzunehmen. Diese Zwischenwertbildung ist von der Rechtsprechung seit langem anerkannt. Im Beschluss des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofes vom 25.10.2010 – 2 C S 10. 2137 heißt es u. a. :

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

Nach den Auslegungshinweisen zur GIRL ist nach Nummer 3.1 bei einer Geruchsbeurteilung ebenfalls die tatsächliche Nutzung im Einzelfall zugrunde zu legen. In speziellen Fällen sind auch andere Zuordnungen als die in Tabelle 1 der GIRL aufgeführten möglich. Hierzu ist als Beispiel u. a. aufgeführt:

- Gemäß BauNVO § 5 Abs. 1 dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe - einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten - ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.
Dem wird durch die Festlegung eines Immissionswertes von 0,15 Rechnung getragen. In begründeten Einzelfällen sind Zwischenwerte zwischen Dorfgebieten und Außenbereich möglich, was zu Werten von bis zu 0,20 am Rand des Dorfgebietes führen kann.

Zwar wird in den Ausführungshinweisen zur GIRL kein Beispiel für Zwischenwerte für Gewerbegebiete im Übergang zu Außenbereich benannt, da für ein Dorfgebiet und ein Gewerbe-/Industriegebiet die Immissionswerte jeweils 0,15 betragen, kann auch für ein Gewerbegebiet als Zwischenwert eine Überhöhung um 5 % angenommen werden.

Diesem Umstand muss im Falle des Bebauungsplanes Nr. 27 Rechnung getragen werden.

Nach den Ergebnissen der Berechnung der Gesamtbelastungen an Geruchsimmissionen vom 09.07.2021 liegen demnach im nordwestlichen Teil des Plangebietes die Werte bei 20 % und auf den übrigen Teilen der Erweiterungsflächen sogar unterhalb dieser Grenze, so dass Personen im Bereich der Arbeitsstätten keinen unzulässigen Geruchsimmissionen ausgesetzt werden.

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

Diese besondere Bestandssituation wurde gleichfalls in den Ergebnissen der Berechnungen zu den Geruchshäufigkeiten im Plangebiet deutlich, da in kleinen Teilbereichen auf einem schmalen Streifen entlang der Speller Straße Immissionswerte von 0,25, 0,26, 0,38 und 0,51 ermittelt wurden. Betroffen hiervon ist ein Teil des genehmigten Verwaltungsgebäudes sowie die an dieses Gebäude angrenzende Parkplätze und Zufahrten. (siehe hierzu Abbildung 12).

Überträgt man die v. g. Grundsätze zur Geruchsbeurteilung im Einzelfall auf das Plangebiet, dann sind auch Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu rechtfertigen, wenn Bereiche für Nutzungen ausgeschlossen werden, in denen sich Menschen dauerhaft aufhalten, zumal die gewerbliche Nutzung auch nur im geringen Umfang störungsempfindlich ist.

Deshalb werden im Bebauungsplan Nr. 27 in den betroffenen Grundstücksteilen durch entsprechende planungsrechtliche Festsetzungen (Anordnung von Stellplätzen und Zufahrten, Begrenzung der überbaren Flächen auf den Bestand, Beschränkung von Nebengebäuden innerhalb der Baugrenzen) ausgeschlossen, um sicherzustellen, dass sich entlang der Speller Straße Personen nur vorübergehend aufhalten bzw. kein dauernder Aufenthalt von Menschen stattfindet.

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

In diesem Zusammenhang bestehen auch keine Bedenken seitens der Landwirtschaftskammer gegen das geplante Gewerbegebiet, wenn ein entsprechender Hinweis in Bezug auf Geräusche von mehr als 25 % der Jahresstunden in Teilbereichen unmittelbar entlang der Speller Straße als Vorbelastung hinzunehmen ist. (siehe Kapitel 9 Hinweise)

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

Während der Bauphase werden zeitweise die Lärmemissionen die angrenzende Bebauung beeinträchtigen. Da dies nur temporär ist, ist dies als hinnehmbar einzustufen. Während der Betriebsphase ist durch die Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt, dass die Grenzwerte eingehalten werden. Durch die Ausweisung als gewerbliche Baufläche ist sichergestellt, dass weder Gefahrgüter noch Schadstoffe emittiert werden. Mit dem Bau und dem Betrieb eines Blockheizkraftwerkherstellers sind keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit verbunden. Während der Bauphase sind keine Bauweisen zu erwarten, die sich negativ auf die menschliche Gesundheit auswirken, da dort nur Gebäude und befestigte Freiflächen errichtet werden. Im Bebauungsplan ist der Ausschluss von Betriebsbereichen festgesetzt, die der Störfallverordnung unterliegen.

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

7.5.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanaufstellung und die angrenzenden Bereiche wurde eine Biotoptypenkartierung gemäß Kartierschlüssel des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) durchgeführt. (siehe Anlage 2)

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

Altersstrukturklassen:

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

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

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

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

Weitere Bäume/Baumreihen aus Schwarzerle, Stieleiche und Rotbuche der Altersstrukturklassen II bis IV stocken westlich der Speller Straße bzw. südlich der Straße Am Rittersitz.

Im Osten grenzen weitere Ackerflächen (A) an den Geltungsbereich bzw. Areale, die als Scherrasen (GRA) genutzt werden. Die Wohnbaugrundstücke in der Nähe des Plangebietes weisen neuzeitliche Ziergärten (PHZ) auf.

Für das Schutzgut Pflanze hat der Planbereich eine geringe Bedeutung.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Ackerfläche zum großen Teil überbaut werden. Schutzmaßnahmen für Gehölze sind nicht erforderlich, da keine schützenswerten Gehölze im Plangebiet vorhanden sind.

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

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

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

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

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen auf Brutvögel u. Fledermäuse zu erwarten.

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

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

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

7.5.3 Schutzgüter Biologische Vielfalt/Biodiversität

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

Aufgrund der Biotopausstattung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die biologische Vielfalt im Plangebiet als sehr eingeschränkt zu bewerten.

Die intensive Ackernutzung ohne Ackerrandstreifen wirkt sich negativ auf die Lebensraumvielfalt aus. Im Bereich der Ackerfläche erfolgt eine kontinuierliche Bearbeitung bis unmittelbar an die angrenzenden Flächen (Betriebsgelände, Ziergarten).

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

In der Gesamtschau wird durch die Umsetzung des Bebauungsplanes die biologische Vielfalt im Plangebiet gleich gering bleiben, der Versiegelungsgrad nimmt erheblich zu. Der Begriff der Biodiversität bezieht sich nicht nur auf die Vielfalt von Arten, sondern auch auf die Vielfalt innerhalb einer Art. Ebenso fällt die Vielfalt von Lebensgemeinschaften darunter. Langfristig wird sich die Vielfalt im Plangebiet nicht verändern.

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

7.5.4 Schutzgut Boden

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

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

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

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

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

Ackerflächen sind Bestandteil des Naturhaushaltes, auch wenn sie einer kontinuierlichen Nutzung unterliegen. Je nach Standort sind die Puffer- u. Speicherfunktionen unterschiedlich.

Vollkommen ungestörte Bodenverhältnisse sind im Plangebiet nicht vorhanden. Im Bereich der versiegelten Flächen ist das Schutzgut Boden beseitigt.

Der anthropogen überformte Standort, der im Osten als Acker genutzt wird, weist gemäß Bodenschutzgesetz weitere Funktionen auf. Der Boden besitzt die Funktion als Grundlage für die Erzeugung von Lebensmitteln, als Versorgung für das Schutzgut Mensch.

Das Schutzgut Boden hat eine Archiv- und Speicherfunktion für Ereignisse aus der Vergangenheit. Eine weitere Bodenfunktion ist die Reinhaltung des Grundwassers vor schädlichen Einträgen durch entsprechende Filter- u. Speichereigenschaften.

Für das Schutzgut Boden hat der Geltungsbereich eine geringe Bedeutung, mit Ausnahme des Plaggeneschrestbestandes.

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

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

Nur die verbleibenden unversiegelten Freiflächen/gärtnerischen Freianlagen innerhalb der Gewerbefläche werden durch die gärtnerische Nutzung geprägt werden.

Während der Bauphase werden temporäre Verdichtungen eintreten, auch in den Bereichen, die später nicht versiegelt werden. Ebenso werden die Bodenfunktionen in den zukünftig versiegelten Flächen beseitigt.

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

7.5.5 Schutzgut Fläche

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

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

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

7.5.6 Schutzgut Wasser

Gemäß Geowissenschaftlicher Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, Grundwasser, fällt das Plangebiet in einen Bereich mit einer jährlichen Grundwasserneubildungsrate von 300 mm/a bis 400 mm/a. Die Gefährdung des Grundwassers durch Einträge wird als gering bis mittel eingestuft.

Auf Grund der aktuellen Nutzungen und Bodenverhältnisse im Osten des Plangebietes als Ackerfläche ist von geringen bis mittleren Nährstoff- und Pestizideinträgen ins Grundwasser auszugehen. Durch die Bodenverhältnisse bedingt, ist das Puffer- u. Speichervermögen des Bodens als gering einzustufen, Schadstoffe können ins Grundwasser gelangen. Aufgrund der aktuellen Nutzung kann das Oberflächenwasser auf den Flächen versickern, Versiegelungen sind im Westen des Plangebietes vorhanden, dort kann das Oberflächenwasser nicht ungehindert versickern, da dort die Flächen zum großen Teil versiegelt sind. Der maximale Grundwasserstand liegt laut Kartenserver LBEG ca. 110 cm unter Geländeoberkante. Für das Schutzgut Wasser hat der Untersuchungsraum eine geringe Bedeutung.

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

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

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

7.5.7 Schutzgüter Klima und Luft

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

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

Das Mikroklima im Geltungsbereich wird von den angrenzenden versiegelten Arealen (Bebauung/Straßen) im Bereich der Ackerfläche mitgeprägt. Das bereits versiegelte Betriebsgelände im Plangebiet ist als Stadtklimatop einzustufen, es weist nur einen geringen Anteil an unversiegelten Bereichen mit Vegetation auf. Aufgrund der Kleinflächigkeit und Exposition der Plangebietsfläche ist die makroklimatische Wirkung sehr gering, da nur die Ackerfläche unversiegelt ist.

Eine Kaltluftabfuhr von der Ackerfläche zum Ortskern Beesten kann nur in geringem Maße erfolgen, aufgrund der Bebauung Richtung Ortskern und aufgrund der Hauptwindrichtung. Mikroklimatisch profitieren von der Ackerfläche nur die unmittelbar angrenzenden, bebauten Areale.

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

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird die Versiegelung eines Großteils der bisherigen Ackerfläche erfolgen, so dass die Kaltluftproduktion erheblich abnehmen wird, dies wirkt sich unmittelbar auf die angrenzenden Grundstücke und auf das Plangebiet aus. Es entsteht ein Stadtklimatop.

Durch die Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet werden sich die Geruchsemissionen erheblich reduzieren, was sich positiv auf die vorhandene Bebauung in der Umgebung auswirken wird.

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

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

7.5.8 Schutzgegenstand Erhaltung bestmöglicher Luftqualität/Klimaschutz

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes und durch dessen Umsetzung wird die Erweiterung eines Betriebes innerhalb des Geltungsbereichs ermöglicht. Davon werden keine Schadstoffemissionen ausgehen.

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

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

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

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

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

7.5.9 Schutzgut Landschaft

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

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

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

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans wird sich das Landschaftsbild im Vorhabensraum erheblich verändern, da die Ackerfläche zum großen Teil überbaut wird.

Im visuellen Wirkraum ist die Landschaftsbildveränderung nicht so gravierend, da im Nahbereich von gewerblich genutzten Grundstücken neue Gebäude entstehen. Durch die neue Bebauung wird der Siedlungsrand weiter geschlossen, eine Zerschneidung der Landschaft erfolgt nicht. Landschaftsbild prägende Elemente werden nicht tangiert.

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

7.5.10 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im südöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Plaggeneschboden, der im weitesten Sinn der Definition zu den Kultur- u. sonstigen Sachgütern gehört. Die Plaggeneschwirtschaft gehört zu einer historischen Landnutzung, die früher zur Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit eingesetzt wurde. In der Örtlichkeit ist die Eschkante nicht wahrnehmbar, der Bereich ist bereits anthropogen überformt.

Bei der Fläche handelt es sich um eine ehemals größere Plaggeneschfläche, die sich nach Süden bzw. Südosten erstreckte, dort ist sie bereits beseitigt bzw. überbaut worden.

Durch die Umwandlung der Ackerfläche im Plangebiet wird auch diese Eschrestfläche beseitigt.

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

7.5.11 Schutzgegenstand Anfälligkeit für schwere Unfälle u. Katastrophen/Erschütterungen

Durch die Ausweisung als Standort für die Erweiterung eines Blockheizkraftwerkherstellers ist sichergestellt, dass im Plangebiet keine Stoffe gelagert werden, die bei Freisetzung zu Katastrophen bzw. schweren Unfällen führen können. Durch die Festsetzung als gewerbliche Baufläche ist die Produktion von umweltgefährdenden Stoffen ausgeschlossen, ebenso sind keine Arbeitsweisen zulässig, die ein hohes Gefahrenpotential aufweisen. Im Bebauungsplan ist festgesetzt, dass Betriebsbereiche ausgeschlossen sind, die unter die Störfallverordnung fallen.

Durch die Exposition/Topographie des Geländes und der angrenzenden Flächen sind Gefahren durch Erdbeben bei Starkniederschlägen nicht zu erwarten. Während der Bauphase kann es durch Verdichtungsarbeiten zu Erschütterungen kommen, die aber nur lokal (im Plangebiet) wahrnehmbar sein werden.

Mit dem Bau einer Gewerbebetriebserweiterung sind in der Regel keine Rammarbeiten zum Einbringen von Spundbohlen/Betonbohrpfählen verbunden, die sich auf die angrenzende Bebauung auswirken könnten. Durch die Erschließung von Norden und von Westen ist sichergestellt, dass das Plangebiet im Notfall in zwei Richtungen verlassen werden kann. Fluchtpläne und Sammelpunkte sind Bestandteil von Baugenehmigungsverfahren.

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

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Anlagen ermöglicht, die als Wärmequellen einzustufen sind, da nur eine am Standort ansässige Firma erweitert werden soll, die keine relevante Abwärme produziert. Ebenso entsteht keine Strahlung, aufgrund der Nutzung als Blockheizkraftthersteller.

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

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

Schadstoffemissionen sind aufgrund der Nutzung durch die Fa. EPS nicht zu erwarten, Lärmemissionen werden durch die Festsetzungen von Lärmkontingenten im Bebauungsplan auf die Grenzwerte beschränkt, um die Wohnbebauung in der Umgebung zu schützen. Abfälle werden getrennt entsorgt, gemäß der gesetzlichen Vorgaben, Abwasser wird der Kläranlage zugeführt, das Oberflächenwasser wird versickert.

Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

7.5.13 Schutzgegenstand erneuerbare Energien/effiziente Nutzung von Energie

Die Nutzung von erneuerbaren Energien wird im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Die effektive Nutzung von Energie ist bei einem Hersteller für Blockheizkraftwerke anzunehmen, da ein solcher Betrieb sich mit diesem Themenkomplex befasst. Der Eingriff in den Schutzgegenstand ist unerheblich.

7.5.14 Wechselwirkungen

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

Das Plangebiet wird, wie in den vorherigen Kapiteln dargestellt, von der Ackerfläche und einem bebauten Betriebsgelände geprägt. Von den angrenzenden Verkehrsflächen gehen Lärmemissionen aus, die auf das Plangebiet einwirken.

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

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

Eine Kumulierung mit anderen Bauleitplanungsverfahren gibt es nicht. Durch das Bauleitplanungsverfahren soll eine geplante Betriebserweiterung ermöglicht werden, um den Betrieb am Standort zu erhalten.

