

# **Bebauungsplan Nr. 22 "Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II"**

**Gemeinde Beesten**  
Samtgemeinde Freren

Landkreis Emsland

Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 10a Abs. 1 BauGB

**im Auftrag der Gemeinde Beesten**

## **Impressum**

Auftraggeber: Gemeinde Beesten

Auftragnehmer: **Sweco GmbH**

Meppener Str. 104  
49808 Lingen (Ems)

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Klaus Großpietsch

Bearbeitungszeitraum: November 2016 bis Januar 2019

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Verfahrensablauf, Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</b>	<b>8</b>

## 1 Allgemeines

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

## 2 Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Beesten beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ die Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) südlich der Landesstraße 57.

Zur Erweiterung des Baulandpotentials für gewerbliche Nutzungen, ist die Gemeinde Beesten bemüht, durch die weitere Ausweisung von Gewerbeflächen die Realisierung neuer Bauvorhaben für diese v. g. Zwecke zu ermöglichen.

Als wesentliches Planungsziel bei der zukünftigen Gewerbeentwicklung steht die Konzentration auf vorhandene Gewerbebereiche bzw. die Erschließung an sie angrenzender Freiflächen im Vordergrund.

Besondere Bedeutung bei zukünftigen gewerblichen Entwicklungsmaßnahmen haben somit potentielle Flächen, die als Erweiterung und Ergänzung bestehender Gewerbegebiete erschlossen werden können oder im Ortgrundriss die Verknüpfung benachbarter Gewerbeansätze ermöglichen.

Aufgrund verschiedener Ansiedlungsabsichten von gewerblichen Unternehmen, aber auch um ausreichende Flächenpotentiale für die zukünftige und langfristig angelegte Gewerbeentwicklung der Gemeinde Beesten vorhalten zu können, ist die Bereitstellung von gewerblichem Bauland in der Gemeinde dringend erforderlich.

Vor diesem Hintergrund beabsichtigt die Gemeinde Beesten mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ die Ausweisung eines weiteren Gewerbegebietes (GE), um ausreichend bemessene Siedlungsflächen für zukünftige Unternehmensansiedlungen planungsrechtlich abzusichern. Gleichzeitig wird das neue Gewerbegebiet in einen stark gewerblich geprägten Bereich der Gemeinde Beesten eingefügt und der hier vorhandene Siedlungsgrundriss ergänzt. Somit werden die Schaffung und die Sicherung von Arbeitsplätzen unterstützt und die Leistungskraft der lokalen Wirtschaft der Gemeinde wird weiter gestärkt.

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

Bei der Standortwahl für diese neuen Gewerbeflächen wurden die gesamtörtlichen und städtebaulichen Zusammenhänge eingehend geprüft.

Im Siedlungszusammenhang hat sich im südöstlichen Teil der Ortslage Beesten (südlich der L 57, auf beiden Seiten der Bahnlinie) ein seit Jahrzehnten gewachsener Gewerbeschwerpunkt entwickelt. Im Laufe dieser Entwicklung sind Gewerbeansätze im Westen (zw. den Straßen Am Bahnhof und der Tannenstraße) sowie im Osten, im Umfeld der Ackerstraße/Im Gewerbepark entstanden.

Zwischen diesen Gewerbegebieten sind auf einer Breite von ca. 300 m Ackerflächen verblieben, die im Norden und Nordosten von Waldflächen umgeben sind.

Dieser Gewerbebereich bietet u. a. auch aufgrund seiner guten Verkehrsanbindung über die L 57 eine hohe Standortqualität, so dass sich alleine aus diesem Grunde eine Umnutzung des „Zwischenraumes“ mit seinen bisher z. Tt. land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen für gewerbliche Zwecke anbietet. Gleichzeitig kann die Lücke im Siedlungsbild zwischen den bestehenden Gewerbetellen städtebaulich aufgefüllt bzw. geschlossen werden.

