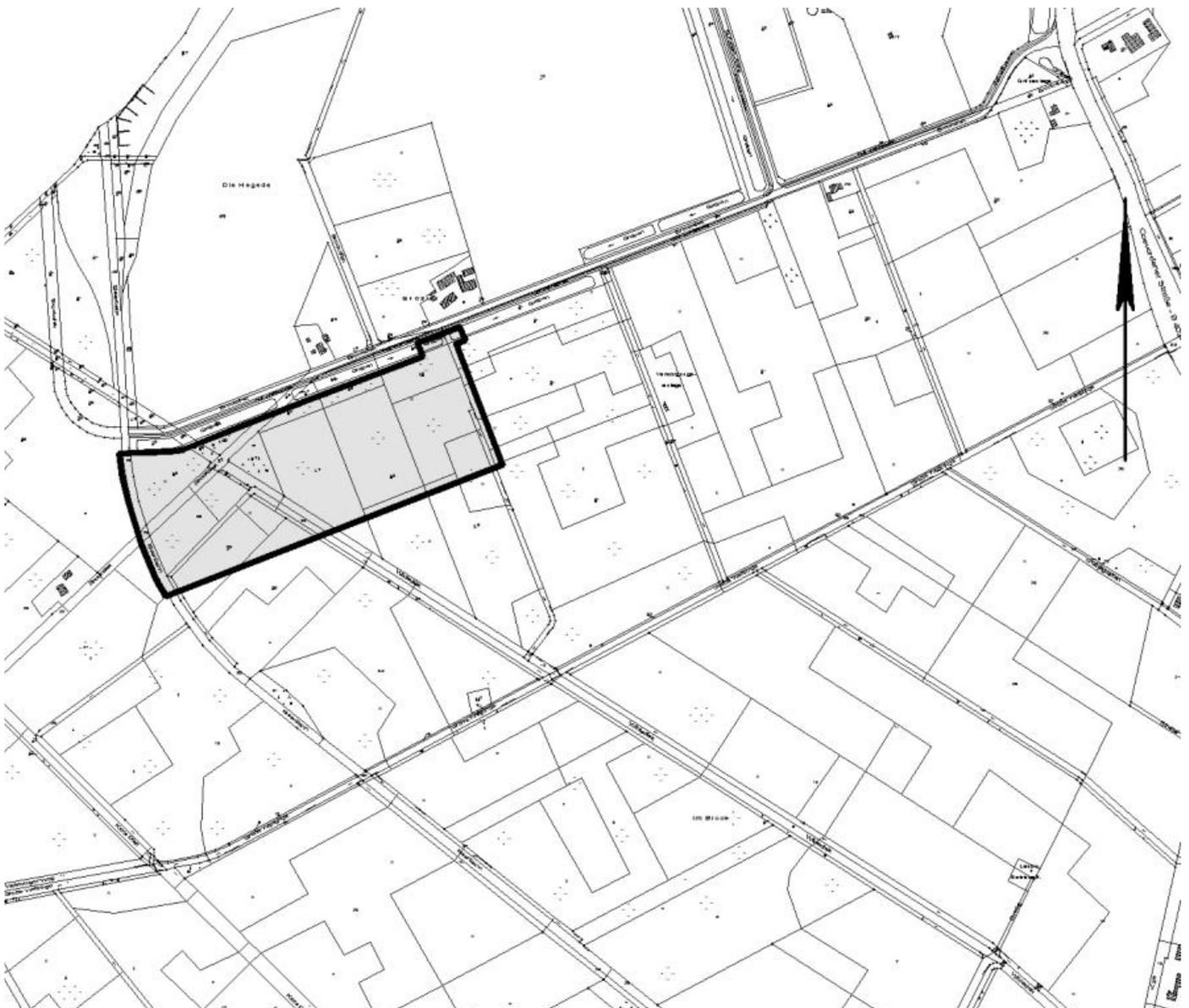


Bebauungsplan Nr. 17

“Europark Teilbereich III - Teilabschnitt A“

im Auftrag der
Gemeinde Laar
Landkreis Grafschaft Bentheim
Niedersachsen



Impressum

Auftraggeber: Samtgemeinde Emlichheim

Auftragnehmer: **Grontmij GfL GmbH**

August-Priehof-Straße 1
49716 Meppen

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Klaus-Jürgen Großpietsch (Städtebau)
Dipl.-Ing. Hans-Georg Oeßelmann (Wasserwirtschaft)
Dipl.-Ing. Susanne Winkelmann (Umweltprüfung)