7.5.15 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

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

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

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

Schutzgut /Schutzgegenstand Belang nach § 1 (6) – a) bis i) BauGB und Prüf-katalog nach Anlage 1 2. b) aa) bis hh)	Umweltauswirkung	Bauphase erheblich	Bauphase unerheblich	Betriebsphase erheblich	Betriebsphase unerheblich
Pflanzen / Tiere a) + bb)	Lebensraumeinschränkung		*		*

Fläche a) + bb)	Umwandlung von Acker zu Betriebsgelände, Fläche wird der Allgemeinheit entzogen, Arrondierung		*		*
Boden a) + bb)	Versiegelung / Beseitigung Bodenfunktion	*		*	
Wasser a) + bb)	Reduzierung Einträge ins Grundwasser, Verringerung Versickerungsrate		*		*
Klima / Luft a)	Kleinklimaveränderung	*		*	
Wirkungsgefüge a)	Negative Veränderung	*		*	
Landschaft a)	Neue Gebäude	*		*	
Biologische Vielfalt a) + bb)	Bleibt erhalten		*		*
Natura 2000 Gebiete b)	Nicht vorhanden / nicht betroffen	----	----	----	----
Mensch/menschliche Gesundheit / Bevölkerung c)	Betriebserweiterung, keine Produktion von gesundheitsgefährdenden Stoffen u. Verfahren		*		*
Kultur-/Sachgüter d)	Eschboden wird beseitigt	*			*
Abfälle/Abwasser e)	Geregelte Entsorgung / Ableitung in Kanalisation belastete Abwässer entstehen nicht		*		*
Erneuerbare Energien/effiziente Energienutzung f)	Auf Ebene des Bebauungsplanes		*		*
Landschaftspläne / Wasserrechts-/Immissionsrechtspläne g)	Keine Aussagen zum Plangebiet	----	----	----	----
Luftqualität / Klimaschutz h) + gg)	Auf Ebene des Bebauungsplanes		*		*
Wechselwirkungen zwischen a) bis d) i)	Wird verändert	*		*	

Schwere Unfälle/ Katastrophen/ Erschütterungen cc) + ee)	Nicht zu erwarten aufgrund der Nut- zungsvorgaben		*		*
Emissionen/Ab- fälle/ Wärme/ Strahlung / Licht cc) + dd)	Nicht relevant, unter Schwellenwert bzw. Vorgaben im B- Plan, geregelte Ent- sorgung		*		*
Ressourcen bb)	Inanspruchnahme	*		*	
Kumulierung ff)	Keine weiteren Vor- haben angrenzend		*		*
Vorhandensein von Anlagen / Ab- riss aa)	Nicht betroffen, An- lagen sind vorhan- den, Erweiterung geplant		*		*
Techniken / Stoffe hh)	Verwendung aner- kannte Regeln der Technik		*		*

7.6 Darstellung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter

7.6.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes sind erhebliche und unerhebliche Umweltauswirkungen verbunden.

Die Schutzgüter/Schutzgegenstände Boden, Klima u. Luft und Landschaft und Ressourcen werden negativ verändert. Die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Wasser werden nicht negativ verändert. Das Schutzgut und Kultur- u. sonstige Sachgüter ist indirekt betroffen.

Das Schutzgut Mensch profitiert durch Ausweisung eines Gewerbegebietes für die Erweiterung eines Betriebes am Standort. Es entstehen neue Versiegelungen, Lebensräume werden in geringem Umfang beseitigt, das Kleinklima und das Landschaftsbild werden verändert. Das Oberflächenwasser wird dem örtlichen Wasserkreislauf zu großen Teilen wieder zugeführt.

Der Umweltzustand wird sich durch die Umsetzung des Bebauungsplanes erheblich verändern, da der Anteil der versiegelten Flächen erheblich zunimmt und das Landschaftsbild sich erheblich durch neue Gebäude verändert, aus der Ackerfläche im Plangebiet werden versiegelte Bereiche.

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

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

7.6.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

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

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

Als Verminderungsmaßnahmen sind folgende Maßnahmen zu werten:

- Standortwahl: Es wird, aus naturschutzfachlicher Sicht, geringwertige Ackerfläche überbaut.
- Zum Schutz vor Lärm sind Lärmkontingentierungen im Bebauungsplan festgesetzt.
- Aufgrund der Lage des Plangebietes können die vorhandenen Erschließungssysteme (Straßen, Ver- und Entsorgung) genutzt werden.
- Es wird einem am Standort ansässigen Betrieb eine Erweiterungsmöglichkeit geschaffen.

7.6.4 Allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen

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

Folgende Zielvorstellungen werden formuliert:

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

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

Mensch / Emissionen / Gesundheit / Unfälle / Katastrophen

Auf der Grundlage der erarbeiteten schalltechnischen Untersuchungen ist die Entwicklung des geplanten Gewerbegebietes (GE) möglich, wenn Maßnahmen zur Verminderung der Schallbelastung (Emissionskontingente) festgesetzt werden.

Zur Berücksichtigung der Belange des Lärmschutzes und auf Empfehlung des schalltechnischen Gutachters werden zur Begrenzung des Gewerbelärms folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 27 aufgenommen:

"Innerhalb der Erweiterungsfläche sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgend angegebenen Emissionskontingente L_{ek} nach DIN 45691 weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten:

<i>Emissionskontingente L_{ek} der Teilflächen gemäß DIN 45691</i>		
<i>Teilfläche</i>	<i>L_{EK} in dB(A) pro m^2</i>	
	<i>tags</i>	<i>nachts</i>
<i>GE₂</i>	<i>60</i>	<i>45</i>
<i>GE₃</i>	<i>55</i>	<i>40</i>

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze). "

(Textliche Festsetzung Nr. 2.1)

Aufgrund der Aufnahme der o. g. Formulierungen für die textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet östlich der Speller Straße" der Gemeinde Beesten sind somit aus schalltechnischer Sicht keine Anhaltspunkte gegeben, dass auf Basis der zu Grunde zu legenden Regelwerke unzulässige Schallimmissionen durch das neue Plangebiet zu erwarten wären.

Folgende planungsrechtliche Maßnahmen zum vorbeugenden Immissionsschutz werden zusätzlich im Bebauungsplan Nr. 27 getroffen:

- Ausweisung von Parkplätzen und Einfahrten entlang der Speller Straße in den stark geruchsbelasteten Teilen der Gewerbeflächen.
- Begrenzung der überbaubaren Flächen im Westen des Bebauungsplangebietes auf Bereiche mit Geruchshäufigkeiten von weniger als 20 % der Jahresstunden und hierdurch
- Beschränkung der zukünftigen Betriebsentwicklung auf den östlichen Teil des Gewerbegrundstückes, in dem Gesamtbelastungen an Geruchsmissionen zwischen 12 % im Süden und 20 % der Jahresstunden im Norden erreicht werden. (siehe hierzu Abbildung 11)

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

Risiken für Unfälle/Katastrophen/Gesundheit entstehen nicht.

Tiere u. Pflanzen / Biologische Vielfalt

In den nicht überbaubaren Bereichen des GE-Gebietes werden gärtnerisch geprägte Freiflächen mit anteilig Gehölzen entwickelt.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird extern kompensiert, siehe Kapitel 7.7.

Boden / Fläche

Ca. 20 % der Gewerbegebietsgrundstücke dürfen nicht versiegelt werden, dort verbleiben ungestörte Bodenareale. Die Fläche für die neue Erschließungsstraße steht weiterhin der Allgemeinheit zur Verfügung.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Boden / Fläche wird extern kompensiert, siehe Kapitel 7.7.

Gemäß der Veröffentlichung (2017) des LBEG „Erhaltung und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis“ wird der Eingriff in das Schutzgut Boden (zum Teil Eschboden) durch Versiegelung bzw. Beseitigung des Eschbodens durch die Aufgabe der Nutzung auf der Ersatzfläche (ehemalige Bahntrasse) und durch Entsiegelung kompensiert. Dort können sich ungestörte Bodenverhältnisse entwickeln. Durch diese Kompensationsmaßnahme wird der Eingriff in das Schutzgut Boden vollständig kompensiert, weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Wasser / Abwasser

Durch die vorgesehene Versickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken reduziert sich die dort die Regenwasserversickerungsrate nur sehr gering. Das Oberflächenwasser wird dem örtlichen Wasserkreislauf wieder zugeführt.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Wasser wird extern kompensiert, siehe Kapitel 7.7.

Klima / Luft / Emissionen / Luftqualität / Energie

Über den nicht versiegelbaren Bereichen auf den Gewerbegrundstücken wird weiterhin eingeschränkt Kaltluft produziert. Die Luftqualität wird verändert

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Klima u. Luft wird extern kompensiert, siehe Kapitel 7.7.

Landschaft

Landschaftsbildelemente mit besonderer Bedeutung sind nicht vorhanden.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Landschaft wird extern kompensiert. (siehe Kapitel 7.7)

Kultur- u. sonstige Sachgüter

Der Eschboden kann nicht erhalten werden.

Der nicht ausgleichbare Eingriff in das Schutzgut Kultur- u. sonstige Sachgüter wird extern kompensiert. (siehe Kapitel 7.7)

7.6.5 Stellungnahme zum Artenschutz

Im Bundesnaturschutzgesetz, zuletzt geändert 4.3.2020, sind die artenschutzrechtlichen Belange im § 44 geregelt.

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

Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten:

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

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

Die Prüfung im Rahmen der SAP ist durchzuführen für:

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

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

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

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

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

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

Nach Infodienst Naturschutz Niedersachsen des NLÖ/NLWKN 1/1994 und aufgrund der Biotopausstattung können im und außerhalb des Plangebiets als planungsrelevante Tiergruppen Brutvögel vorkommen. Darüber hinaus wird das Potential für Fledermäuse, Reptilien, Amphibien, Tagfalter/Heuschrecken abgeschätzt.

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

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

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

➔ Pflanzen

Nach Anhang II, IV, V der FFH-Richtlinie bzw. streng geschützte Pflanzenarten (nach Bundesartenschutzverordnung) wurden im Plangebiet nicht angetroffen.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz werden durch die Bebauungsplanaufstellung für Pflanzen nicht erfüllt, da relevante Pflanzenarten im Untersuchungsgebiet nicht vorkommen.

➔ Brutvögel:

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

Für Bodenbrüter, wie z. B. Kiebitz, ist die Ackerflächen potentiell geeignet. Aufgrund der Nähe zu vorhandenen, bebauten Grundstücken an mehreren Seiten ist die Eignung der Ackerfläche im Plangebiet als sehr eingeschränkt zu bewerten bzw. das Vorkommen von Kiebitz ist auszuschließen. Empfindlichere Arten wie Schafstelze, Brachvogel, Wiesenpieper, Feldlerche, Rebhuhn und Wachteln sind aufgrund der Siedlungsnähe und der Biotopstruktur im Plangebiet nicht zu erwarten.

Grundsätzlich wäre die Ackerfläche von einem Fasan besiedelbar, der auch in der Nähe von Siedlungsstrukturen vorkommt. Für diese Art stehen in unmittelbarer Umgebung Ausweichquartiere zur Verfügung, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt.

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

Die vorhandenen Gebäude im Plangebiet weisen aufgrund ihrer Bauweise kaum Möglichkeiten für Nistplätze von Gebäudebrütern auf.

Dachüberstände sind nur fragmentarisch vorhanden, so dass z. B. Mehlschwalben keine Nistmöglichkeiten haben. Rauchschnalben könnten theoretisch die Hallen nutzen, wenn Einflugmöglichkeiten dauerhaft vorhanden wären und im Gebäudeinneren potentielle Nistplätze (Unterlagen wie Balken/Träger) vorhanden wären.

Mauersegler sind nicht zu erwarten, da Mauerlöcher bzw. Hohlräume unter Dächern nicht vorhanden sind.

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

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

Verbot der Zerstörung von Ruhe- und/ oder Fortpflanzungsstätten:

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans können Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Brutvögeln bei den Bestandsgebäuden und auf der Ackerfläche beseitigt werden.

Da in unmittelbarer Nähe Ausweichhabitats vorhanden sind bzw. CEF-Maßnahmen bei Bedarf durchgeführt werden, bleibt die ökologische Funktion für die betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang erhalten, dies fällt nicht unter den Verbotstatbestand.

Tötungsverbot:

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

Störungsverbot:

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

Fazit:

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden für Brutvögel nicht erfüllt, wenn gemäß der Hinweise im Bebauungsplan vorgegangen wird.

➔ Fledermäuse:

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

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

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

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

Verbot der Zerstörung von Ruhe- und Fortpflanzungsstätten:

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

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

Tötungsverbot:

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

Störungsverbot:

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

Fazit:

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden für Fledermäuse nicht erfüllt, wenn gemäß der Hinweise im Bebauungsplan vorgegangen wird.

➔ Amphibien:

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

➔ Reptilien:

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

➔ Heuschrecken:

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

→ Schmetterlinge:

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

→ Käfer:

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

→ Gesamtfazit:

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

7.7 Eingriffsbetrachtung

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

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

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

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

Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen gegeben sind, mit denen am gleichen Ort ohne Beeinträchtigungen der gleiche Zweck des Eingriffs erreicht werden kann. Sind die Beeinträchtigungen nicht vermeidbar, ist dies zu begründen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen oder zu ersetzen.

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

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes erfolgt die Überbauung von Ackerflächen, damit verbunden ist eine Landschaftsbildveränderung und die Beseitigung von Lebensräumen. Hieraus resultiert ein Eingriff.

Im Folgenden werden die Flächengrößen gemäß des Realzustandes und des Bebauungsplanentwurfs gegenübergestellt. Die Kompensationsermittlung erfolgt nach dem „Städtetags Modell“.

Bestand – Städtetagsmodell

Biotoptyp	Flächengröße [m ²]	Wertfaktor [WE/m ²]	Flächenwert [WE]
Acker	5.869	1	5.869
Vorh. Versiegelung	6.200	0	0
Summen	<u>12.069</u>		<u>5.869</u>

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

Planung – Städtetagsmodell

Biotoptyp	Flächengröße [m ²]	Wertfaktor [WE/m ²]	Flächenwert [WE]
Versiegelung durch Bebauung, GRZ 0,8	9.440	0	0
Gärtnerisch geprägte Freianlagen	2.379	1	2.379
Straßenfläche	250	0	0
Summen	<u>12.069</u>		<u>2.379</u>

Kompensationsbedarf, Werte gerundet:

Bestand	5.870 WE
./. Planung	2.380 WE

Defizit	3.490 WE

Es sind 3.490 WE nach Städtetags Modell zu kompensieren.

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

Es handelt sich um die Bahntrasse der Bahnlinie Rheine – Quakenbrück, die der Sukzession überlassen worden ist.

Dort stockt ein Pionierwald aus Zitterpappel, Spitzahorn, Sandbirke, Brombeere. der Altersstrukturklasse J – I. Als Überhälter treten Stieleichen der Altersstrukturklasse II / III auf. Die Fläche wird der Sukzession überlassen, Pflegeeingriffe erfolgen nicht. Die Aufwertung beträgt dort 1 WE/m².

Nach Abzug des Kompensationsdefizites für den Bebauungsplan Nr. 27 in Beesten stehen auf der Fläche noch 8.470 WE zur Verfügung. (siehe Anlage 3)

7.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

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

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

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

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

Geprüft wurde auch, ob es durch die Aktivierung der Ackerfläche zu artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommen könnte. Das Ergebnis war, dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte eintreten, wenn entsprechende Vorkehrungen im Bebauungsplan getroffen werden, dies erfolgt durch Hinweise.

7.9 Zusätzliche Angaben

7.9.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Eingriffsregelung nach dem BNatSchG

Zur Beurteilung des Eingriffes wurde eine Bewertung der Biotoptypen mit Hilfe des „Städte-tagsmodells“ durchgeführt. Darauf basierend wurde der Kompensationsbedarf ermittelt. Die Bewertung und Einstufung der Biotoptypen erfolgte gemäß Kartierschlüssel NLWKN. Bei der Bewertung der Schutzgüter wurde auf vorliegende und erhobene Daten zurückgegriffen, Aussagen übergeordneter Planungsebenen wurden berücksichtigt, soweit sie planungsrelevant sind.

Spezielle Artenschutzprüfung nach dem BNatSchG

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt als Potentialanalyse, basierend auf den Biotoptypen und auf Geländebegehungen zum Abschätzen des Potentials.

Schallemissionen / Geruchsimmissionen

Grundlagen der Umweltprüfung sind ein schalltechnischer Bericht und eine geruchstechnische Untersuchung.