Neben der guten Verkehrslage sprechen für diesen Standort auch die Flächenverfügbarkeit und das Flächenangebot. Die Gemeinde kann zukünftig großflächige Teile der Ackerflächen und eine südlich der L 57 gelegene Waldfläche erwerben, so dass eine größere und zusammenhängende Fläche überplant werden kann, die den kurz- und mittelfristigen gewerblichen Baulandbedarf abdecken wird. Die Verfügbarkeit der Flächen wurde im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages zwischen der Gemeinde Beesten und dem Grundstückseigentümer vertraglich geregelt. Darüber hinaus besteht langfristig die Möglichkeit diesen Standort nach Osten zu erweitern (was bereits im Rahmen der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren berücksichtigt wurde). Die angrenzenden Ackerflächen können in Zukunft ebenfalls für Gewerbebezüge aktiviert werden.

Aufgrund der Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen, die einen großen Teil des zukünftigen Gewerbegebiets ausmachen, kann die Biotopwertigkeit der in die Planung einbezogenen Flächen als gering bezeichnet werden. FFH-Gebiete oder andere Schutzgebiete werden von diesen Planungsabsichten ebenfalls nicht berührt. Darüber hinaus können im Bebauungsplan Nr. 22 Gehölzstreifen entlang der Bahnlinie sowie vorhandene Einzelbaumbestände planungsrechtlich geschützt und die Waldflächen zum größten Teil erhalten, bzw. der erforderliche Eingriff in den Wald unmittelbar südlich angrenzend ausgeglichen werden. Insofern minimiert sich der Eingriff in Natur und Landschaft am Standort. Dies gilt auch für die östlich angrenzenden und für eine spätere Gebietserweiterung in Frage kommenden Flächen.

Ein weiterer Vorteil des gewählten Standortes besteht darin die in den benachbarten Gewerbegebieten vorhandenen Infrastruktureinrichtungen nutzen, bzw. wirtschaftlich und bedarfsgerecht erweitern und auslasten zu können. Als vorrangiges Ziel bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist somit beabsichtigt, den vorhandenen Gewerbeansatz um ein neues Gewerbegebiet zu vervollständigen und die gewerbliche Entwicklung an einem bestehenden und bereits zu großen Teilen entwickelten Standort zu konzentrieren. Vor diesem Hintergrund werden auch das im Plangebiet vorhandene Bahnhofsareal sowie das südlich vorhandene, mit Lagerhäusern bebaute Grundstück als gewerbliche Bauflächen in den Geltungsbereich einbezogen.

Eine, wie von der Unteren Denkmalschutzbehörde empfohlene Mischgebietsausweisung kommt für die Gemeinde Beesten jedoch nicht in Betracht.

Im Falle der Anordnung eines Mischgebietes würde der sich dann einstellende Gebietscharakter dem zukünftig angestrebten und dem derzeit vorhandenen gesamten Nutzungszweck des Gebietes, der eindeutig gewerblich vorgeprägt ist, widersprechen. Bei einer Mischgebietsausweisung würde sich gleichzeitig die Immissionsschutzsituation deutlich verschärfen. Da die westlich angrenzenden Gewerbebetriebe in Bebauungsplänen angesiedelt sind, in denen keine Lärmimmissionsbeschränkungen gültig sind, ist nur durch eine nachträgliche Beschränkung der Lärmemissionen der Unternehmen der Lärmschutz für die Mischgebietsflächen zu gewährleisten, die wiederum nur mit einem erheblichen und unzumutbarem Aufwand zu realisieren wären; Regressforderungen an die Gemeinde wären evtl. die Folge.

Für die neuen Gewerbeflächen östlich der Bahnlinie hätte dies ebenfalls weitreichende Konsequenzen. Aufgrund der dann bestehenden Nähe zu den Mischgebietsflächen westlich der Bahnlinie müssten die in diesem Bereich angrenzenden Gewerbeflächen durch sehr niedrige Lärmkontingente eingeschränkt werden. Dies hätte für die Gemeinde den Nachteil, dass diese Gewerbegrundstücke nur schwer zu vermarkten sind.

Gleichzeitig wird im interkommunalen Wettbewerb um Gewerbeneuansiedlungen die Position der Gemeinde geschwächt und würde dem Grundsatz widersprechen, die Gewerbebetriebe so wenig wie möglich mit Auflagen zum aktiven Schallschutz betriebswirtschaftlich zu belasten.

Im Planbereich des Bebauungsplanes 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.

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, ist analog zu den in Beesten üblichen festgelegten Grund- und Geschossflächenzahlen gewählt worden und ist ausreichend, um die gewünschten gewerblich nutzbaren Baukörper entwickeln zu können.