Bearbeitungszeitraum: 2008/2011

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage und Planungsziele	1
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	1
1.2	Planungsziele	1
1.3	Ziele der Raumordnung und der vorbereitenden Bauleitplanung	4
1.4	Bestehende Rechtsverhältnisse	10
1.5	Rechtliche Grundlagen	11
2	Planungsabsicht und Auswirkungen	11
2.1	Nutzungen und Siedlungsstruktur	11
2.2	Erschließung	11
2.3	Bebauungskonzept	17
3	Festsetzungen des Bebauungsplanes	19
3.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	19
3.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	21
3.3	Immissionsschutz	22
3.4	Bahnanlagen	26
3.5	Grünflächen	26
3.6	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	26
3.7	Flächen für die Regelung des Wasserabflusses	26
3.8	Erdgasbewilligungsfeld „Emlichheim C“	27
3.9	Schutzbereiche der militärischen Anlagen	27
4	Umweltbericht	28
4.1	Einleitung	28
4.2	Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes für die Schutzgüter	30
4.2.1	Schutzgut Mensch	30
4.2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	31
4.2.3	Schutzgut Boden	43
4.2.4	Schutzgut Wasser	44
4.2.5	Schutzgüter Klima und Luft	46
4.2.6	Schutzgut Landschaft	47
4.2.7	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	47
4.2.8	Nutzungen	48
4.2.9	Wechselwirkungen	48
4.3	Darstellung der Umweltauswirkungen	48
4.3.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	49
4.4	Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung und zu Ausgleich und Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen	58

4.5	Gesetzlicher Biotop- und Artenschutz	62
4.6	Weitere Angaben	71
4.7	Allgemein verständlichen Zusammenfassung	71
4.8	Quellen	85
4.9	Anhang	86
5	Hinweise	87
6	Nachrichtliche Übernahme	87
7	Planunterlage	88
8	Verfahrensvermerke	89

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Übersichtsplan (ohne Maßstab)	1
Abbildung 2	Nutzungs- und Verkehrskonzept Europark Teilbereich III + IV	3
Abbildung 3	Ausschnitt aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen LROP 2008 (ohne Maßstab)	6
Abbildung 4	Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2001 (RROP 2001) des Landkreises Graftschaft Bentheim	8
Abbildung 5	33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim	9
Abbildung 6	62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim	10
Abbildung 7	Lageplan (Bestand + Neuplanung) zur Schallimmissionsuntersuchung für die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim	23
Abbildung 8	Verkehrserzeugung für den gesamten Europark (VUS 2005)	24
Abbildung 9	Verkehrsmengenentwicklung auf der B 403 – westlich Emlichheim (VUS 2005)	25
Abbildung 10:	Übersicht über die im Plangebiet festgestellten Vogelarten	39

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Schutzgut Mensch – Situation im Plangebiet und auf angrenzenden Bereichen und Bewertung	31
Tabelle 2:	Übersicht über die Bewertung der Biotoptypen	35
Tabelle 3:	Begehungstermine im Plangebiet in 2009	36
Tabelle 4:	Übersicht über die Brutvogelfauna im Plangebiet	37
Tabelle 5:	Bewertung der avifaunistisch wertvollen Bereiche für Gastvögel	41
Tabelle 6:	Schutzgut Boden – Situation im Plangebiet und Bewertung	44
Tabelle 7:	Schutzgut Wasser – Grundwasser – Situation im Plangebiet und Bewertung	45