7.9.2 Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen

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

7.9.3 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Überwachung der baurechtlichen Festsetzungen, die auf Ebene des Bebauungsplanes festgelegt sind, obliegt der Gemeinde Beesten. Die Überwachung kann sich auf die erheblichen Umweltauswirkungen beschränken, auf die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Landschaft, Kultur-/Sachgüter und Ressourcen. Die Ersatzmaßnahme erfolgt auf einer Fläche der Gemeinde Beesten, die turnusgemäße Überprüfung der Fläche erfolgt durch die Untere Natur-schutzbehörde des Landkreises Emsland.

7.9.4 Allgemein verständliche Zusammenfassung

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

Das für die Bebauungsplanaufstellung vorgesehene Areal wird als Acker im Osten genutzt, im Westen umfasst der Geltungsbereich das Betriebsgrundstück der Firma EPS, Blockheizkraftwerke und Gasmotoren dort projektiert und herstellt. Dies Grundstück ist zum größten Teil mit Gebäuden und Lager-/Parkplatzflächen versiegelt.

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe ist auf 9 m begrenzt. Im Ostabschnitt werden Lärmkontingentierungen vorgenommen, um die angrenzende Wohnbebauung von schädlichen Lärmimmissionen zu schützen. Die Grundstückerschließung erfolgt von Westen und von Süden. Das Oberflächenwasser wird im Plangebiet versickert.

Die Fa. EPS wird eine im Osten an ihr Betriebsgelände angrenzende Ackerfläche in Anspruch nehmen, um dort eine Betriebserweiterung am Standort vorzunehmen, die aufgrund der wirtschaftlichen Prosperität dringend erforderlich ist.

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

Das Plangebiet umfasst das Betriebsgelände der Fa. EPS an der Speller Straße und eine Ackerfläche.

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

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

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

Der Geltungsbereich liegt ca. 600 m südlich des Ortskerns Beesten und ist eine der wenigen noch unbebauten Flächen zwischen dem Ortskern und der Wohnbausiedlung an der Straße Am Rittersitz und weiter südlich. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 1,2 ha. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten durch die Umsetzung des Bebauungsplans nicht ein, wenn gemäß der Hinweise im Bebauungsplan vorgegangen wird.

Durch die Bebauungsaufstellung entsteht ein Kompensationsbedarf von ca. 3.500 WE nach Städtetagsmodell, die auf der ehemaligen Bahntrasse in Beesten kompensiert werden.

Grundlage der Eingriffsbetrachtung/Umweltprüfung ist der Realzustand. Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes, sind erhebliche und unerhebliche Umweltauswirkungen verbunden.

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

Schutzgut / Schutzgegenstand Belang nach § 1 (6) – a) bis i) BauGB und Prüfkatalog nach Anlage 1 2. b) aa) bis hh)	Umweltauswirkung	Bauphase erheblich	Bauphase unerheblich	Betriebsphase erheblich	Betriebsphase unerheblich
Pflanzen / Tiere a) + bb)	Lebensraumeinschränkung		*		*
Fläche a) + bb)	Umwandlung von Acker zu Betriebsgelände, Fläche wird der Allgemeinheit entzogen, Arondierung		*		*
Boden a) + bb)	Versiegelung / Beseitigung Bodenfunktion	*		*	

Wasser a) + bb)	Reduzierung Einträge ins Grundwasser, Verringerung Versickerungsrate		*		*
Klima / Luft a)	Kleinklimaveränderung	*		*	
Wirkungsgefüge a)	Negative Veränderung	*		*	
Landschaft a)	Neue Gebäude	*		*	
Biologische Vielfalt a) + bb)	Bleibt erhalten		*		*
Natura 2000 Gebiete b)	Nicht vorhanden / nicht betroffen	----	----	----	----
Mensch/menschliche Gesundheit / Bevölkerung c)	Betriebserweiterung, keine Produktion von gesundheitsgefährdenden Stoffen u. Verfahren		*		*
Kultur-/Sachgüter d)	Eschboden wird beseitigt	*			*
Abfälle/Abwasser e)	Geregelte Entsorgung / Ableitung in Kanalisation belastete Abwässer entstehen nicht		*		*
Erneuerbare Energien / effiziente Energienutzung f)	Auf Ebene des Bebauungsplanes		*		*
Landschaftspläne / Wasserrechts- / Immissionsrechtspläne g)	Keine Aussagen zum Plangebiet	----	----	----	----
Luftqualität / Klimaschutz h) + gg)	Auf Ebene des Bebauungsplanes		*		*
Wechselwirkungen zwischen a) bis d) i)	Wird verändert	*		*	
Schwere Unfälle/ Katastrophen/ Erschütterungen cc) + ee)	Nicht zu erwarten aufgrund der Nutzungsvorgaben		*		*
Emissionen/Abfälle/ Wärme/Strahlung / Licht cc) + dd)	Nicht relevant, unter Schwellenwert bzw. Vorgaben im B-Plan, geregelte Entsorgung		*		*
Ressourcen bb)	Inanspruchnahme	*		*	
Kumulierung ff)	Keine weiteren Vorhaben angrenzend		*		*

Vorhandensein von Anlagen / Ab-riss aa)	Nicht betroffen, Anlagen sind vorhanden, Erweiterung geplant		*		*
Techniken / Stoffe hh)	Verwendung anerkannte Regeln der Technik		*		*

7.10 Referenzliste der Quellen

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

8

8 PLANUNTERLAGE

Der Bebauungsplan wird auf einer Liegenschaftskarte (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung) im Maßstab M. 1: 1.000 angefertigt. Die Planunterlage wurde vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Lingen - zur Verfügung gestellt.

Der Planausschnitt liegt im Landkreis Emsland, Gemeinde Beesten, Gemarkung: Beesten, Flur 11. Der Vervielfältigungsvermerk ist im Antragsbuch unter der Nummer L4- 182/2020 geführt.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.03.2021). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Diese amtliche Präsentation und die ihr zugrunde liegenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind nach § 5 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12. Dezember 2002 (Nds. GVBl. 2003) geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

9 HINWEISE

9

Der Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ enthält folgende Hinweise:

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen. (§ 14 Abs. 1 NDSchG)
Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).
Tel.-Nr. der Untere Denkmalschutzbehörde (05931) 6605 oder (05931) 44-2173.
2. Unter Berücksichtigung der bestehenden Gemengelage und der ländlichen Verhältnisse vor Ort sind Geruchshäufigkeiten von mehr als 25 % der Jahresstunden in Teilbereichen unmittelbar entlang der Speller Straße als Vorbelastung hinzunehmen.
3. Von der Kreisstraße 304 und der Landesstraße 57 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionschutz geltend gemacht werden.
4. Sichtdreiecke sind von jeder Bebauung und sonstigen sichtbehindernden Gegenständen aller Art mit mehr als 80 cm über Fahrbahnoberkante der Kreisstraße dauernd freizuhalten.
5. Das Herrichten der Plangebietsfläche hat im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar zu erfolgen. Wenn diese Arbeiten außerhalb dieses Zeitraums erfolgen, ist die Fläche auf Bodenbrüter zu untersuchen. Sollten Bodenbrüter angetroffen werden, sind die Arbeiten bis zum Abschluss der Brutperiode aufzuschieben.
6. Bei Umbauarbeiten an Fassaden und Dächern von vorhandenen Gebäuden sind vor Beginn der Arbeiten die betroffenen Bauteile von einer fachkundigen Person auf Gebäudebrüter und Fledermäuse zu untersuchen. Bei Befund ist das weitere Vorgehen mit der zuständigen Fachbehörde abzustimmen.
7. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass bei evtl. Tiefbauarbeiten auf vorhandene Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen ist. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

8. Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 „Zwischen Speller Straße und Bahnhofstraße Teil I“ der Gemeinde Beesten, rechtswirksam seit dem 31.01.2020, auf den Flächen außer Kraft, die von diesem Bebauungsplan Nr. 27 "Gewerbegebiet östlich der Speller Straße" überplant wurden (Flurstück 653).
9. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Samtgemeinde Freren, Markt 1, - Bauamt - während der Dienstzeiten eingesehen werden.

10 VERFAHRENSABLAUF

10

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Möglichkeit zur Einsichtnahme des Vorentwurfes nebst Kurzerläuterung vom 24.02.2021 bis 25.03.2021 im Gemeindebüro Beesten sowie im Rathaus in Freren.

Hinweise und Bedenken gegen die Bebauungsplanaufstellung wurden nicht erhoben.

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

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 16.02.2021. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten Gelegenheit bis zum 25.03.2021 ihre Stellungnahmen abzugeben.

Grundsätzliche Bedenken wurden gegen die Aufstellung dieses Bebauungsplanes nicht vorgebracht. Einige der eingegangenen Stellungnahmen sind in die weitere Planbearbeitung eingeflossen. Die Mehrzahl der eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich zumeist auf die Umsetzung der Planung und werden entsprechend im Zuge der Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.

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

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

- **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Möglichkeit zur Einsichtnahme des Planentwurfes vom 27.05.2021 bis 28.06.2021 im Gemeindebüro der Gemeinde Beesten sowie im Rathaus der Samtgemeinde Freren.

Eine private Stellungnahme wurde zu diesem Bebauungsplan vorgetragen.

Die eingegangene Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Anlage 5 zu entnehmen.

- **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Unterrichtung der Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.05.2021. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten Gelegenheit bis zum 28.06.2021 ihre Stellungnahmen abzugeben.

Grundsätzliche Bedenken wurden gegen diesen Bebauungsplan nicht vorgetragen.

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

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 (2) BauGB sowie die Abwägungsvorschläge sind der beigefügten Anlage 6 zu entnehmen.

- **Ergebnis der Abwägung**

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

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

Als Ergebnis der Abwägung wurden deshalb Plananpassungen bzw. -änderungen aufgrund privater Stellungnahmen nicht erforderlich.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde eine private Stellungnahme abgegeben.

Die Kernaussagen dieser Einwendung bezogen sich auf die Ausweisung der Gewerbeflächen angrenzend an ein Wohngebiet, die Gewerbelärsituation, die festgesetzten Baufelder, die Anlage eines Grünstreifens und die Berücksichtigung nachbarschaftlicher Belange.

Nach den Ergebnissen eines umfangreichen Abwägungsprozesses hat sich der Rat der Gemeinde Beesten für eine Bevorzugung der Belange der gemeindlichen Gewerbegebietsentwicklung gegenüber den privaten Belangen und somit zur Zurückstellung der privaten Belange ausgesprochen. Aufgrund dieser Entscheidung wurden die privaten Einwände nicht berücksichtigt.

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

Nach der Behördenbeteiligung wurden lediglich redaktionelle Ergänzungen der Begründung notwendig.

Als Ergebnis der Abwägung der verschiedenen Belange untereinander wird der Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ der Gemeinde Beesten der Vorrang gegenüber einer Beibehaltung des derzeitigen Ist-Zustandes gegeben.

Insgesamt überwiegt das Interesse der Öffentlichkeit an der nachhaltigen und gezielten städtebaulichen Gewerbegebietsentwicklung in der Gemeinde Beesten, um neue Gewerbeflächen als Erweiterungsmöglichkeit für einen seit Jahren am Standort an der Speller Straße angesiedelten Gewerbebetrieb bereitstellen zu können. Hierbei wird die neue Gewerbefläche im südlichen Bereich der Gemeinde gebietsverträglich in den Ortsgrundriss integriert, so dass dem Unternehmen die dringend benötigten gewerblichen Expansionsflächen zukünftig zur Verfügung stehen.

11 VERFAHRENSVERMERKE

11

Der Rat der Gemeinde Beesten hat in seiner Sitzung am 18.05.2021 diese Begründung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

Beesten, den 18.05.2021

(Siegel)

gez. Achteresch

.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ mit der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 27.05.2021 bis 28.06.2021 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Beesten, den 29.06.2021

(Siegel)

gez. Achteresch

.....
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Beesten hat am 13.09.2021 diese Begründung beschlossen.

Beesten, den 13.09.2021

(Siegel)