Für den Bebauungsplan Nr. 22 ist eine Gewerbegebietsausweisung (GE) mit Festlegung einer abweichenden Bauweise vorgesehen, um großvolumigen Betriebsgebäude und –anlagen für gewerbliche Nutzungen realisieren zu können, deren Gebäudelängen 50 m überschreiten.

Die Höhe der geplanten Baukörper wird auf 14 m im Gewerbegebiet begrenzt, um die Höhen der baulichen Anlagen auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen im Plangebiet wird entsprechend den Erfordernissen des Flächenbedarfs für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben großzügig bemessen. Innerhalb dieser überbaubaren Bereiche ist die Errichtung der geplanten Baumaßnahmen ohne weiteres realisierbar.

Bei der Ausweisung des Bebauungsplanes, werden gleichzeitig die Anbaubeschränkungen entlang der Landesstraße 57 (20 m tiefe Bauverbotszone gemäß § 24 (1) NStrG und 40 m tiefe Baubeschränkungszone gemäß § 24 (2) NStrG) beachtet.

Außerdem wird innerhalb einer öffentlichen Grünfläche östlich des Bahnhofes der dort vorhandene Gehölzbestand dauerhaft erhalten. Diese Schutzausweisung wird auch für den Waldbestand entlang der Schapener Straße vorgenommen.

### **3   Verfahrensablauf, Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch Möglichkeit zur Einsichtnahme des Vorentwurfes nebst Kurzerläuterung vom 21.11.2016 bis 21.12.2016 im Gemeindebüro der Gemeinde Beesten sowie im Rathaus der Samtgemeinde Freren.

Hinweise und Bedenken gegen die Bebauungsplanaufstellung wurden nicht erhoben.

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.11.2016. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten Gelegenheit bis zu 21.12.2016 ihre Stellungnahmen abzugeben.

Die beteiligten Fachbehörden hatten keine grundsätzlichen Bedenken, die die Planung in Frage stellten.

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

Die eingegangenen Stellungnahmen bezogen sich auf die Ausweisung einer Fläche für Bahnanlagen zur Anpassung an die Ziele der Raumordnung, zur Ausarbeitung einer Artenschutzprüfung und eines Oberflächenentwässerungskonzeptes, zu Fragen der Abfallentsorgung, des Brandschutzes und zur Berücksichtigung der Belange der Denkmalpflege, zu den Anbaubeschränkungen entlang der L 57, den Geruchsbelästigungen aus der Landwirtschaft, zum Gewerbelärm sowie zu anderen Sachfragen. Weitere eingegangene Stellungnahmen bezogen sich auf die Ver- und Entsorgung des Plangebietes und werden insbesondere im Rahmen der Erschließungsplanung entsprechend berücksichtigt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB erfolgte durch Möglichkeit zur Einsichtnahme des Planentwurfes vom 23.03.2018 bis 23.04.2018 im Gemeindebüro der Gemeinde Beesten sowie im Rathaus der Samtgemeinde Freren.

Eine private Stellungnahme wurde zu diesem Bebauungsplan vorgetragen.

Die inhaltlich vorgebrachten Aspekte und Themenkomplexe der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten privaten Stellungnahme können wie folgt zusammengefasst werden:

- eine Mischgebietsfläche soll im Gegensatz zu der von der Gemeinde gewählten Gewerbegebietsausweisung festgesetzt werden,
- im Rahmen der Untersuchungen des Lärmgutachtens ist eine Mischgebietsfläche zu berücksichtigen,
- nach den Recherchen der Grundstückseigentümerin besteht eine ca. 40 Jahre lange Wohnnutzung im Bahnhofsgebäude,
- mit der geplanten Ausweisung eines Gewerbegebietes entstehen für die Eigentümerin nicht akzeptable Nutzungseinschränkungen,
- die unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland empfiehlt ebenfalls eine Mischgebietsausweisung,
- das unter Denkmalschutz stehende Gebäudeensemble wird durch das angrenzende Gewerbegebiet in seiner Wahrnehmung beeinträchtigt,
- eine konkret begründeter Bedarf an neuen Gewerbeflächen in der Gemeinde fehlt,
- eine ausreichende Berücksichtigung der Privatinteressen der Grundstückseigentümerin ist nicht erfolgt.