Tabelle 8:	Schutzgut Wasser - Oberflächengewässer - Situation im Plangebiet und Bewertung	45
Tabelle 9:	Schutzgut Klima - Situation im Plangebiet und Bewertung	46
Tabelle 10:	Schutzgut Luft – Situation im Plangebiet und Bewertung	46
Tabelle 11:	Schutzgut Landschaft – Situation im Plangebiet und Bewertung	47
Tabelle 12:	Überblick über Wechselwirkungen	48
Tabelle 13:	Schutzgut Pflanzen – Bewertung der Auswirkungen	52
Tabelle 14:	Schutzgut Tiere - Vögel – Bewertung der Auswirkungen	53
Tabelle 15:	Schutzgut Boden – Bewertung der Auswirkungen	56
Tabelle 16:	Schutzgut Wasser – Bewertung der Auswirkungen	56
Tabelle 17:	Schutzgut Klima – Bewertung der Auswirkungen	57
Tabelle 18:	Schutzgut Landschaft – Bewertung der Auswirkungen	58
Tabelle 19:	Gegenüberstellung der Bestandssituation und der Planung (rechnerische Bilanz)	60
Tabelle 20:	Übersicht über die externen Kompensationsmaßnahmen gemäß dem Schreiben der Naturschutzstiftung Grafschaft Bentheim vom 11.09.09	61
Tabelle 21:	Überprüfung der Betroffenheit der Arten der Vogelschutzrichtlinie, die als Brutvogelarten auftreten	64
Tabelle 22:	Überprüfung der Betroffenheit der Arten der Vogelschutzrichtlinie, die als Gastvogelarten auftreten	68
Tabelle 23:	Überprüfung der Betroffenheit von potenziellen Fledermausvorkommen	69
Tabelle 25:	Schutzgut Pflanzen – Bewertung der Auswirkungen	78
Tabelle 26:	Schutzgut Tiere - Vögel – Bewertung der Auswirkungen	79

Anhang

Anhang 1:	Übersichtslageplan – Europark Emlichheim - B-Plan Nr. 17 Oberflächenentwässerung
Anhang 2:	Auszug aus den Schallimmissionsuntersuchungen für die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emlichheim/Laar

1 Ausgangslage und Planungsziele

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Europark Teilbereich III – Abschnitt A“ liegt im nördlichen Teil des Gemeindegebietes der Gemeinde Laar, in ca. 2,5 km Entfernung zum südlich gelegenen Ortskern. (siehe Abbildung 1)