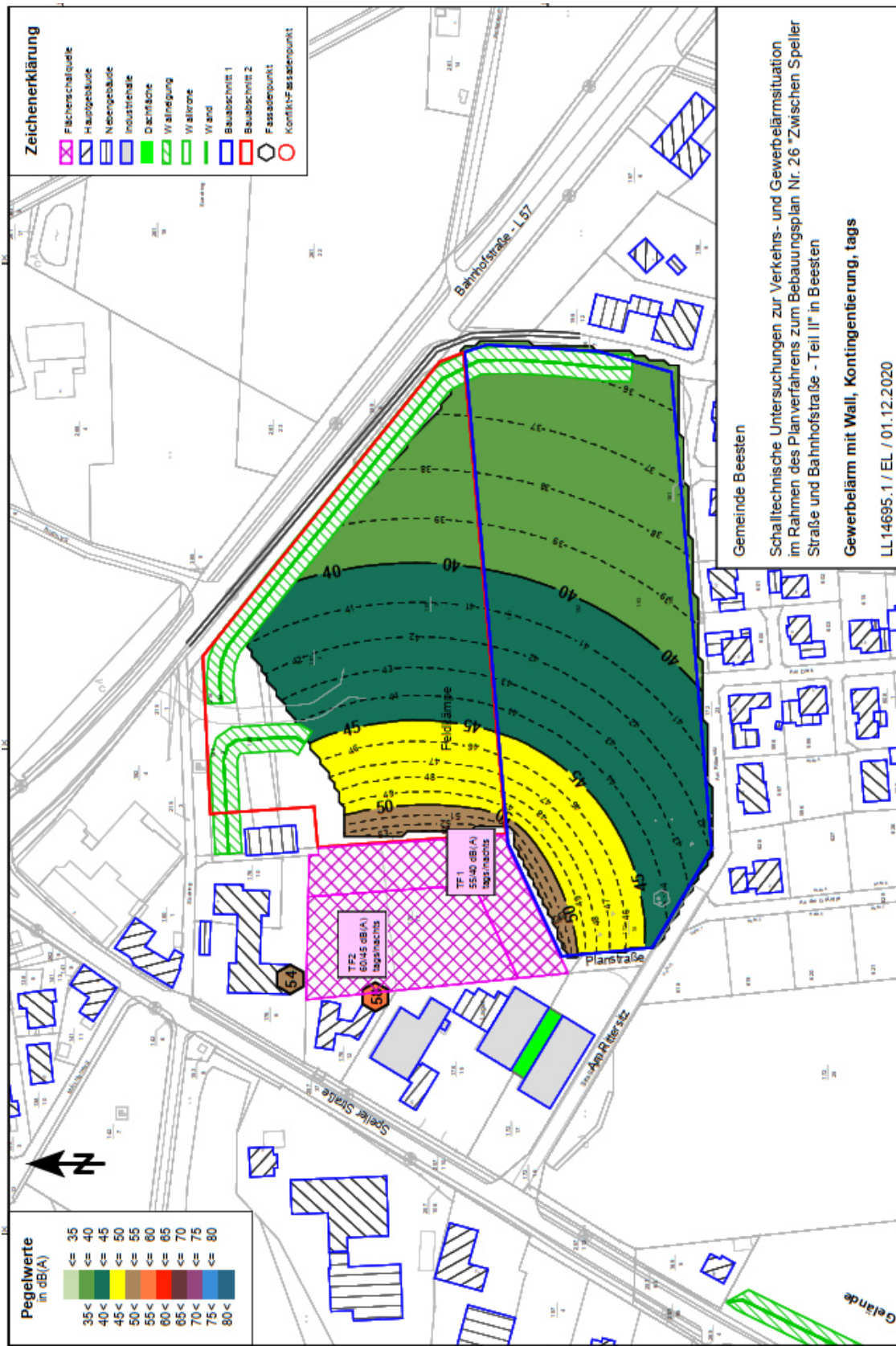
gez. Achteresch

.....
Bürgermeister

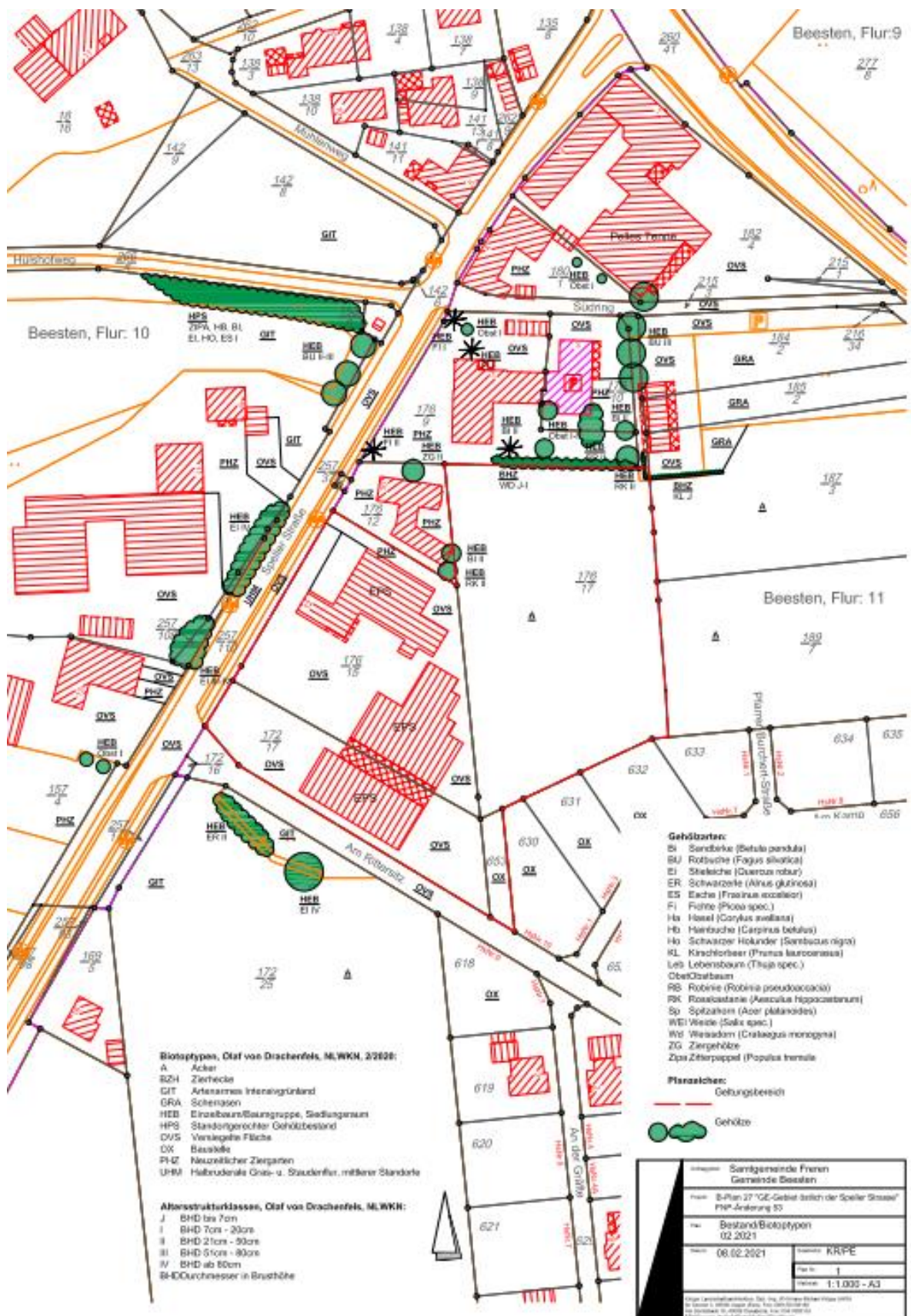
12 ANLAGEN

12

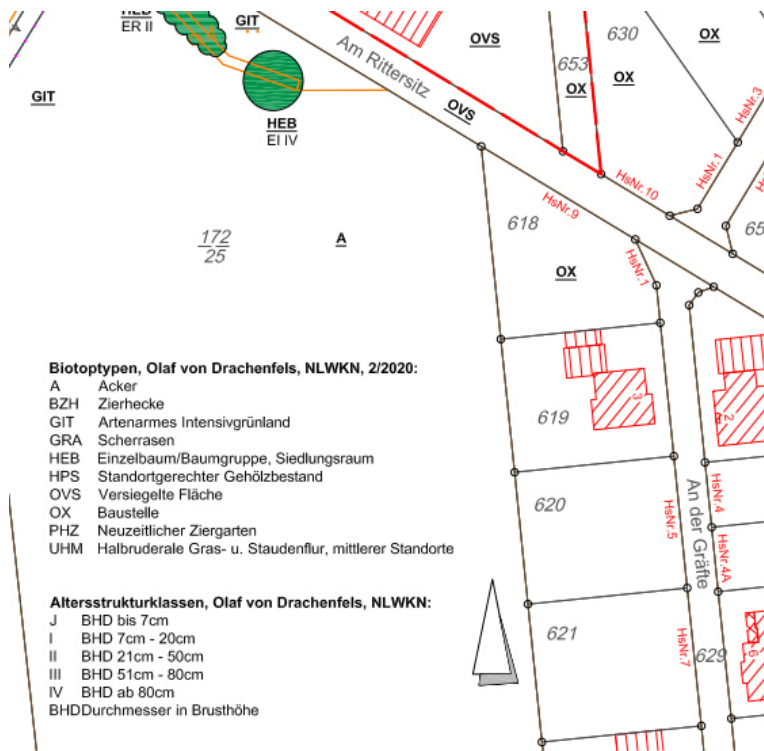
- Anlage 1: Gewerbelärmbelastung mit Kontingentierung - tags
- Anlage 2: Bestandsaufnahme – Biotoptypen
- Anlage 3: Kompensationsfläche
- Anlage 4: Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
- Anlage 5: Stellungnahmen sowie Abwägungsvorschläge zur Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Anlage 6: Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB



Anlage 2: Bestandsaufnahme – Biotypen



Planzeichenerklärung- Bestandsaufnahme – Biotypen



Biotypen, Olaf von Drachenfels, NLWKN, 2/2020:

- A Acker
- BZH Zierhecke
- GIT Artenarmes Intensivgrünland
- GRA Scherrasen
- HEB Einzelbaum/Baumgruppe, Siedlungsraum
- HPS Standortgerechter Gehölzbestand
- OVS Versiegelte Fläche
- OX Baustelle
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- UHM Halbruderale Gras- u. Staudenflur, mittlerer Standorte

Altersstrukturklassen, Olaf von Drachenfels, NLWKN:

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

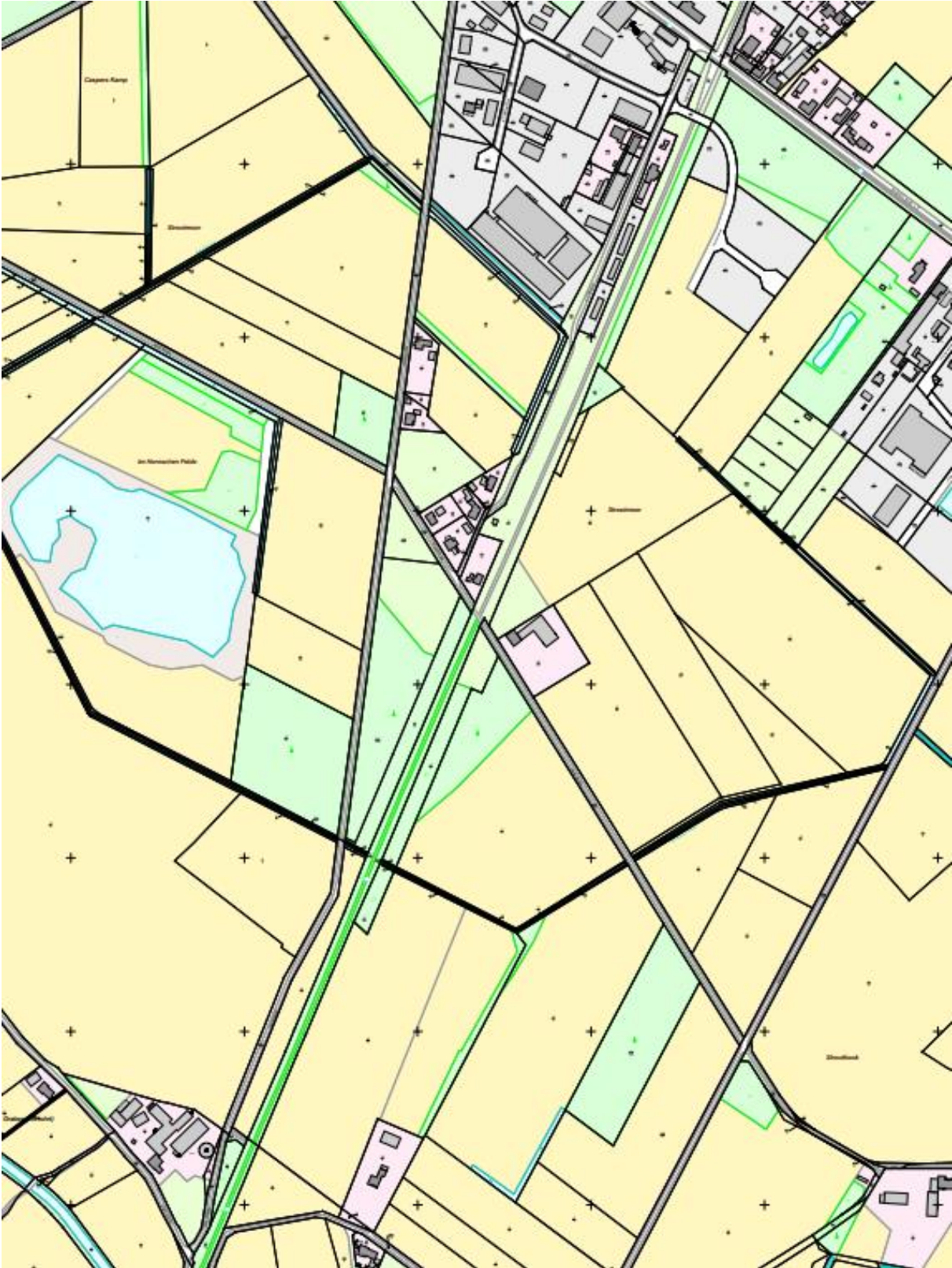
Gehölzarten:

- Bi Sandbirke (*Betula pendula*)
- BU Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Ei Stieleiche (*Quercus robur*)
- ER Schwarzerle (*Alnus glutinosa*)
- ES Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Fi Fichte (*Picea spec.*)
- Ha Hasel (*Corylus avellana*)
- Hb Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Ho Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- KL Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*)
- Leb Lebensbaum (*Thuja spec.*)
- ObstObstbaum
- RB Robinie (*Robinia pseudoaccacia*)
- RK Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*)
- Sp Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- WEI Weide (*Salix spec.*)
- Wd Weissdorn (*Crataegus monogyna*)
- ZG Ziergehölze
- Zipa Zitterpappel (*Populus tremula*)

Planzeichen:

- Geltungsbereich
- Gehölze

Auftraggeber: Samtgemeinde Freren Gemeinde Beesten	
Projekt: B-Plan 27 "GE-Gebiet östlich der Speller Strasse" FNP-Änderung 53	
Plan: Bestand/Biotypen 02.2021	
Datum: 08.02.2021	Bearbeiter: KR/PE
Plan Nr.: 1	
Maßstab: 1:1.000 - A3	
<small>Kröger Landschaftsarchitekten, Dipl.-Ing. (FH) Hans-Michael Kröger (AKN) Am Gardeck 3, 49093 Lingen (Ems), Fon: 054158103166 Am Steinbach 16, 49085 Osnabrück, Fon: 05415891153 E-Mail: h.m.kröger@landschaftsarchitekten.de</small>	



Aufgestellt:

Lingen, 28.07.2021



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

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

i. A. gez. Großpietsch

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

**BEBAUUNGSPLAN NR. 27 „GEWERBEGEBIET
ÖSTLICH DER SPELLER STRASSE“**

ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN
ZUR GEPLANTEN **AUSWEISUNG EINES GEWEREBE-
GEBIETES (GE)** ÖSTLICH DER SPELLER STRASSE IN DER
GEMEINDE BEESTEN IM RAHMEN DER FRÜHZEITIGEN
BETEILIGUNG VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN
ÖFFENTLICHER BELANGE NACH **§ 4 ABS. 1 BAUGB**

Stand: 06.04.2021

→ Landkreis Emsland

Stellungnahme vom 18.03.2021

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

Inhalt der Stellungnahme – Städtebau

Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG ist zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag – Städtebau

Die Stellungnahme wird beachtet. Der Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung von unverträglichen gegenüber schützenswerten Nutzungen, als einem wesentlichen Element geordneter städtebaulicher Entwicklung wird in der Weise beachtet, dass die Lärmverträglichkeit des Gewerbegebietes gegenüber der angrenzenden Wohnbebauung durch die Festsetzungen von Lärmkontingenten auf ein verträgliches Maß beschränkt wird. Darüber hinaus handelt es sich im Falle des Bebauungsplanes Nr. 27 um ein vorhandenes Nebeneinander konfliktträchtiger Nutzungen in einer bereits seit Jahrzehnten gewachsenen Gemengelage. Mit der Überplanung des Bebauungsplangebietes folgt die Gemeinde dem übergeordneten Gebot der planerischen Konfliktbewältigung durch planerische Maßnahmen im Form von Lärmimmissionsbeschränkungen, so dass schädliche Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionschutzgesetzes im benachbarten städtebaulichen Umfeld nicht hervorgerufen werden.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

Inhalt der Stellungnahme – Naturschutz und Forsten

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

- Artenschutz:

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

- Biototypenkartierung:

Eine detaillierte Biototypenkartierung ist unter Verwendung des Biototypenschlüssels Dra-chenfels (Stand: 2016; dritte Ebene) durchzuführen. Auch gefährdete Farn- und Blütenpflan-zen sind zu erfassen. Besonders geschützte Biotope und Landschaftsbestandteile gemäß § 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NAGBNatSchG sind darzustellen. Dasselbe gilt für Lebens-raumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie.

Dabei ist zu beachten, dass sich die Biototypenkartierung nicht allein auf den eigentlichen Planbereich des o. g. Bebauungsplans beschränken darf. Maßgeblich ist der Wirkungsbereich der Planung, d. h. angrenzende Nutzungen sind ebenfalls zu erfassen und darzustellen.

Abwägungsvorschlag – Naturschutz und Forsten

Die Stellungnahme wird beachtet. Die Hinweise zum erforderlichen Umfang und Detaillie-rungsgrad der Umweltprüfung im Hinblick auf den Artenschutz und die Biototypenkartie-rung werden im weiteren Planungsverlauf bei der Ausarbeitung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan berücksichtigt.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

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

Inhalt der Stellungnahme – Immissionsschutz

Die Untersuchungen zu Geruch und Lärm sind im weiteren Verfahren vorzulegen.

Abwägungsvorschlag – Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebau-ungsplanes wurden zur Beurteilung der Geruchs- und Lärmemissionen ein schalltechnischer Bericht der Zech Ingenieurgesellschaft vom 30.11.2020 und ein Immissionstechnischer Be-richt der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH vom 30.09.2019 erarbeitet. Diese beiden Gutachten werden dem Landkreis im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens zur Beurteilung vorgelegt.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

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

Inhalt der Stellungnahme – Straßenbau

Das Plangebiet befindet sich östlich an freier Strecke im Zuge der Kreisstraße 304 zwischen km 7,000 und km 7,110 innerhalb der Ortstafel in der Ortslage Beesten.

Mit der Bauleitplanung soll die Erweiterung des dort ansässigen Betriebes nach Osten hin planungsrechtlich abgesichert werden.

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

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

Abwägungsvorschlag – Straßenbau

Die Stellungnahme wird beachtet. Im Kreuzungsbereich Am Rittersitz/Kreisstraße 304 und im Bereich privater Zufahrten werden die erforderlichen Sichtdreiecke in der Planzeichnung berücksichtigt. Darüber hinaus wird entlang der Kreisstraße ein Zu- und Abfahrtsverbot festgelegt. Außerdem wird ein Hinweis zum Ausschluss von Entschädigungsansprüchen hinsichtlich des Immissionsschutzes gegenüber dem Straßenbaulastträger in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Aufnahme eines Hinweises zum Ausschluss von Entschädigungsansprüchen hinsichtlich des Immissionsschutzes in die Planunterlagen, sowie Ausweisung von Sichtdreiecken und eines Zu- und Abfahrtsverbotes entlang der Kreisstraße 304.

Inhalt der Stellungnahme – Denkmalpflege

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

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

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

1. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).
2. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

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

Abwägungsvorschlag – Denkmalpflege

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

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Aufnahme eines Hinweises zu Bodenfunden in die Planunterlagen.