Diese Eingabe konnte nicht berücksichtigt werden, weil

- in der Gemeinde Beesten kein ausreichendes Gewerbeflächenpotential vorhanden ist,
- die Standortwahl für das geplante Gewerbegebiet auf einer umfangreichen Bestandsaufnahme basiert,
- die Gemeinde befugt ist, ein Gewerbegebiet festzusetzen, um Immissionskonflikte zu vermeiden,
- durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes der Eigentümerin der umfangreiche Nutzungskatalog gem. § 8 BauNVO zur Verfügung steht,
- der Nachweis genehmigter Wohnnutzung trotz umfangreicher Recherchen durch die Eigentümerin nicht erbracht werden konnte,
- im lärmtechnischen Gutachten die zu beurteilende planungsrechtliche Situation des Gebietes korrekt berücksichtigt worden ist,
- die geplante Gewerbebebauung durch bestehende Gehölzbestände nach Westen abgeschirmt und somit das Bahnhofsensemble nicht in seiner gestalterischen Wirkung beeinträchtigt wird,
- die Gemeinde Beesten nachweislich kaum noch über Spielräume zur Bereitstellung von gewerblichen Bauland verfügt und

- die Grundstückseigentümerin von den Planungsabsichten der Gemeinde umfangreich in Kenntnis gesetzt worden ist.

Die Unterrichtung der Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.03.2018. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten Gelegenheit bis zum 23.04.2018 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 bezogen sich mehrheitlich wiederum auf die Durchführung der Planung und werden entsprechend berücksichtigt.

Aufgrund der Stellungnahmen des Landkreises Emsland, des Gewerbeaufsichtsamtes Osnabrück und der Nds. Landesbehörde für Straßenbau im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB wurde Änderungen des Bauleitplanes erforderlich, welche die Grundzüge der Planung berührten. Eine erneute Auslegung der Planunterlagen wurde deshalb notwendig.

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB erfolgte durch Möglichkeit zur Einsichtnahme des Planentwurfes vom 23.10.2018 bis 23.11.2018 im Gemeindebüro der Gemeinde Beesten sowie im Rathaus der Samtgemeinde Freren.

Im Rahmen dieses zweiten Auslegungsverfahrens wurde eine private Stellungnahme vorgebracht.

Die Kernaussage dieser Einwendungen bezog sich wiederum auf die Ausweisung der im Plangebiet entlang der Straße Am Bahnhof vorhandenen denkmalgeschützten Bebauung des ehm. Bahnhofes Beesten als Mischgebiet. Darüber hinaus wurden die im Verfahren zur ersten Öffentlichkeitsbeteiligung bereits dargelegten wesentlichen Ausführungen erneut vorgetragen.

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 zur Ausweisung eines Mischgebietes und somit zu der Zurückstellung des privaten Belanges ausgesprochen. Aufgrund dieser Entscheidung wurden die privaten Einwände nicht berücksichtigt.

Die zweite formale Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.10.2018. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erhielten Gelegenheit bis zum 23.11.2018 ihre Stellungnahmen abzugeben.

Nach der erneuten Behördenbeteiligung wurden keine weiteren Plananpassungen notwendig.

Als Ergebnis der Abwägung der verschiedenen Belange untereinander wird der Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 22 „Gewerbegebiet Am Bahnhof – Teil II“ der Gemeinde Beesten der Vorrang eingeräumt.

Insgesamt überwiegt das Interesse der Öffentlichkeit an der nachhaltigen und gezielten städtebaulichen Gewerbegebietsentwicklung in der Gemeinde Beesten, um neue Gewerbeflächen in den bestehenden Gewerbeschwerpunkt im südöstlichen Bereich der Gemeinde zu integrieren und um somit die dringend benötigten gewerblichen Bauflächen der lokalen Wirtschaft zur Verfügung stellen zu können.



Der Satzungsbeschluss erfolgte abschließend am 10.12.2018 durch den Rat der Gemeinde Beesten.