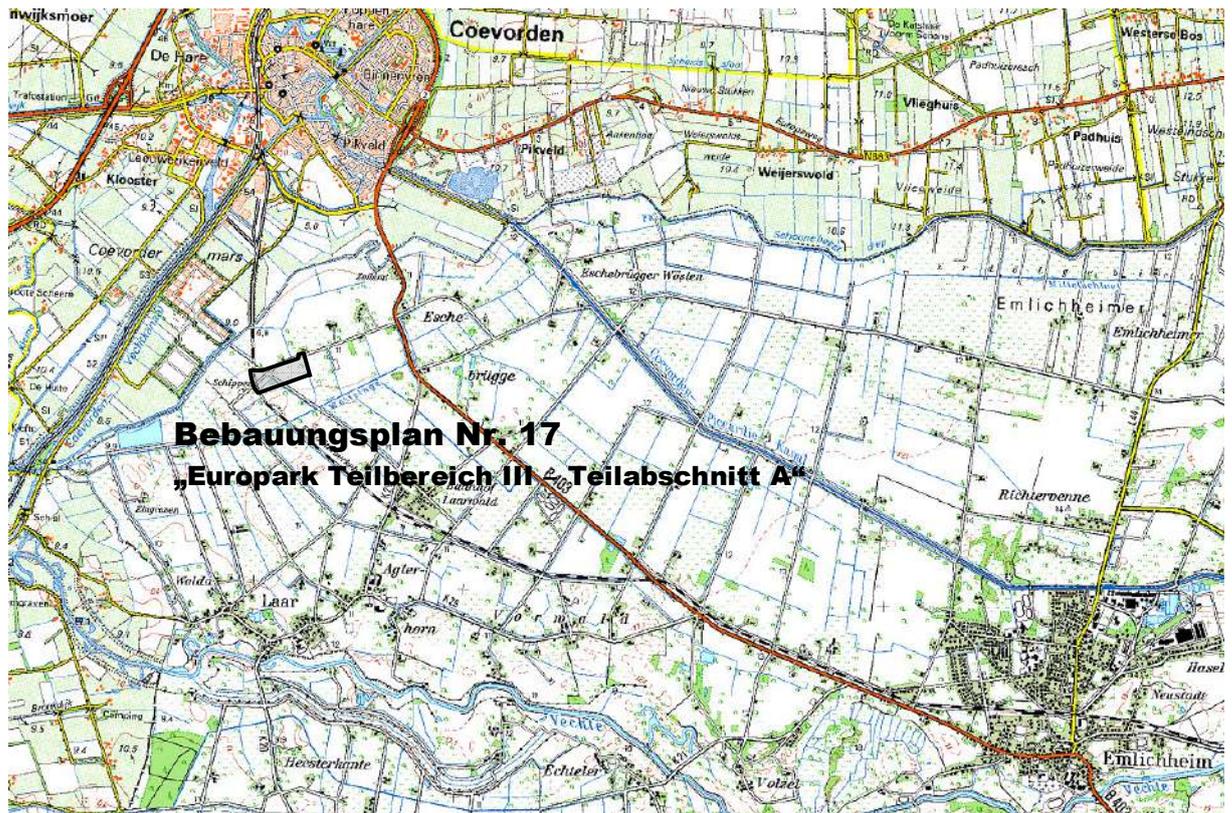


Abbildung 1 Übersichtsplan (ohne Maßstab)

Der Bebauungsplan hat eine Gesamtgröße von insgesamt ca. 9,51 ha und stellt eine von mehreren zukünftigen Erweiterungsflächen des 3. und 4. Bauabschnittes des Europarks dar.

Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches verläuft die Straße Brookdiek. Die westliche Plangebietsgrenze bildet die Güterverkehrsstrecke der Bentheimer Eisenbahn AG.

Die geplante Erschließung des neuen gewerblichen Baugebietes soll über die Straße Brookdiek erfolgen. Insbesondere über die Verbindung Brookdiek/B 403 (Coevordener Straße) wird das neue Plangebiet an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Die Geltungsbereichsgrenze ist aus der Planzeichnung abschließend zu ersehen.

1.2 Planungsziele

Mit der Erweiterung des Baulandpotentials für gewerbliche Nutzungen, ist die Gemeinde Laar, in Zusammenarbeit mit der Samtgemeinde Emlichheim bemüht, durch die weitere Ausweisung von Bauland im grenzüberschreitenden Industrie- und Gewerbegebiet „Europark“ die Realisierung neuer Betriebsansiedlungen zu ermöglichen.

Als wesentliches Planungsziel bei der zukünftigen Gewerbeentwicklung steht die Konzentration auf vorhandene Industrie- und Gewerbebereiche im Vordergrund bzw. die Erschließung von Freiflächen, die an bestehende gewerblich strukturierte Standorte angrenzen. Besondere Bedeutung bei zukünftigen gewerblichen Entwicklungsmaßnahmen haben somit potentielle Flächen, die als Erweiterung und Ergänzung bestehender Gewerbegebiete erschlossen werden können oder im Siedlungsgrundriss die Verknüpfung benachbarter Gewerbeansätze ermöglichen.

In diesem Zusammenhang ist insbesondere neben der Ansiedlung wachstumsorientierter Unternehmen zur Verbesserung der lokalen Wirtschaftsstruktur, die Schaffung von Entwicklungsmöglichkeiten für die ansässigen heimischen mittelständischen Betriebe eine der vordringlichsten Aufgaben der Wirtschaftsförderung in der Gemeinde.