Inhalt der Stellungnahme – Brandschutz

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

1. Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min (96 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet sicherzustellen. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden:
 - Löschwasserteiche nach DIN 14210
 - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
 - Löschwasserbehälter nach DIN 14230
2. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.
3. Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

Abwägungsvorschlag – Brandschutz

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

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

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

→ Industrie- und Handelskammer Osnabrück/Emsland/Grafschaft Bentheim

Stellungnahme vom 25.03.2021

Inhalt der Stellungnahme

Die Industrie- und Handelskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim trägt im Hinblick auf die o. g. Planung (Ausweisung von Gewerbegebietsfläche) keine Bedenken vor. Das Aufstellungsverfahren befindet sich zurzeit im frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Daher ist diese Stellungnahme nicht als abschließend zu verstehen. Mit der Bauleitplanung soll einem bestehenden Unternehmen die Möglichkeit gegeben werden, sich entsprechend den Erfordernissen zu erweitern. Die Planung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.

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

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

Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, der hauptsächlich in diesem Verfahrensgang ermittelt werden soll, haben wir weder Hinweise noch Anregungen.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung ausgearbeitet, um die im Plangebiet zulässigen Emissionen zum Schutz der angrenzenden Bebauung durch verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß der TA-Lärm zu begrenzen.

Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden die im Rahmen dieses schalltechnischen Gutachtens empfohlenen Schallschutzmaßnahmen umgesetzt. Nach den Aussagen des Gutachtens sind somit alle Maßnahmen erfüllt, um den notwendigen Schallschutz der angrenzenden Siedlungsbereich zu gewährleisten, so dass Konflikte mit den benachbarten Nutzungen nicht entstehen werden.

Ohne diese, für Gewerbegebiete üblichen Lärmimmissionsbeschränkungen wäre eine Gewerbegebietsausweisung nicht möglich, wobei im B-Plan keine weiteren Auflagen festgesetzt worden sind, sodass die Belastungen für das Unternehmen auf ein Mindestmaß beschränkt bleiben.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Festsetzung von Lärmemissionskontingenten im Bebauungsplan.

→ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Stellungnahmen vom 25.03.2021

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o. g. Vorhaben folgende Hinweise:

Inhalt der Stellungnahme – fachliche Beurteilung Boden

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

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

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

Abwägungsvorschlag – fachliche Beurteilung Boden

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

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Ausarbeitung des Umweltberichtes mit entsprechenden Aussagen zum Schutzgut Boden.

Inhalt der Stellungnahme – fachliche Beurteilung Plaggenesch

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend [GeoBerichte 8 \(Stand: 2019\)](#). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie
Plaggenesch
hohe – äußerste Bodenfruchtbarkeit

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend 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 zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) 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 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Der [Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“](#) des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

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

Abwägungsvorschlag – fachliche Beurteilung Plaggenesch

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise des LBEG bezüglich negativer Bodenbeeinträchtigungen beziehen sich auf die Durchführung der Bautätigkeiten und werden bei der Erschließungsplanung beachtet.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

Inhalt der Stellungnahme – fachliche Beurteilung Baugrund

Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfatgesteine 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 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.

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

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

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Abwägungsvorschlag – fachliche Beurteilung Baugrund

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen in Bezug auf Verkarstungserscheinungen sowie Erdfälle zeigen, dass besondere Sicherungsmaßnahmen im Bebauungsplanangebot nicht notwendig sind und somit diesbezüglich keine besonderen Schutzmaßnahmen getroffen werden müssen.

Die Hinweise des LBEG bezüglich der geotechnischen Erkundung des Baugrundes werden erst bei der Realisierung der Baumaßnahmen relevant. Für Baugrunduntersuchungen haben die zukünftigen Bauherrn Sorge zu tragen, so dass diese Hinweise bei der Ausarbeitung der Bodengutachten im Rahmen der Baugenehmigung und nicht im Bauleitplanverfahren Beachtung finden müssen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme vom 24.02.2021

Inhalt der Stellungnahme

Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:

Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahmen zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes. Ursprünglich sollte zur Erweiterung der Fima EPS ein Mischgebiet entwickelt werden. Aufgrund des Nutzungszwecks und der Immissionsproblematik ist nun ein Gewerbegebiet mit etwa 1,2 ha geplant. Das Gebiet liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe. Die Ausführungen der Stellungnahme zur 53. Flächennutzungsplanänderung gelten uneingeschränkt auch für diesen Bebauungsplan.

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

Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist. Falls Gehölzstrukturen entwickelt werden sollen, bieten wir Ihnen gerne unsere forstfachliche Hilfe an. Das gilt auch für die Ausgleichsmaßnahmen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellungnahme zur 53. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren vom 21.12.2020:

- *Das o. g. Plangebiet mit einer Größe von etwa 1,3 ha ist teils bebaut und wird teils als Ackerland genutzt. Es soll als Mischgebiet ausgewiesen werden und die Erweiterung der Firma EPS ermöglichen. Das Gebiet liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe.*
- *Zum benachbarten Bebauungsplan 26 liegt mit Datum vom 26.09.2019 ein Geruchsgutachten der Fides GmbH Lingen vor. Das im Ergebnis im geplanten Mischgebiet auf Geruchshäufigkeiten zwischen 14 % und 31 % der Jahresstunden kommt. Die GIRL schreibt maximal eine Häufigkeit von 10 % vor.*

- *Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit Bedenken gegen das geplante Mischgebiet, solange neue Erkenntnisse bzw. ein neues Immissionsschutzgutachten nicht zu geringeren Geruchshäufigkeiten führen.*
- *Aus Sicht des Forstamtes Weser-Ems bestehen gegen das o. g. Vorhaben keine Bedenken, da Wald nicht betroffen ist.*

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird beachtet. In den Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass aufgrund der Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme bei der Grundstücksnutzung und vor dem Hintergrund des Bestandschutzes der seit Jahrzehnten existierenden emittierenden landwirtschaftlichen Betriebe und Anlagen und deren Geruchsimmisionssituation, die bestehenden Geruchsbelastungen als Vorbelastung hinzunehmen sind.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

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

→ Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Stellungnahme vom 26.02.2021

Inhalt der Stellungnahme

Vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ der Gemeinde Beesten. Das Plangebiet liegt im Ortskern von Beesten, nördlich der Gemeindestraße „Am Rittersitz“, östlich der Kreisstraße 304 „Speller Straße“ und ca. 100 m südlich der Landesstraße 57 „Bahnhofstraße“.

In straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich keine Bedenken unter folgendem Hinweis:

Hinweis:

„Von der Landesstraße 57 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.“

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird beachtet. Der aufgeführte Hinweis zum Ausschluss von Entschädigungsansprüchen hinsichtlich des Immissionsschutzes wird in die Begründung und die Planzeichnung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Aufnahme eines Hinweises in die Planunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ in Bezug auf den Ausschluss von Entschädigungsansprüchen hinsichtlich des Immissionschutzes.

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

Stellungnahme vom 18.02.2021

Inhalt der Stellungnahme

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

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

Abwägungsvorschlag

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

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

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ **Vodafone DE (Richtfunk)**

Stellungnahme vom 24.02.2021

Inhalt der Stellungnahme

Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 16/02/2021 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken im Bereich Beesten darstellen.

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

In dem uns mitgeteilten Plangebiet verlaufen aktive Richtfunkstrecken der Vodafone GmbH. Daher besteht in diesem Fall grundsätzlich Konfliktpotenzial seitens der Vodafone GmbH. Daher möchte ich Sie bitten den erwähnten Sicherheitsabstand bei Ihrer Planung zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Östlich, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Beesten verläuft eine Richtfunkstrecke (WGS 84). Der geringste Abstand zwischen der Richtfunkstrecke und dem Plangebiet beträgt rd. 80 m. Der Freiraum von mindestens 25 m in jede Richtung für einen störungsfreien Betrieb der Richtfunkstrecke wird somit eingehalten.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ Westnetz GmbH

Stellungnahme vom 16.02.2021

Inhalt der Stellungnahme

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 16.02.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Planentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Zur Versorgung des Baugebietes mit Gas elektr. Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns z. zt. noch nicht zu übersehen, dieser hängt von der Erschließungsart sowie der Anzahl der Grundstücke ab. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen.

Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen. Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 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.

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.

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.

Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Freren abgestimmt werden.

Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

Wir bitten um Mitteilung, ob im Bereich des Plangebietes Kampfmittelfreiheit vorliegt und ob mit Altlasten zu rechnen ist.

Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus den in den Unterlagen beigefügten Plänen ist die Lage von Versorgungsleitungen (Hausanschlüsse) der Bestandsbebauung ersichtlich. Der Grundstückseigentümer wird seitens der Gemeinde Beesten aufgefordert, bei den vorgesehenen Baumaßnahmen auf die vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.

Die von der Westnetz GmbH ausgeführten Hinweise in Bezug auf ausreichende Versorgungstrassen, auf Tiefbauarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen, auf Beachtung der „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ und zu Baumpflanzungen werden insbesondere im Rahmen der Durchführung der Erschließungsarbeiten beachtet. Zu Fragen der Erschließungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit dem Netzbezirk Freren.

Im Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu diesem Bebauungsplan wurden keine Hinweise auf Kampfmittel oder Altlasten vorgetragen. Daher ist von einer Kampfmittelfreiheit des Plangebietes auszugehen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück

Stellungnahme vom 23.03.2021

Inhalt der Stellungnahme

Gegen die o.g. Planung bestehen von Seiten des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück grundsätzlich keine Bedenken, soweit die folgenden Hinweise Berücksichtigung finden:

Betriebsleiterwohnungen

Angesichts der Errichtung von „Betriebsleiterwohnungen“ in Gewerbegebieten werden dem Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück häufig Beschwerden im Hinblick auf Umweltbelange (Lärm, Gerüche etc.) vorgetragen. In diesem Zusammenhang wird vorgeschlagen, in den textlichen Festlegungen verbindlich festzusetzen, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem Plangebiet unzulässig sind. Für Gewerbebetriebe bedeutet die Zulassung von Betriebsleiterwohnungen im Plangebiet eine immissionsschutzrechtliche Entwertung, da rechtliche Vorgaben zu Lärm-, Luft-, Geruchs und Lichtimmissionen z.B. gemäß der TA-Lärm, der TA Luft, der GIRL, usw. einzuhalten sind.

Gewerbelärm

Um den Schutzanspruch der angrenzenden Wohnbebauung, Wohnhäuser gerecht zu werden, ist die durch das schalltechnische Gutachten im Verfahren zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellte Gewerbelärmbelastung und erfolgte Lärmkontingentierung zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag

Zu Betriebsleiterwohnen:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Bebauungsplan werden die gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, mittels einer textlichen Festsetzung ausgeschlossen.

Zu Gewerbelärm:

Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Die im schalltechnischen Gutachten zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren ermittelten Ergebnisse zur Beurteilung der Gewerbelärmsituation werden im Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 27 ebenfalls zugrunde gelegt und verbindlich als textliche Festsetzungen zur Lärmkontingentierung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Aufnahme von textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 27 zum Ausschluss von Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und zur Ausweisung der im schalltechnischen Gutachten vorgeschlagenen Lärmemissionskontingente.


Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken

- Amprion GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund,
E-Mail vom 17.02.2021
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Referat Infra I 3, Fontainengraben 200, 53123 Bonn,
E-Mail vom 16.02.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Nord,
Hannoversche Straße 6-8, 49084 Osnabrück,
E-Mail vom 09.03.2021
- Erdgas Münster GmbH (über Nowega GmbH), Anton-Bruchhausen-Straße 4,
48147 Münster,
Schreiben vom 16.02.2021
- Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf,
E-Mail vom 16.02.2021
- EWE Netz GmbH, Emsteker Str. 60, 49661 Cloppenburg
E-Mail vom 24.02.2021
- Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Bramscher Straße
134 -136, 49088 Osnabrück,
Schreiben vom 02.03.2021
- Nds. Forstamt Ankum, Bodemanns Kamp 19, 49577 Ankum,
E-Mail vom 16.02.2021
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 35, 90449 Nürnberg
E-Mail vom 11.03.2021
- Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 236,
30179 Hannover,
E-Mail vom 23.03.2021
- Gemeinde Hopsten, Bunte Str. 35, 48496 Hopsten,
E-Mail vom 22.02.2021
- Landkreis Osnabrück, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück
E-Mail vom 19.02.2021
- Samtgemeinde Lengerich, Mittelstraße 15, 49838 Lengerich
E-Mail vom 18.02.2021

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Stellungnahmen der Bürger im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ der Gemeinde Beesten wurden nicht abgegeben.

Aufgestellt: Lingen, 06.04.2021

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

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

gez. Großpietsch

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

**BEBAUUNGSPLAN NR. 27 „GEWERBEGEBIET
ÖSTLICH DER SPELLER STRASSE“**

ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN
ZUR GEPLANTEN **AUSWEISUNG EINES GEWEREBE-
GEBIETES (GE)** ÖSTLICH DER SPELLER STRASSE IN DER
GEMEINDE BEESTEN IM RAHMEN DER FÖRMLICHEN BE-
TEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT § 3 ABS. 2 BAUGB

Entwurf/Stand: 28.07.2021

→ **Verena Berens und Henrik Beerboom,**
Holterhueshof 14 a, 49811 Lingen (Ems)
Stellungnahme vom 25.06.2021

Inhalt der Stellungnahme

Gerne möchten wir im Rahmen der Auslegung zum Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet östlich der Speller Straße“ die Möglichkeit zur Stellungnahme nutzen.

Wie Ihnen bekannt ist, haben meine Freundin und ich das Grundstück „Am Kamp 5“ im neuen Baugebiet in Beesten erworben und haben auch bereits mit unserem Bauvorhaben begonnen. Für unser Grundstück gilt der Bebauungsplan Nr. 26 „Zwischen Speller Straße und Bahnhofstraße – Teil I“ der Gemeinde Beesten.

Mit der nunmehr geplanten Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes wird die Erweiterung des bestehenden Betriebes am Standort der Speller Straße angestrebt. Vorgesehen ist die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes mit festgesetzten Lärmkontingenten.

Vorab möchten wir mitteilen, dass wir tendenziell nicht ablehnend gegenüber der Erweiterung des jetzigen Betriebes stehen. Auch wurden wir im Rahmen der Unterzeichnung des Kaufvertrages informiert, dass eine mögliche Erweiterung geplant sei. Herr Achteresch betonte bei der Unterzeichnung, dass die nachbarschaftlichen Interessen im Rahmen der Erweiterung selbstverständlich beachtet werden würden. In unserem Kaufvertrag für unser Grundstück findet sich jedoch die Aussage wieder, dass ein Mischgebiet für dieses Areal festgesetzt werden soll und nicht wie nun dargestellt ein Gewerbegebiet.

Unter dieser Annahme eines nun geplanten Gewerbegebietes haben wir zu den ausgelegten Unterlagen folgende Bedenken und Anregungen vorzubringen:

Generell ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes direkt angrenzend an ein Allgemeines Wohngebiet (WA) zu hinterfragen. Der in der Begründung genannte Trennungsgrundsatz wird mit der Aussage rechtfertigt, dass dies es in der Vergangenheit „offenbar ohne größere Probleme bestanden hat“ (S. 29 der Begründung). Hierbei findet jedoch die Planung des Bebauungsplan Nr. 26 keine Berücksichtigung in der Betrachtung. Eine Wohnnutzung ist in diesem Bereich zwar planungsrechtlich gegeben, aber ein direktes Nebeneinander aus Wohnen und Gewerbe ist in der Realität (noch) nicht gegeben, sodass die in der Begründung getätigte Aussage nicht nachvollzogen werden kann und sich primär auf die Bewohner/innen entlang der Speller Straße beziehen. Daher ist eine konkretere Auseinandersetzung mit der südlich angrenzenden und planungsrechtlichen gesicherten Wohnbebauung aus dem Baugebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 nicht wiedergegeben.

Wie bereits betont stehen wir einer grundsätzlichen Erweiterung des bestehenden Betriebes tendenziell nicht im Wege und begrüßen die positive Entwicklung des Ortes Beesten. Trotz allem möchten wir auf einige (noch) kritische Aspekte hinweisen. So wird u.a. im schalltechnischen Bericht des Büros Zech die Verkehrs- und Gewerbelärmsituation analysiert und bewertet. Als Ergebnis zeigt sich, dass die im Bebauungsplan dargelegten Lärmkontingente festzusetzen sind. Als Grundlage dafür dienen auch die aktuell verursachten Immissionen des Bestandsbetriebes.