## **4 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Das für die Bebauungsplanaufstellung vorgesehene Areal besteht zum großen Teil aus einer intensiv genutzten Ackerfläche, die im Westen an die Bahnlinie Quakenbrück – Rheine und im Norden an eine Kiefernwaldfläche grenzt, die in den Geltungsbereich ebenso wie die Bahnlinie integriert wird. Nach Westen und Süden grenzen weitere Ackerflächen an das Plangebiet. Die Bahnlinie, deren Gleise zum großen Teil demontiert sind, ist von Birken- und Ahornpionierwald bestockt. Westlich der Bahntrasse befinden sich das Bahnhofs- und einige Nebengebäude, die unterschiedlichen Nutzungen unterliegen bzw. zur Zeit nicht genutzt werden. Im Nordwesten des Plangebietes befinden sich Park- u. Lagerflächen. Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an die Landesstraße L 57 an.

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden fast ausschließlich Flächen ohne besondere Bedeutung für den Arten- u. Biotopschutz überbaut.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 wurde ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ausgearbeitet. Seine Aussagen und sein Detaillierungsgrad entsprechen den Anforderungen an einen verbindlichen Bauleitplan.

Dieser Umweltbericht geht im Detail auf die einzelnen Themenbereiche und Schutzgüter der Umweltprüfung ein und dokumentiert und bewertet die durch die Planung berührten Umweltbelange auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Nach Auswertung und Abwägung der Umweltbelange wurden die daraus resultierenden Vermeidungs-/ Minimierungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wie folgt getroffen:

### **Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung von erheblichen Beeinträchtigungen**

Als Verminderungsmaßnahmen sind folgende Maßnahmen zu werten:

- Standortwahl, es wird eine Ackerfläche überbaut.
- Besondere Biotopstrukturen werden erhalten.
- Das Oberflächenwasser wird zum Teil zur Versickerung gebracht.
- Zum Schutz vor Lärm sind Lärmkontingentierungen im Bebauungsplan festgesetzt.
- Gehölzrodungsarbeiten sind nur in geringem Umfang erforderlich, sie erfolgen außerhalb der gesetzlichen Schonzeit, § 39 BNatSchG.
- An vorhandenen Gehölzbeständen werden neue Randstrukturen entwickelt.
- Bereits versiegelte Flächen werden einbezogen.

### **Maßnahmen zum Ausgleich**

Um die Gewerbeflächen erschließen zu können ist ein geringfügiger Waldeingriff im nordwestlichen Bereich der Forstfläche für eine Straßenverbindung der Planstraße A zur Straße Am Bahnhof unumgänglich. Auf der westlich der Planstraße A verbleibenden Restfläche bleibt die Waldfunktion deshalb ebenfalls nicht mehr erhalten; sie wird daher zu einer GE-Fläche umgewandelt. Der hieraus resultierende Waldeingriff beträgt ca. 1.400 m<sup>2</sup>. Die vorhandene Waldfläche wird deshalb östlich der Planstraße A im Zuge der Planung um ca. 2.000 m<sup>2</sup> erweitert.

Mit dieser Maßnahme entsteht eine Aufforstungsfläche zwischen dem Waldbestand und den neu ausgewiesenen Gewerbeflächen, so dass die Funktionen des Waldes erhalten bleiben bzw. der notwendige Waldeingriff ausgeglichen werden kann.

### Maßnahmen zum Artenschutz

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht erfüllt, wenn die Rodungs- u. Herrichtungsarbeiten im Zeitraum vom 1.10. bis 28.2. erfolgen bzw. wenn bei abweichender Terminierung vorher eine Überprüfung erfolgt und bei Befund die Arbeiten aufgeschoben werden.

An der Südseite des Kiefernwaldes auf Binnendünen wurde im Ostabschnitt ein Ameisenhaufen der Roten Waldameise aufgefunden, am Rande der Ackerfläche/Waldrand. Da dieser Bereich nicht als Baufläche ausgewiesen wird, sondern dort eine Aufforstung vorgenommen wird, wird der Standort des Ameisenhaufens nicht tangiert, er verbleibt an derselben Stelle und wird bei der Detailplanung der Aufforstung berücksichtigt.

### Maßnahmen für externe Kompensation

Durch die v. g. Maßnahmen zur Verminderung/Verminderung und zum Ausgleich im Plangebiet kann eine vollständige Kompensation im Plangebiet nicht erfolgen. Für die erforderliche Kompensation des Eingriffs ist die Durchführung externer Ersatzmaßnahmen erforderlich.