Ein Schwerpunkt der bisherigen industriellen Entwicklung der Samtgemeinde ist das grenzüberschreitende Industrie- und Gewerbegebiet „Europark“ in der Gemeinde Laar.

Aufgrund der hervorragenden verkehrstechnischen Lage der Samtgemeinde Emlichheim auf deutscher und der Gemeinde Coevorden auf niederländischer Seite, mit ihren exzellenten Wasser-, Straßen- und Gleisanbindungen zu den großen europäischen wirtschaftlichen Ballungszentren, wurde bereits im Jahr 1997 für ein Areal von ca. 350 ha auf beiden Seiten der deutsch-niederländischen Grenze der Masterplan für das grenzüberschreitenden Industrie- und Gewerbegebiet „Europark“ aufgestellt, dessen Inhalt im Nachweis der technischen, wirtschaftlichen und städtebaulichen Machbarkeit dieses Gebietes bestand.

Dieser informelle Masterplan wurde von der Gemeinde Coevorden, der Samtgemeinde Emlichheim und der Gemeinde Laar als Zielplan verabschiedet, der in verschiedenen Entwicklungsschritten realisiert werden sollte. Von den vier Bauabschnitten, die im Masterplan für die Entwicklung des gesamten Europarks gebildet wurden, sind bereits die ersten beiden Teilbereiche verwirklicht und auf deutscher Seite innerhalb der Gemeinde Laar mit der 33. und 47. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim, bzw. durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 9 planungsrechtlich abgesichert worden.

Mittlerweile ist das im Rahmen der beiden bisher ausgewiesenen Bebauungspläne zur Verfügung stehenden Baulandpotential weitgehend ausgeschöpft, so dass zur Erweiterung des Europarks und somit gleichzeitig zur weiteren wirtschaftlichen Entwicklung der Samtgemeinde, zusätzliche gewerbliche Bauflächen bereitgestellt werden müssen, um auf das konkrete Nachfrageinteresse ansiedlungswilliger Unternehmen reagieren zu können und um die Entwicklungsabschnitte 3 und 4 des Masterplanes umzusetzen.

Deutlich wird diese Entwicklung anhand einer Betrachtung der verkauften Grundstücksflächen. Wurden bis zum Jahr 2005 etwa 14,9 ha verkauft, so waren es 2006: 6,9 ha, 2007: 35,3 ha und im Jahr 2008 rd. 13,3 ha. Betrug der Anfangsbestand 91,8 ha, so verringerte sich die für die Ansiedlung von Unternehmen zur Verfügung stehende Fläche durch (geplante) Verkäufe sowie durch Optionen/Reservierungen um ca. 85 ha, so dass heute ein verfügbares Flächenpotential von lediglich 9,3 ha vorhanden ist; weitere Flächen werden daher benötigt.

Als planerische Grundlage für diese weiteren Entwicklungsschritte dienen nach wie vor die Grundaussagen des informellen Masterplans. Allerdings gehört es auch zu einer strategisch wirksamen Masterplanung die Handlungskonzepte den laufenden Entwicklungen anzupassen. Diese Anpassungen bzw. Aktualisierungen sind notwendig, da sich zwischenzeitlich verschiedene Rahmenbedingungen verändert haben. Vor allem auf dem Gebiet der wasserwirtschaftlichen Verhältnisse sind gravierende Änderungen eingetreten.

Aufbauend auf den konzeptionellen Überlegungen des Masterplanes wurde daher ein Nutzungs- und Verkehrskonzept zur Weiterentwicklung des Europarks aufgestellt, das vor allem die Entwässerungssituation neu betrachtet. Gleichzeitig wurde das Erschließungssystem modifiziert und „verfeinert“. (siehe hierzu: Abbildung 2)