Diese liegen aktuell unterhalb der geltenden Grenzwerte eines Gewerbegebietes. Das Areal des bestehenden Gewerbebetriebes ist im Bebauungsplan als reines Gewerbegebiet ohne Einschränkungen festgesetzt. Dies geht zumindest aus dem Bebauungsplan Nr. 27 hervor. Es wird jedoch nicht die Möglichkeit eines Wechsels des Betreibers betrachtet, sofern dieser zukünftig den Standort einmal verlassen sollte. So könnten die Lärmwerte in diesem Bereich des Gewerbegebietes bis 65 dB (A) tags und bis 50 dB (A) nachts voll ausgeschöpft werden, da keine Einschränkungen (Lärmkontingente) in diesem Bereich festgesetzt werden. Bei den Berechnungen ist es nicht relevant, was der Betrieb zurzeit verursacht, sondern was sie (planungs-) rechtlich dürfen und dies wäre nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes bis zu den zuvor genannten Richtwerten möglich. Diese „worstcase“ Betrachtung erfolgt unserer Meinung nach nicht im Verfahren. Sollte das Unternehmen stets an diesem Standort bleiben, sehen wir hier grundsätzlich keine Problematik. Aber eine Gewährleistung dazu ist eben nicht gegeben. Da rechtlich höhere Lärmwerte möglich sind, sehen wir dies in Hinblick auf ein nebeneinander aus Wohnen und Gewerbe als problematisch an. Zudem mangelt es im Bebauungsplan an Aussagen zu den möglichen Immissionen des geplanten Stellplatzes auf dem Gelände. Unmittelbar an der östlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung werden die Lärmkontingente des eingeschränkten Gewerbegebietes mit den Werten eines Allgemeinen Wohngebietes festgesetzt. Über mögliche Nutzungen in diesem Bereich werden keine Aussagen getätigt und auch ob die geplante Stellplatzanlage (Stichwort „Türenschrägen“) in diesem faktischen WA überhaupt umsetzbar wäre.

Auch wird der Gasthof Pelle als Lärmquelle für mögliche Immissionen betrachtet. Hier kommt das Büro Zech zu dem Ergebnis, dass die Errichtung eines Erdwalls notwendig wird. Dies begrüßen wir auch hinsichtlich der Wohnbebauung im Bebauungsplan Nr. 26 und hoffen auf dabei auch auf eine schnelle Umsetzung im Rahmen einer möglichen Erschließung des 2. Teiles des Bebauungsplanes.

Als weiteren Punkt möchten wir gerne auf das im Bebauungsplan festgesetzte Baufeld eingehen. Das nunmehr geplante Baufeld hat eine Dimensionierung die nur den vorgeschriebenen Grenzabstand von drei Metern einhält. Innerhalb dieses Bereiches ist eine potenzielle Bebauung mit einer Halle von über 50 Metern Länge möglich. Eine konkrete Rücksichtnahme auf die angrenzende Wohnbebauung erfolgt nicht. Es sollte zwischen den Wohnflächen zu dem Bebauungsplan Nr. 26 Teil I aber auch der zukünftig geplanten Erweiterung des Teils II der Flächen eine größere Grünfläche im Bebauungsplan als Abstand planerisch festgesetzt werden, sodass zumindest eine optische Trennung zwischen den Gebieten erfolgt. In der Abbildung 3 auf Seite 6 der Begründung wird eine solche optische Trennung durch einen Grünbestand im städtebaulichen Entwurf bereits der Leserin/ dem Leser aufgezeigt. Durch die nun geplanten Festsetzungen ist ein direktes Heranrücken an die Wohngrundstücke gegeben und im Zusammenhang mit der o.g. Lärmproblematik würde dies zu einer Wertminderung der angrenzenden Grundstücke führen.

Bei dem gesamten Prozess und Verfahren vertrauen wir zudem auf die Aussage des Bürgermeisters, welcher uns bei der Vertragsunterzeichnung versichert hat, dass sämtliche Öffnungen einer möglichen Halle nicht auf unser Grundstück ausgerichtet und unser Grundstück durch die Erweiterung nicht beeinträchtigt werde. Dies war eine Voraussetzung für uns beim Kauf des Grundstückes.

Wir möchten nochmals unterstreichen, dass wir einer angestrebten Erweiterung des jetzigen Betriebes nicht entgegenstehen. Dennoch müssen wir auf die möglichen Folgen im Falle einer Nachnutzung hinweisen und unsere großen Bedenken hinsichtlich der Lärmproblematik dahingehend äußern, da dieses Szenario im Bebauungsplan keine Berücksichtigung findet.

Daher weisen wir darauf hin, dass bereits jetzt Maßnahmen zu treffen sind, die ein konfliktfreies Wohnen und Arbeiten nebeneinander ermöglichen. Wir sind froh, dass sich der Ort Beesten in den letzten Jahren so positiv entwickelt hat, dies sowohl auf der gewerblichen Seite als auch auf im Hinblick auf die Wohnbauentwicklung. Dennoch gehen die Käufer/innen für die Grundstücke auch ein finanzielles Risiko ein, welches nicht durch direkte angrenzende Planungen von Seiten der Kommune eingeschränkt werden darf. Daher bitten wir um intensive Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Belange in diesem Verfahren.

Abschließend möchten wir darauf hinweisen, dass sofern ein Bauantrag für die Erweiterung des Betriebes eingereicht wird, wir als angrenzende Betroffene im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beteiligt werden möchten.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird wie folgt zur Kenntnis genommen:

- Ursprünglich war beabsichtigt im gesamten B-Plangebiet Nr. 27 ein Mischgebiet auszuweisen, da sich das Betriebsgrundstück der EPS-GmbH innerhalb einer im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Freren, parallel entlang der Speller Straße dargestellten gemischten Baufläche (M) befand. Das Unternehmen hat bisher seine Baugenehmigungen als Gewerbebetrieb, der das Wohnen nicht wesentlich stört, erhalten und war deshalb in einer gemischten Baufläche zulässig. Diese gemischten Bauflächen im FNP beschränkten sich auf die derzeitige Größe des Grundstückes der EPS GmbH, reichten aber somit nicht aus, um die geplante Betriebserweiterung zu erfassen. Aus diesem Grunde war eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, in der ursprünglich eine Erweiterung der gemischten Bauflächen um die geplanten Erweiterungsflächen vorgesehen war. Im frühzeitigen Beteiligungsverfahren der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur eingeleiteten 53. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Freren wurde seitens des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, „...dass der ansässige Betrieb aus hiesiger Sicht eher Gewerbegebietscharakter besitzt...“. Um keinen sog. „Etikettenschwindel“ zu betreiben, also eine bestehende Nutzung einem falschen Gebietstyp zuzuordnen, da der vorhandene Bestand die Bandbreite eines Mischgebiets verlassen hat, musste die Planungssituation neu beurteilt werden. Vor dem Hintergrund, dass die EPS GmbH seit dem Jahr 2007 von 5 Mitarbeitern aufgrund ihrer dynamischen Geschäftsentwicklung bis heute auf rund 100 Mitarbeiter angewachsen ist, ist die Einschätzung des Gewerbeaufsichtsamtes zutreffend, wonach sich das Unternehmen von einem Handwerksbetrieb, der das Wohnen nicht wesentlich stört und damit in einem Mischgebiet zulässig war, zu einem Gewerbebetrieb innerhalb der Bestandssituation entwickelt hat. Über den Bestand hinaus möchte der Betrieb am Standort erweitern um weiter wachsen zu können, so dass die tatsächliche Gebietsart in weiteren Planungsverlauf der Flächennutzungsplanänderung auch in Abstimmung mit dem Landkreis Emsland als gewerbliche Baufläche (G) und nicht als gemischte Baufläche (M) einzustufen war. Aus diesem Grunde ist auch im Bebauungsplan Nr. 27 eine Gewerbefläche (GE) ausgewiesen.
- Der in der privaten Stellungnahme angesprochene Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG beinhaltet den Grundsatz städtebaulicher Planung „...dass Wohngebiete und die nach ihrem Wesen umgebungsbelastenden Industriebetriebe möglichst nicht nebeneinander liegen sollten“. Der Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG für die Überplanung einer schon bestehenden Gemengelage beansprucht aber keine strikte Geltung.

Er lässt insbesondere dann Ausnahmen zu, wenn das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen bereits seit längerer Zeit und offenbar ohne größere Probleme bestanden hat.

Der Grundsatz der möglichen Trennung unverträglicher Nutzungen gilt nicht uneingeschränkt, was sich bereits daraus ergibt, dass das Planungsrecht nicht von vornherein dem einen oder dem anderen Belang einen Vorrang einräumt. Eine Einschränkung ergibt sich vor allem aus den unterschiedlichen Anforderungen an eine situationsgebundene Planung bei der Neuansiedlung z. B. eines Industriebetriebs neben einer Wohnbebauung oder der Neuausweisung eines Wohngebiets neben einem vorhandenen Betrieb oder der Beplanung einer bereits vorhandenen Gemengelage von Industrie, Handwerk oder Landwirtschaft und Wohnbebauung. Das Gebot der Rücksichtnahme gestattet differenzierende planerische Lösungen bei gewachsenen städtebaulichen Strukturen. Es stellt daher keinen Abwägungsfehler dar, wenn bei vorhandenen Gemengelagen die Grundsätze "optimaler" Planung weniger verwirklicht werden können als bei der Beplanung neuer Baugebiete. „Die Festsetzung eines Wohngebiets in der Nähe eines Gewerbegebiets führt nicht regelmäßig zu einem Abwägungsfehler, weil das Gewerbegebiet nach § 1 (5) BauNVO gegliedert werden könnte und weil in kleinen Gemeinden sonst zu viele Betriebe in den Außenbereich abgedrängt werden müssten“ (VGH München, 1981).

Im Fall des B-Planes Nr. 27 ist von einer bestehenden Gemengelage auszugehen, da der Betrieb seit Jahrzehnten am bestehenden Standort, in der Nachbarschaft einer Bebauung, die einen Mischgebietscharakter entlang der Speller Straße aufweist „gewachsen“ ist. Die nach der Betriebsgründung schrittweise erfolgten Betriebserweiterungen wurden sukzessive durch die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Emsland genehmigt. Daher kann der angesprochene Trennungsgrundsatz im Fall des Bebauungsplanes Nr. 27 durchbrochen werden, wenn die planende Gemeinde sicherstellt, dass die Verschärfung einer Konfliktsituation nicht eintritt, bzw. im Hinblick auf das Verbesserungsgebot durch zumutbare Aufwendungen Konflikte verringert werden. Da eine Auflösung der Gemengelage durch eine räumliche Trennung der unverträglichen Nutzungen (Betriebsverlagerung) nicht möglich ist, hat die Gemeinde Beesten zur Berücksichtigung des Gebotes der Konfliktbewältigung überprüft, welche Festsetzungen bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 im Sinne des Immissionsschutzes erforderlich sind. Hinsichtlich der Lärmsituation hat die Gemeinde Beesten bereits zum Zeitpunkt der Vorentwurfsplanungen ein schalltechnisches Gutachten in Auftrag gegeben.

In dieser Untersuchung wurde sowohl die bestehende Gemengelagesituation entlang der Speller Straße, als auch die Tatsache einer östlich an das Gebiet heranrückenden Wohnbebauung berücksichtigt, denn dem Gutachten liegt das großräumige Entwicklungskonzept der Gemeinde Beesten zugrunde, in dem die geplante gesamte Gebietsentwicklung nördlich der Straße „Zum Rittersitz“, zwischen der Speller Straße und der Bahnhofstraße, abgebildet ist (siehe Anlage 1.0 zum schalltechnischen Bericht, S. 39). Der Hinweis, wonach die Betrachtung des Gewerbelärms sich ausschließlich auf die Bestandssituation des als Mischgebiet einzustufenden Siedlungsansatzes entlang der Speller Straße bezieht, ist daher nicht korrekt.

Die schalltechnische Untersuchung hat somit auch berücksichtigt, dass unmittelbar an der Ostseite des Plangebietes neue Wohnbaugebiete entstehen werden. Aus diesem Grunde musste das Gewerbegebiet gegliedert werden, weil es erforderlich war, die zum Betriebsbestand hinzutretenden Erweiterungsflächen zu kontingentieren.

Die Ermittlung der Emissionskontingente zielte darauf ab, im Bereich der geplanten Wohnbauflächen und an der bestehenden Bebauung nördlich der Erweiterungsflächen die Immissionsrichtwerte einzuhalten.

In iterativen Berechnungsgängen wurde nachgewiesen, dass die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm innerhalb der geplanten Wohnbauflächen und an der bestehenden Bebauung im Bereich der Speller Straße um 2 dB bzw. 3 dB unterschritten werden.

Eine Auseinandersetzung mit der zukünftig angrenzenden und planungsrechtlich gesicherten Bebauung hat somit in ausreichendem Maße stattgefunden.

→ Jeder Gewerbebetrieb, also auch die EPS GmbH, muss unabhängig davon in welcher Art von Baugebiet gem. der BauNVO er angesiedelt ist, an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft die Richtwerte der TA Lärm einhalten. Diese sind wiederum abhängig von der Gebietseinstufung, ob sie sich in einem GI, GE, MI, WA oder WR befinden. Die EPS-GmbH muss daher die Einhaltung der Immissionsrichtwerte in den bestehenden Mischgebietssiedlungsansätzen an der Speller Straße gewährleisten. Darüber hinaus befinden sich zum heutigen Zeitpunkt bereits südlich der Straße „Am Rittersitz“ seit Jahren vorhandene Wohngebiete (B-Pläne Nr. 21 und Nr. 15), auf deren Schutzansprüchen der Betrieb „Rücksicht“ nehmen muss, was dazu führte, dass das Unternehmen die max. zulässigen Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete von 65 dB(A)/tags und 50 dB(A)/nachts bereits heute nicht mehr voll ausschöpfen kann. Durch die im Rahmen der Baugenehmigungen zur Auflage gemachten Schallschutzmaßnahmen wurde erreicht, dass in den angrenzenden Nachbarschaften die Richtwerte eingehalten werden. Im Falle einer Ansiedlung eines anderen Unternehmens auf den heutigen Betriebsflächen der EPS GmbH ist dieser nachfolgende Betrieb ebenfalls zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte verpflichtet. Da die EPS GmbH ihre Betriebsflächen nach Osten erweitert und damit an das in der Erschließung befindliche Baugebiet des B-Planes Nr. 26 bzw. an die geplanten Wohnbauflächen des B-Planes Nr. 28 „heranrückt“, ist zur Wahrung der Schutzansprüche der WA-Gebiete eine Beschränkung der von den Flächen ausgehenden Lärmemissionen erforderlich. Aus diesem Grunde werden im B-Plan die Lärmkontingente gem. der schalltechnischen Berechnung verbindlich festgesetzt, so dass es in den Wohngebieten zu keinen Überschreitungen der Vorgaben der TA-Lärm kommen wird.

→ Der auf den Erweiterungsflächen geplante Parkplatz wurde „indirekt“ bei der Lärmkontingentierung berücksichtigt. Da der Standort dieser Stellplatzanlage erst in einem späteren Erweiterungskonzept festgelegt werden soll, ist diese Fläche bewusst nicht im B-Plan verortet worden. Jedoch durch die vorgenommene Lärmkontingentierung auf den Teilflächen wurden die max. Schallemissionen so begrenzt, dass in die umliegenden Nachbarbereiche keine unzulässigen Lärmbelastigungen einwirken. Diese Höchstgrenze gilt in Summe für jegliche Art von Gewerbelärm, d. h. also auch für Lärm der im Zusammenhang mit einer Stellplatzanlage für die Betriebsnutzungen entsteht. Im Bauantrag muss der Antragsteller die Einhaltung dieser Vorgaben aus dem Bebauungsplan durch eine anlagenbezogene schalltechnische Untersuchung nachweisen. Sollte diese vorgegebenen Werte nur durch zusätzliche Maßnahmen eingehalten werden können, ist deren Wirkung durch den Betreiber nachzuweisen und werden im Rahmen der Baugenehmigung zur Auflage gemacht (z. B. besondere Maßnahmen zum Lärmschutz im Bereich des geplanten Stellplatzes).