Die zu kompensierenden 30.531 Werteinheiten (WE) nach Städtetagsmodell erfolgt auf 4 verschiedenen Flächen in der Gemarkung Beesten:

Nr.	Flächenbezeichnung	Zur Verfügung stehende WE nach Städtetagsmodell	Flächengröße [m <sup>2</sup> ]	Maßnahmen
1	Gemarkung Beesten Flur 11 Flurstück 53 / 22	1.108	969	Aufpflanzung mit Schwarzerle, Sandbirke, Weide, Stieleiche, Zitterpappel Sukzession auf ehemaliger Ackernutzung Fläche ist bereits angelegt
2	Gemarkung Beesten Flur 2 Flurstück 65 / 7	7.914	3.957	Modellierung mit Senken u. Sukzession, auf Intensivgrünland/Acker Fläche ist noch nicht hergerichtet
3	Gemarkung Beesten Flur 8 Flurstück 12 / 14	13.488	13.488	Sukzession des Gehölzbestandes auf ehemaliger Bahntrasse
4	Gemarkung Beesten Flur 8 Flurstück 13 / 60	8.021	8.021	Sukzession des Gehölzbestandes auf ehemaliger Bahntrasse
	<b>Summe</b>	<b>30.531</b>		

Die v. g. vier Ersatzflächen befinden sich im Besitz der Gemeinde Beesten.

**Maßnahmen zum Schallschutz**

Auf der Grundlage einer erarbeiteten schalltechnischen Untersuchung 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 wurden zur Begrenzung des Gewerbelärms entsprechende Festsetzungen zur Lärmkontingentierung in den Bebauungsplan aufgenommen.

**5 Berücksichtigung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Der Bebauungsplan Nr. 22 ist aus den Darstellungen der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Freren entwickelt und konkretisiert somit die Aussagen dieses vorbereitenden Bauleitplanes. Die Standortdiskussion ist also bereits im Vorfeld der Aufstellung dieses Bebauungsplanes geführt worden. Die in diesem Zusammenhang vorgenommene Standortprüfung hat ergeben, dass die für diese zukünftige Gewerbeentwicklung herangezogenen Siedlungsflächen vor allem in Bezug auf die gesamtörtlichen und städtebaulichen Zusammenhänge primär geeignet sind.

Mit der Aktivierung einer bisher ungenutzten Baulandreserve werden für die geplanten baulichen Entwicklungsmaßnahmen siedlungsnah Freiflächen in Anspruch genommen, so dass der räumliche Zusammenhang zwischen den seit Jahrzehnten bestehenden und den neuen Bauflächen gewahrt ist.

Unter dem Aspekt, dass in der Gemeinde Beesten zusätzliche Gewerbeflächen geschaffen werden müssen, ist die Standortwahl im Zwischenraum zwischen den bestehenden Gewerbegebieten sinnvoll, da diese Maßnahme gleichzeitig eine Konzentration des gewerblichen Flächenangebotes an einem bereits entwickelten gewerblich strukturierten Standort in der Gemeinde Beesten nach sich zieht.

Daher beschränkte sich die Prüfung von Varianten im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 auf die bestmögliche Überplanung der in Frage kommenden Fläche östlich der ehem. Bahnlinie Quakenbrück – Rheine.

Prämissen hierbei waren das vorhandene Flächenpotential optimal auszunutzen, um ausreichende bauliche Entwicklungsmöglichkeiten für den anzusiedelnden Gewerbebetrieb zu schaffen, sowie den Lärmschutz für die angrenzenden Bereiche sicher zu stellen.

Aufgrund der Lage des Plangebietes unmittelbar östlich der Straße Am Bahnhof konnte der Ausbau neuer öffentlicher Straßenverkehrsflächen auf ein notwendiges Maß beschränkt werden, so dass das zur Verfügung stehenden Flächenpotential für die gewünschte gewerbliche Nutzung bestmöglich ausgenutzt werden kann.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ist der Begründung zum Bebauungsplanes Nr. 22 "Gewerbegebiet Am Bahnhof - Teil II" der Gemeinde Beesten beigefügt.

Beesten, den 10.12.2018

(Siegel)

gez. Achteresch

.....  
Bürgermeister