Diese Maßnahme bedingt jedoch die Verschwenkung der Fahrbahnen der B 403 und der Kreisstraße 29 auf den Verkehrsknotenpunkt. Ebenfalls beibehalten wurde die Verlängerung der Europark-Allee bis zur Verbindungsstraße. Abweichend gegenüber der Masterplanung wurde die südlich der Verbindungsstraße konzipierte Ringerschließung geringer bemessen und nach Westen „verschoben“, so dass die Einmündung dieser Straße zu einem Knotenpunkt mit der Europark-Allee zusammengefasst werden konnte. Der westliche Verlauf der Ringstraße wurde nach Norden bis auf die Straße Brookdiek verlängert, um hierdurch die zwischen der Europark-Allee und der Bahnstrecke gelegenen Flächen besser erschließen zu können. Eine weitere Haupterschließungsachse verläuft etwa parallel zur K 29. Sie entspricht der heutigen Trasse der Straße Neuer Weg, die für den gewerblichen Verkehr ausgebaut und nach Norden verlängert wird. Über gegeneinander versetzte Straßenverbindungen wird sie an die Ringerschließungsstraße und die Kreisstraße 29 angebunden. Mit dieser versetzten Straßenführung soll die Möglichkeit von „Schleichwegen“ weitestgehend unterbunden werden, gleichzeitig wurde die Anbindung an die K 29 so weit wie möglich nördlich der Wohnsiedlung Bahnhof Laarwald angeordnet, um die Verkehrssicherheit auf der Kreisstraße zu erhöhen. Diese Straße dient in erster Linie für die Erschließung von kleinteiligen Gewerbegebieten, da diese keine direkte Grundstückserschließung aufgrund der Anbaubeschränkungen der Kreisstraße 29 erhalten können.

Ursprünglich war vorgesehen, dass die Rückhaltung des Oberflächenwassers nicht alleine im Gebiet des Europarks stattfinden sollte. Vielmehr sollte durch den notwendigen Sandabbau im Westen des Europarks ein See entstehen, der gleichzeitig Rückhaltefunktionen übernehmen konnte. Durch die zwischenzeitlich gestiegenen Umweltauflagen kann das Konzept in seiner ursprünglichen Art nicht umgesetzt werden. Daraus resultiert, dass im Industrie- und Gewerbegebiet größere Wassermenge zurückgehalten und folglich größere Rückhaltekapazitäten im Gebiet als bisher geplant geschaffen werden müssen. Diese Kapazitäten sollen in Form von Rückhaltegräben entlang der Erschließungsstraßen geschaffen werden. Somit folgt das Grabensystem zwangsläufig den Vorgaben des Erschließungssystems.

Zur baulichen Entwicklung des Gebietes ist beabsichtigt, bedarfsorientiert, je nach gewerblicher Baulandnachfrage die benötigten Flächen sukzessive bereitzustellen und durch einzelne Bebauungspläne planungsrechtlich abzusichern.

Diesem Grundsatz soll durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 17 entsprochen und somit das Flächenangebot für Neuansiedlungen von Betrieben oder Erweiterungsabsichten der bereits angesiedelten Industrie- und Gewerbeunternehmen im Europark erweitert werden.

Bei dem in die Planung einbezogenen Areal handelt es sich überwiegend um landwirtschaftliche Nutzflächen mit Ausnahme eines kleineren Gehölzbestandes an der Straße Wildediek. Am östlichen Plangebietsrand und entlang der Straße Wildediek verlaufen Entwässerungsgräben, die an ihren Ufern z. T. mit Strauch-Baumhecken und Einzelbaumexemplaren bestanden sind. Bauliche Anlagen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Planungskonzept sieht als Art der baulichen Nutzung die Ausweisung eines Industriegebietes (GI) vor. Aufgrund der Betriebsstruktur auf den benachbarten Grundstücken und der großen Abstände der Flächen zu benachbarten Siedlungsansätzen, sollen diese Erweiterungsflächen ausschließlich der Entwicklung von Industriebetrieben dienen. Die geplante Ausweitung der Industriegebietsfläche ist auch im Zuge verstärkter Bemühungen um eine Innenentwicklung als Erweiterung bestehender Industriegebiete und als Aktivierung einer bisher ungenutzten Baulandreserve zu sehen. Diese Maßnahme zieht gleichzeitig eine Konzentration des industriell nutzbaren Flächenangebotes an einem bereits entwickelten Industrie- und Gewerbebestandort nach sich.