Auch die kurzzeitigen Spitzenpegelereignisse wie Türen- und Heckklappenschlagen werden im Rahmen einer anlagenbezogenen schalltechnischen Untersuchung betrachtet und im Sinne der TA Lärm beurteilt. Auch hier gibt es Richtwerte, die für die jeweiligen Gebietsnutzungen (WA, MI, GE) einzuhalten sind.

- Das schalltechnische Gutachten kommt zu der Aussage, dass zum Schutz gegen die Lärmimmissionen aus dem Betrieb der Gaststätte Pelle ein Erdwall zur Abschirmung der neuen Wohnbauflächen notwendig wird.
Bei der Berechnung wurde der bis vor der Aufgabe der Gaststätte ausgeübte Nutzungszustand zugrunde gelegt. Da der Gaststättenbetrieb durch den Inhaber mittlerweile aufgegeben worden ist, muss dieser Lärmschutzwall erst dann errichtet werden, wenn die Gaststättennutzung wieder aufgenommen wird.
Zur planungsrechtlichen Sicherung der Lärmschutzanlage werden im B-Plan Nr. 28, der in Kürze aufgestellt wird, die notwendigen Flächenreservierungen auf öffentlichen Grünflächen gem. dem schalltechnischen Gutachten für Anlagen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen vorgenommen.
- Das im B-Plan festgelegte Baufeld bzw. die Baugrenzen wurde auf den Bestandsflächen im Wesentlichen auf die bereits zum heutigen Zeitpunkt vorhandenen Gebäudekörperanten festgelegt, damit aus Gründen des Immissionsschutzes keine neuen Baukörper zum Gebäudebestand hinzutreten können und Gebäudeerweiterungen im Bestand kaum mehr möglich sind. Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen auf den neuen Entwicklungsflächen wird entsprechend den Erfordernissen einer zukünftigen Betriebsentwicklung überwiegend mit 3,00 m zu den Grundstücksgrenzen vorgenommen, um eine für eine Gewerbefläche optimale Ausnutzung des vorhandenen Flächenpotentials zu gewährleisten. Für gewerbliche Bauflächen muss die Möglichkeit eröffnet werden, damit die ergänzend vorgegebener Ausnutzungsziffern (GRZ) erreicht werden kann. Ein hoher Ausnutzungsgrad ist für das Unternehmen außerordentlich wichtig, da über die heutige Flächenerweiterung hinaus eine betriebliche Expansion zukünftig aufgrund der nicht mehr vorhandenen räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten ausgeschlossen ist. Vor diesem Hintergrund wurde auch eine abweichende Bauweise (Baukörper mit mehr als 50 m Länge zulässig) festgesetzt, um dem Betrieb auf dem beschränkten Bauflächenpotential langfristig möglichst optimale Zukunftsperspektiven eröffnen zu können.

Zur besseren Eingliederung der neuen Betriebsgebäude in den vorhandenen Siedlungskörper wurde die Baukörperhöhe auf 9,00 m beschränkt. Dieser Wert entspricht der im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 26 festgesetzten max. Gebäudehöhe für die geplanten Einfamilienhäuser bzw. dem des vorhandenen Baubestandes auf den Grundstück, so dass sich die neue Bebauung in den Höhenrahmen der Umgebung einfügen wird. Gem. § 5 Abs. 2, Sätze 2 u. 3 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) beträgt der Grenzabstand in einem Gewerbegebiet zwar 0,25 H; diese Abstandsregelung gilt jedoch nicht für Gebiete die ganz oder überwiegend außerhalb eines Gewerbegebietes liegen. Für den Grenzabstand des Gewerbegebietes zu den angrenzenden Wohnbauflächen gilt somit die Regelung von 0,5 H, d. h. der Grenzabstand beträgt bei einer max. Baukörperhöhe von 9,00 m demzufolge 4,50 m. Bei der im B-Plan ausgewiesenen Baugrenze mit einem festgelegten Grenzabstand von 3,00 m handelt es sich um den Mindestabstand nach der NBauO. Ein Gebäude kann nur bis auf diesen Mindestabstand an die Grenze heranrücken, wenn es nicht höher ist als 6,00 m.

Unzumutbare Beeinträchtigungen sowie Wertminderungen der angrenzenden Nachbargrundstücke sind daher nicht erkennbar.

→ Zum Zeitpunkt der Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs zur Gebietsentwicklung „Zwischen Speller Straße und Bahnhofstraße“, auf den in der Begründung Bezug genommen worden ist, musste davon ausgegangen werden, dass auf dem Gewerbegrundstück zu den benachbarten Wohnbauflächen passive Lärmschutzmaßnahmen (schematische Darstellung) erforderlich werden. Deshalb wurde in der zeichnerischen Darstellung ein abschirmender Grünstreifen dargestellt. Im schalltechnischen Gutachten zum formalen Bebauungsplan wurde die Emissionssituation eingehender untersucht. Als Ergebnis konnte nachgewiesen werden, dass durch die Festlegung von Emissionskontingenten die max. zulässige Schallabstrahlung der beiden Teilflächen auf dem Erweiterungsgrundstück so weit eingeschränkt wird, dass der Schallschutz für die angrenzenden Wohnbaugrundstücke erreicht wird. Bauliche Lärmschutzanlagen sind dementsprechend nicht notwendig, so dass eine optische Aufwertung der Plangebietsränder entbehrlich erscheint.

Pflanzmaßnahmen zur Einfriedung und Abschirmung sind indes sowohl auf den Wohnbaugrundstücken als auch auf den gewerblichen Grundstücksflächen ohne weiteres möglich.

→ Die in Frage kommende Bebauung bzw. Nutzung der Erweiterungsfläche durch das Unternehmen steht zum heutigen Zeitpunkt noch nicht fest.

Die Verortung und Gestaltung von evtl. neu hinzutretenden Betriebsgebäuden wird neben wirtschaftlichen Aspekten auch in starkem Maße durch die Anforderungen an die Betriebslogistik und den Schallschutz bestimmt.

→ Vor diesem Hintergrund kann sich mit einer entsprechenden Verortung der neuen Gebäudekörper auf dem Grundstück eine Schallschutzwirkung entwickeln, so dass zu den zu schützenden Nachbarbereichen Fenster- und Türöffnungen nur im unbedingt notwendigem Umfang bzw. an den zu den Wohngebieten abgewandten Gebäudeseiten angeordnet werden müssen.

Darüber hinaus erfordern die Betriebsabläufe für die Gebäudezugänge sowie die innere Erschließung der Innenräume eine Orientierung nach Westen zu den bestehenden Werkshallen, so dass Öffnungen in den Gebäudefassaden sich nur auf das bauordnungsrechtlich notwendige Maß beschränken werden.

→ Das Recht auf Einsicht der Bauantragsunterlagen für eine Baumaßnahme bei der Baugenehmigungsbehörde oder der Gemeinde steht Nachbarn, deren Belange berührt werden zu. Die Beteiligung der Nachbarn regelt der § 68 der Nds. Bauordnung (NBauO) und steht im Ermessen der Baugenehmigungsbehörde. Sie kann auch jetzt schon beim Landkreis Emsland, Fachbereich Hochbau, beantragt werden.

Änderung/Ergänzung der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

Aufgestellt: Lingen, 28.07.2021

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

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

gez. Großpietsch

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

**BEBAUUNGSPLAN NR. 27 „GEWEREBEGBIET
ÖSTLICH DER SPELLER STRASSE“**

ABWÄGUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN
ZUR GEPLANTEN **AUSWEISUNG EINES GEWEREBE-
GEBIETES (GE)** ÖSTLICH DER SPELLER STRASSE IN DER
GEMEINDE BEESTEN IM RAHMEN DER FORMALEN BE-
TEILIGUNG VON BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGERN
ÖFFENTLICHER BELANGE NACH **§ 4 ABS. 2 BAUGB**

Stand: 28.07.2021

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

Inhalt der Stellungnahme – Städtebau

Hinsichtlich der o. g. Stellungnahme bestehen aus städtebaulicher Sicht Bedenken. Eine Berechnung der Geruchsimmissionssituation hat ergeben, dass im westlichen Bereich des Plangebietes entlang der Speller Straße bis zu 51 % Geruchsstundenhäufigkeiten vorliegen. Bereits im Zuge des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wurde darauf hingewiesen, dass die Flächen mit Geruchsstundenhäufigkeiten von über 20 % nur entwickelt werden können, wenn ihre Nutzung entsprechend eingeschränkt wird. Dies wurde nicht bzw. nur eingeschränkt umgesetzt, weshalb die Planung dem BauGB widerspricht und folglich rechtlich unzulässig ist.

Für den südlichen Bereich entlang der Speller Straße wurden Regelungen getroffen (kein überbaubarer Bereich, keine Zulässigkeit von Nebenanlagen u. ä.), die verhindern, dass Menschen (hier insbesondere Mitarbeiter) aufgrund der Nutzung dieser Fläche unzulässigen Immissionen ausgesetzt werden. Den Maßnahmen kann insoweit gefolgt werden. Ich weise darauf hin, dass die Maßnahmen auch im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung detailliert in der Begründung zu beschreiben sind.

Neben dem zuvor genannten Bereich werden die zulässigen Geruchsstundenhäufigkeiten von 15 % bis max. 20 % allerdings auch auf einer Fläche im Nordwesten des Plangebietes überschritten, für die eine überbaubare Fläche festgesetzt wurde. Hier werden Werte von 21 % erreicht. Dies ist entsprechend der GIRL nicht zulässig. Eine Umsetzung der Planung wäre daher mit einem Abwägungsmangel behaftet, der sich als Ewigkeitsfehler des Bebauungsplanes darstellt und nicht geheilt werden könnte. In diesem Zusammenhang weise ich auf § 214 BauGB hin. Die zeichnerischen/textlichen Festsetzungen sind also derart zu ergänzen, dass auch in diesem Bereich schädliche Umwelteinflüsse ausgeschlossen werden (z. B. Verkleinerung des überbaubaren Bereiches). In diesem Zusammenhang sei § 4 a Abs. 3 BauGB genannt.

Darüber hinaus weise ich darauf hin, dass bereits im Flächennutzungsplanverfahren gefordert wurde, detailliert zu erläutern, welche immissionsschutzbezogenen Festsetzungen bzgl. der Überschreitung der Werte getroffen werden. Solange die Festsetzungen, wie im Bebauungsplanentwurf ersichtlich, nicht ausreichend sind, muss die Genehmigungsfähigkeit des Flächennutzungsplanes in Frage gestellt werden.

Zudem wurde zur Planbegründung ein Urteil vom OVG Münster (v. 25.03.2009 - 7D 129/07.NE) angeführt, welches sich offensichtlich auf Außenbereichsbebauung bezieht („im Außenbereich gelegene Wohnhäuser“). Im vorliegenden Fall soll allerdings ein Bebauungsplan aufgestellt werden, sodass das Gebiet nach § 30 BauGB und nicht nach § 35 BauGB zu beurteilen wäre. Der Schutzanspruch im beplanten Innenbereich ist deutlich höher als der einer Außenbereichsbebauung. Die Immissionswerte der GIRL für den Außenbereich und der Rechtsprechung finden im vorliegenden Fall daher keine Anwendung.

Auch die Rechtsprechung zum Industriegebiet, dass sich in Richtung Außenbereich entwickelt, kann vorliegend nicht angewandt werden. So entwickelt sich das Unternehmen vielmehr in Richtung Siedlungslage. Dies belegen das Entwicklungskonzept der Gemeinde Beesten sowie die angrenzenden Baugebiete in südlicher Lage.

Abwägungsvorschlag – Städtebau

Die Stellungnahme wird beachtet. Der Landkreis Emsland macht in seinen Ausführungen zum Städtebau zur Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutzes den Vorschlag zur Verkleinerung des überbaubaren Bereiches entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze, unmittelbar östlich der Grundstücksparzelle 176/12. Dazu wäre es erforderlich die Baugrenzen entlang der Rasterlinie für die 20 %ige Gesamtgeruchsstundenhäufigkeit festzulegen. Um eine solche „exaktere“ Abgrenzung vornehmen zu können wurde die bisher zu Grunde gelegte Berechnung der Gesamtbelastungen an Geruchsimmissionen der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH vom 03.02.2021 am 09.07.2021 erneut aktualisiert und gleichzeitig noch stärker differenziert. In der Darstellung vom 03.02.2021 sind nach Aussagen des Gutachters Unschärfen in den Auswertegittern der Ergebnisdarstellungen modellbedingt nicht zu vermeiden, da die Auswertegitter nicht schräg angelegt werden können. Wenn die Auswertegitter insgesamt sehr klein gewählt werden, um solche Unschärfen zu verringern, werden die Darstellungen sehr unübersichtlich. Zur verständlichen Wiedergabe des Ergebnisses für diesen Teilbereich wurde daher das 20%-Auswertegitter „über“ die Darstellung die beiden Raster für die 21 % und 19 %-Gesamtgeruchsstunden „gelegt“. Wie die Ergebnisdarstellung zeigt, liegt dieses Raster vollständig innerhalb der Plangebietsgrenze d. h., dass die Baugrenze in ihrem bisherigen Verlauf unverändert bleiben kann. Somit wird im nordwestlichen Teil des Plangebietes ebenfalls sichergestellt, dass Personen auch in diesem Bereich keinen unzulässigen Immissionen ausgesetzt werden.

Im Bestand des Plangebietes innerhalb der Gemengelage entlang der Speller Straße wird der Immissionsschutz in Bereichen mit höheren Geruchsimmissionen von mehr als 20 % durch die Ausweisung von Zufahrten und Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Bereiche gewährleistet. Gemäß der Neuberechnung der Gesamtbelastungen an Geruchsimmissionen vom 09.07.2021 treten in den Erweiterungsflächen keine Geruchshäufigkeiten von mehr als 20 % auf. Darüber hinaus sind Nebenanlagen außerhalb der Baulinien im gesamten Plangebiet nicht zulässig, so dass der Forderung nach dem Ausschluss von schädliche Umwelteinflüssen nachgekommen wurde.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Redaktionelle Anpassung der Begründung im Hinblick auf die Festsetzung des Verlaufes der Baugrenze im nordwestlichen Teil des Bebauungsplangebietes an die Neuberechnung der Geruchsstundenhäufigkeiten vom 09.07.2021.

Inhalt der Stellungnahme – Immissionsschutz

Es bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken gegen die geplante Ausweisung des Gewerbegebietes bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes der Samtgemeinde Freren, da fraglich ist, ob die in den Darstellungen der Gemeinde aufgezeigten Überschreitungen der Geruchshäufigkeiten rechtlich belastbar sind.

Für das Vorhaben liegt eine geruchstechnische Untersuchung der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH vom 30.09.2019 bzw. Ergänzung vom 03.02.2021 vor.

Wie die Ergebnisse zeigen, wird die zulässige Geruchsstundenhäufigkeit gern. Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) von 15 % der Jahresstunden Geruch für Gewerbegebiete bei weitem überschritten. Im Bereich des bereits vorhandenen Gewerbebetriebes werden Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 51 % erreicht. In den von den Überschreitungen betroffenen Bereichen sollen entsprechend Parkflächen oder ähnliche Strukturen, auf denen sich Personen nur vorübergehend aufhalten, realisiert werden.

Auf Grundlage der Darstellungen innerhalb der Begründung sowie der Nutzungsbeschränkungen bzw. der darauf resultierenden textlichen Festsetzung können soweit schädliche Umwelteinwirkungen durch Geruch minimiert werden. Die Annahme eines Übergangswertes von über 20 % bis hin zu 25 % der Jahresstunden Geruch ist jedoch im vorliegenden Einzelfall auf Grundlage des aufgeführten Urteils des OVG NRW vom 30.11.2012 nicht tragfähig. In dem im Urteil skizzierten Einzelfall handelt es sich um ein Industriegebiet, welches sich im Übergang zum Außenbereich befindet. Mit der hier auszuweisenden Planung wird ein bestehendes Gewerbegebiet erweitert.