1.3 Ziele der Raumordnung und der vorbereitenden Bauleitplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne (in diesem Fall der Bebauungsplan) an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung anzupassen. Die Umsetzung und Konkretisierung dieser überörtlichen Planungen geschieht über die Anpassungspflicht der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung. Die Bauleitplanung ist somit Teil eines vertikalen und horizontalen Geflechts raumbezogener Planungen auf landes- und regionalplanerischer Ebene.

• **Niedersächsisches Landesraumordnungsprogramm (LROP)**

Die Grundsätze des 2008 in Kraft getretenen Niedersächsischen Landesraumordnungsprogrammes (LROP) sehen als eines der vorrangigsten Ziele einer nachhaltigen Raumentwicklung vor, in allen Teilräumen des Landes eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung zu erreichen.

„Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.“

In allen Teilräumen sollen die europäischen und grenzüberschreitenden Verflechtungen und Lagevorteile ausgebaut und für die Regionalentwicklung nutzbar gemacht werden. Dabei sollen Maßnahmen zur Stärkung der internationalen Wettbewerbsfähigkeit und zur Verbesserung der Infrastruktur unterstützt werden.

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.“*

Nach der zentralörtlichen Gliederung des Landesraumordnungsprogrammes ist die Gemeinde Emlichheim als Grundzentrum eingestuft. Grundzentren haben einen auf das Gemeinde- bzw. Samtgemeindegebiet ausgerichteten Versorgungsauftrag für die allgemeine, tägliche Grundversorgung. Darüber hinaus sind im Landesraumordnungsprogramm im Zusammenhang mit der Stärkung der logistischen Potenziale die Landkreise Emsland und Grafschaft Bentheim als Logistikregion festgelegt. In den Logistikregionen sollen zur Ausschöpfung der Ansiedlungspotenziale des Logistikmarktes anforderungsgerechte Flächen bereitgestellt werden. Innerhalb der Logistikregion Emsland/Grafschaft Bentheim soll der Standort Coevorden-Emlichheim zusammen mit Papenburg, Dörpen und Meppen/Haren als landesbedeutsamer logistischer Knoten gestärkt werden. Derzeit laufen Bestrebungen, den Europark als Güterverkehrszentrum im Landesraumordnungsprogramm auszuweisen.

Bezüglich des Standortes des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes Nr. 17 innerhalb des Europarks werden in der zeichnerischen Darstellung zum LROP folgende Ausweisungen getroffen:

Die Bundesstraße 403 ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt, die Eisenbahntrasse der Bentheimer Eisenbahn AG als sonstige Eisenbahnstrecke. Im Bereich des Plangebietes ist im LROP kein Vorranggebiet gekennzeichnet. (siehe hierzu: Abbildung 3)