An diejenigen neu auszuweisenden Bereiche, die nicht bereits bebaut sind, schließen sich ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil gern. § 34 BauGB (Dorfgebiet) und ein allgemeines Wohngebiet gern. § 30 BauGB an, in denen bereits von sich aus lediglich Geruchsstundenhäufigkeiten von 10 bzw. 15 % der Jahresstunden theoretisch zulässig sind, diese jedoch ebenso bereits mit Übergangswerten um bis zu 5 % erhöht wurden. Eine Überhöhung um mehr als 5 %-Punkte ist bereits auf Grundlage der Auslegungshinweise der GIRL nicht zulässig. In diesem Zusammenhang wird auch auf die städtebauliche Stellungnahme verwiesen.

Abwägungsvorschlag – Immissionsschutz

Die Stellungnahme wird beachtet. Zur Berücksichtigung der Einwände des Landkreises Emsland in Bezug auf den Immissionsschutz wird auf die Abwägung zum Städtebau verwiesen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Redaktionelle Überarbeitung der Begründung in der Form, wie in der Abwägung der Stellungnahme des Landkreises Emsland zum Städtebau beschrieben.

Inhalt der Stellungnahme – Straßenbau

Das Plangebiet befindet sich östlich an freier Strecke im Zuge der Kreisstraße 304 zwischen km 7,000 und km 7,110 innerhalb der Ortstafel in der Ortslage Beesten.

Mit der Bauleitplanung soll die Erweiterung des dort ansässigen Betriebes nach Osten hin planungsrechtlich abgesichert werden.

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

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

Abwägungsvorschlag – Straßenbau

Die Stellungnahme ist bereits beachtet. Im Kreuzungsbereich Am Rittersitz/Kreisstraße 304 wurde entlang der Speller Straße ein Sichtdreieck mit einer Schenkellänge von 70 m auf der Kreisstraße und 10 m auf der Gemeindestraße (Am Rittersitz) in die Planzeichnung eingetragen. Im Bereich der auf dem Betriebsgrundstück festgelegten Grundstückszufahrt von 10 m Breite wurden ebenfalls ein Sichtdreieck mit Schenkellängen von 30 m auf der Speller Straße und 10 m auf der Betriebseinfahrt in der Planzeichnung ausgewiesen. Innerhalb der Sichtdreiecksflächen sind nur Parkplätze zulässig.

Darüber hinaus wurde entlang der Speller Straße und im Einmündungsbereich zur Straße Am Rittersitz gem. der Stellungnahme des Landkreises Emsland vom 18.03.2021 ein Zu- und Abfahrtverbot festgelegt. Zusätzlich wurde der in dieser Stellungnahme ebenfalls aufgeführte Hinweis zum Ausschluss von Entschädigungsansprüchen hinsichtlich des Immissionsschutzes gegenüber dem Straßenbaulastträger in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen. Insofern wurden alle aus straßenbau- und verkehrlicher Sicht vorgetragenen Punkte berücksichtigt.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

Inhalt der Stellungnahme – Brandschutz

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

1. Für das geplante Gebiet ist für die Löschwasserversorgung zu berücksichtigen, dass ein Löschwasserbedarf von 1.600 l/min (96 m³/h) für mindestens 2 Stunden vorhanden ist. Mindestens 50 % der Löschwasserversorgung sind durch eine unabhängige Löschwasserversorgung für dieses Gebiet sicherzustellen. Die unabhängige Löschwasserversorgung kann durch folgende Maßnahmen verwirklicht werden:
 - Löschwasserteiche nach DIN 14210
 - Löschwasserbrunnen nach DIN 14220
 - Löschwasserbehälter nach DIN 14230
2. Der Abstand der einzelnen Hydranten von den Gebäuden darf 150 m nicht überschreiten. Die Standorte der einzelnen Hydranten bzw. Wasserentnahmestellen sind mit den zuständigen Gemeinde- oder Ortsbrandmeister festzulegen.
3. Die Zuwegung und Aufstell- und Bewegungsflächen der Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 der Allgemeinen Durchführungsverordnung zur Niedersächsischen Bauordnung (DVO-NBauO) herzustellen.

Abwägungsvorschlag – Brandschutz

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

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ Industrie- und Handelskammer Osnabrück/Emsland/Grafschaft Bentheim

Stellungnahme vom 28.06.2021

Inhalt der Stellungnahme

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

Mit der Bauleitplanung soll einem bestehenden Unternehmen die Möglichkeit gegeben werden, sich entsprechend den Erfordernissen zu erweitern. Konkret ist auf der Erweiterungsfläche vorgesehen, Pkw-Stellplatzflächen für die Mitarbeiter zur Entzerrung der betrieblichen Verkehrsströme zu realisieren. Ebenso soll eine Ausweitung der Lagerkapazitäten ermöglicht werden. Die Planung ermöglicht dem Unternehmen eine Stärkung und Weiterentwicklung des Standortes und somit eine positive wirtschaftliche Entwicklung. Wir begrüßen die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung. Zudem werden mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt.

Ein Nebeneinander von schutzbedürftigen und gewerblichen Nutzungen kann im Hinblick auf Schallemissionen zu Konflikten führen. Wir gehen davon aus, dass die zur Bewältigung von eventuellen Konflikten im Bereich des Immissionsschutzes durch angrenzende schutzbedürftige Nutzungen zu treffenden Maßnahmen und Festsetzungen geeignet sein werden, so dass Nutzungskonflikte gar nicht erst entstehen.

Sollte sich im weiteren Verlauf der Planungen zeigen, dass sich für den Bestandsbetrieb Einschränkungen ergeben, ist die Planung anzupassen bzw. sind weitere Maßnahmen (u. a. Lärmschutzwand) zu Lasten der im Bebauungsplan Nr. 26 genannten Wohnnutzungen festzulegen. Grundsätzlich sollten Gewerbebetriebe nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden. Belastungen für den ansässigen Betrieb lehnen wir im Sinne des Bestandsschutzes und der gewerblichen Standortentwicklung ab.

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

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine schalltechnische Untersuchung ausgearbeitet, um die im Plangebiet zulässigen Emissionen zum Schutz der angrenzenden Bebauung durch verbindliche Festsetzungen im Bebauungsplan zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß der TA-Lärm zu begrenzen. Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden die im Rahmen dieses schalltechnischen Gutachtens empfohlenen Schallschutzmaßnahmen umgesetzt. Nach den Aussagen des Gutachtens sind somit alle Maßnahmen erfüllt, um den notwendigen Schallschutz der angrenzenden Siedlungsbereich zu gewährleisten, so dass Konflikte mit den benachbarten Nutzungen nicht entstehen werden. Weitere, über das Maß der im B-Plan getroffenen Festsetzungen zum Gewerbelärmschutz sind lt. dem Gutachten nicht erforderlich.

Für die Einhaltung der Emissionskontingente sind die jeweiligen Betriebe eigenständig verantwortlich und müssen durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge tragen, dass die im Bebauungsplan vorgeschriebenen Emissionskontingente nicht überschritten werden. Der Nachweis erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ **LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover,
Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen**
Stellungnahmen vom 04.06.2021

Inhalt der Stellungnahme

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung

Betreff: Beesten, B-Plan 27 "Gewerbegebiet östl. der Speller Straße"

Antragsteller: Samtgemeinde Freren

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbilddauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegende Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

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 KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Auf dem bereits bebauten Grundstück der Firma EPS sowie auf den in der Erschließung befindlichen Fläche des südöstlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 26 „Zwischen Speller Straße und Bahnhofstraße – Teil I“ sind bei den Baumaßnahmen keine Hinweise auf Kampfmittel oder Altlasten zu Tage getreten.

Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auch auf den Flächen für die geplante Betriebsflächenerweiterung östlich der bestehenden Betriebsanlagen von einer Baugrundsicherheit in Bezug auf Kampfmittel und Altlasten im Plangebiet auszugehen ist.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Stellungnahme vom 09.06.2021

Inhalt der Stellungnahme

Unter Beteiligung des Forstamtes Weser-Ems der Landwirtschaftskammer Niedersachsen in Osnabrück nehmen wir zu der o. a. Planung aus landwirtschaftlicher und forstlicher Sicht wie folgt Stellung:

Wir beziehen uns auf unsere Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung und zur 53. Flächennutzungsplanänderung. Es soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden, dass der Erweiterung der Firma EPS dient. Das Plangebiet ist etwa 1,2 ha groß. Es ist teils bebaut und wird teils als Ackerland genutzt. Das Gebiet liegt innerhalb von Immissionsradien landwirtschaftlicher Betriebe.

Im Ergebnis kommt das Gutachten der Fides Immissionsschutz & Umweltgutachter GmbH im geplanten Gewerbegebiet auf Geruchshäufigkeiten zwischen 13 % und 27 % der Jahresstunden.

Die GIRL schreibt maximal eine Häufigkeit von 15 % vor. Unter Berücksichtigung der ländlichen Verhältnisse vor Ort können höhere Geruchshäufigkeiten (hier bis 27 %) akzeptiert werden. Es ist diesbezüglich ein Hinweis in die Begründung aufgenommen worden, dass Gerüche von mehr als 25 % der Jahresstunden als Vorbelastung in Teilbereichen hinzunehmen sind. Wir gehen davon aus, dass dies sowohl für die Gewerbenutzung als auch für die Entwicklung auf den benachbarten Hofstellen gilt.

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

Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das geplante Gewerbegebiet.

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

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverband

Nr. 94 „Große Aa“

Stellungnahme vom 20.05.2021

Inhalt der Stellungnahme

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

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

Abwägungsvorschlag

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

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

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ Vodafone DE (Richtfunk)

Stellungnahme vom 15.06.2021

Inhalt der Stellungnahme

Unter Bezugnahme auf Ihre Mail vom 19/05/2021 möchte ich Ihnen den Verlauf unserer Richtfunkstrecken in Beesten darstellen.

Die Richtfunkstrecken sind in den Anlagen als Linien (Orange) dargestellt. Die Koordinaten und Antennenhöhen können Sie der angehängten Excel-Datei entnehmen.

Für einen störungsfreien Betrieb, muss um diese "Linien" ein Freiraum von mindestens 25 m in jede Richtung eingehalten werden.

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

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Östlich, außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 27 der Gemeinde Beesten verläuft eine Richtfunkstrecke (WGS 84). Der geringste Abstand zwischen der Richtfunkstrecke und dem Plangebiet beträgt rd. 80 m. Der Freiraum von mindestens 25 m in jede Richtung für einen störungsfreien Betrieb der Richtfunkstrecke wird somit eingehalten.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ Westnetz GmbH

Stellungnahme vom 16.06.2021

Inhalt der Stellungnahme

Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 19.05.2021 und teilen Ihnen mit, dass wir den o. g. Planentwurf in Bezug auf unsere Versorgungseinrichtungen durchgesehen haben. Gegen die Verwirklichung bestehen unsererseits keine Bedenken.

Zur Versorgung des Baugebietes mit Gas elektr. Energie wird der Ausbau entsprechender Versorgungseinrichtungen erforderlich. Der Umfang derselben ist von uns z. zt. noch nicht zu übersehen, dieser hängt von der Erschließungsart sowie der Anzahl der Grundstücke ab. Die erforderlichen Maßnahmen werden wir dann festlegen.

Änderungen und Erweiterungen unserer Versorgungseinrichtungen behalten wir uns unter Hinweis auf die §§ 13, 30, 31 und 32 BauGB ausdrücklich vor.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes geeignete und ausreichende Trassen von mindestens 2,0 m Breite für die Versorgungsleitungen im öffentlichen Seitenraum zur Verfügung stehen müssen.

Die Gesamtbreite setzt sich zusammen aus einer benötigten Rohrgrabenbreite von bis zu 1,2 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.

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.

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.

Zum Schutz von eventuell geplanten Bäumen und unseren Versorgungsleitungen ist es unbedingt notwendig, dass die genauen Baumstandorte mit unserem Netzbezirk Freren abgestimmt werden.

Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten.

Wir bitten um Mitteilung, ob im Bereich des Plangebietes Kampfmittelfreiheit vorliegt und ob mit Altlasten zu rechnen ist.

Sollten wir diesbezüglich bis zum Baubeginn keine Rückinformation erhalten, gehen wir davon aus, dass im Plangebiet keine Belastungen hinsichtlich Kampfmittel und Altlasten vorliegen.

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aus den in den Unterlagen beigefügten Plänen ist die Lage von Versorgungsleitungen (Hausanschlüsse) der Bestandsbebauung

ersichtlich. Der Grundstückseigentümer wird seitens der Gemeinde Beesten aufgefordert, bei den vorgesehenen Baumaßnahmen auf die vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.

Die von der Westnetz GmbH ausgeführten Hinweise in Bezug auf ausreichende Versorgungstrassen, auf Tiefbauarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen, auf Beachtung der „Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren“ und zu Baumpflanzungen werden insbesondere im Rahmen der Durchführung der Erschließungsarbeiten beachtet.

Zu Fragen der Erschließungsplanung erfolgt eine Abstimmung mit dem Netzbezirk Freren.

Auf dem bereits bebauten Grundstück der Firma EPS sowie auf den in der Erschließung befindlichen Fläche des südöstlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 26 „Zwischen Speller Straße und Bahnhofstraße – Teil I“ sind bei den Baumaßnahmen keine Hinweise auf Kampfmittel oder Altlasten zu Tage getreten.

Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass auch auf den Flächen für die geplante Betriebsflächenerweiterung östlich der bestehenden Betriebsanlagen von einer Baugrundsicherheit in Bezug auf Kampfmittel und Altlasten im Plangebiet auszugehen ist.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

→ Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr

Stellungnahme vom 19.05.2021

Inhalt der Stellungnahme

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

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

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

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

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

Abwägungsvorschlag

Die Stellungnahme ist bereits berücksichtigt. Im Bebauungsplan Nr. 27 der Gemeinde Beesten, sind Höhenbeschränkungen verbindlich festgesetzt worden. Diese maximale Höhenfestsetzungen der Baukörper beträgt 9,00 m und wurde somit deutlich unterhalb der Grenze von 30 m über Grund festgesetzt. Der Hinweis, dass Beschwerden zu Emissionen wie Fluglärm seitens der Bundeswehr nicht anerkannt werden können, ist bereits in die Planunterlagen zu diesem Bebauungsplan aufgenommen worden.

Änderung/Ergänzung/Korrektur der Planunterlagen

Nicht erforderlich.

Stellungnahmen ohne Anregungen und Bedenken

- Amprion GmbH, Robert-Schumann-Straße 7, 44263 Dortmund,
E-Mail vom 20.05.2021
- Amt für regionale Landesentwicklung, Geschäftsstelle Meppen, Hasebrinkstraße 8,
49716 Meppen,
E-Mail vom 03.06.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH (Richtfunk), Ziegeleite 2 - 4, 95448 Bayreuth,
E-Mail vom 31.05.2021
- Deutsche Flugsicherung GmbH, Am DFS-Campus 10, 63225 Langen, E-Mail vom
17.06.2021
- Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lin-
gen, Lucaskamp 9, 49808 Lingen (Ems),
Schreiben vom 04.06.2021
- Erdgas Münster GmbH (über Nowega GmbH), Anton-Bruchhausen-Straße 4,
48147 Münster,
Schreiben vom 17.06.2021
- Ericsson Services GmbH, Prinzenallee 21, 40549 Düsseldorf,
E-Mail vom 31.05.2021
- EWE Netz GmbH, Emsteker Str. 60, 49661 Cloppenburg
E-Mail vom 02.06.2021
- Handwerkskammer Osnabrück-Emsland-Grafschaft Bentheim, Bramscher Straße
134 -136, 49088 Osnabrück,
Schreiben vom 01.06.2021
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Osnabrück, Johann-Domann-Straße 2, 49080 Osa-
brück,
Schreiben vom 26.05.2021
- Telefonica Germany GmbH & Co. OHG, Südwestpark 35, 90449 Nürnberg
E-Mail vom 14.06.2021
- Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Vahrenwalder Str. 236,
30179 Hannover,
E-Mail vom 17.06.2021
- Gemeinde Hopsten, Bunte Str. 35, 48496 Hopsten,
E-Mail vom 20.05.2021
- Landkreis Osnabrück, Am Schölerberg 1, 49082 Osnabrück
E-Mail vom 28.05.2021
- Samtgemeinde Lengerich, Mittelstraße 15, 49838 Lengerich
E-Mail vom 01.06.2021

Aufgestellt: Lingen, 28.07.2021

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

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

gez. Großpietsch

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