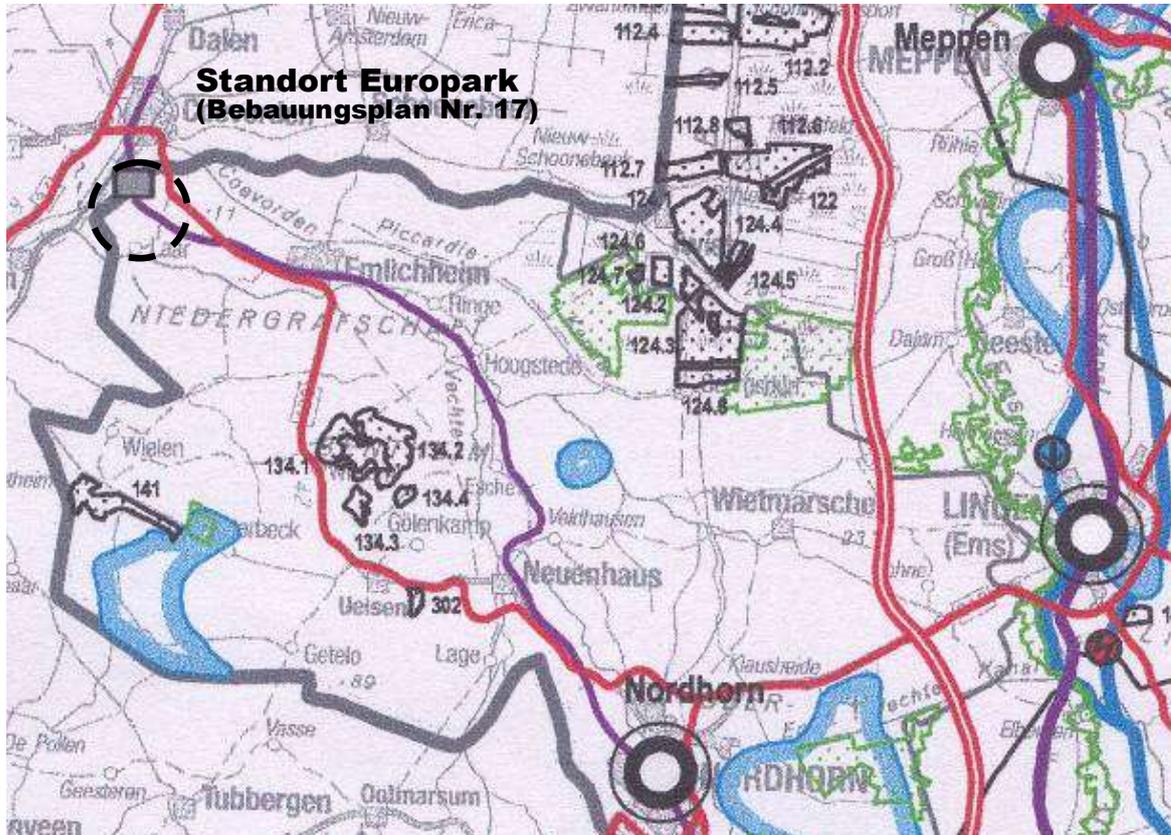


Abbildung 3 Ausschnitt aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen LROP 2008 (ohne Maßstab)

- **Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Grafschaft Bentheim (RROP 2001)**

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. Grundlage der Regionalen Raumordnungsprogramme ist das Landes-Raumordnungsprogramm.

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2001 für den Landkreis Grafschaft Bentheim ist die Gemeinde Emlichheim als grundzentraler Standort ausgewiesen.

Die nächstgelegenen Mittelzentren auf deutscher Seite sind Nordhorn, Meppen und Lingen.

Sowohl im Entwurf des *Provinciaal omgevingsplan* (integrierter Regionalplan) der Provinz Drenthe in den Niederlanden als auch im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Grafschaft Bentheim wird der Europark als Standort mit der Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten dargestellt. Diese Ausweisung wurde zwischen der Provinz Drenthe und dem Landkreis Grafschaft Bentheim grenzüberschreitend abgestimmt.

Aufgrund der günstigen Lage und verkehrlichen Erreichbarkeit sowie des Flächenangebotes wird der Europark als Vorranggebiet für industrielle Anlagen festgelegt.

Neben den allgemeinen Zielen der gewerblichen Wirtschaft, die für den Europark (RROP, D 3.1) relevant sind wie:

- *In allen Landesteilen ist darauf hinzuwirken, dass die vorhandenen Arbeitsstätten im produzierenden Gewerbe sowie im privaten und öffentlichen Dienstleistungsbereich gesichert, weiterentwickelt und durch neue ergänzt werden.*
- *Standortdefizite sind soweit wie möglich durch standortspezifische Bündelung leistungsfähiger, wirtschaftsnaher Infrastruktur, insbesondere der Informations- und Kommunikations-, Transport- und Umwelttechnik, auszugleichen.*
- *Im Hinblick auf die wachsende Bedeutung des Dienstleistungsbereichs sind dafür besonders geeignete Standorte und Flächen zu sichern.*
- *Lage und Umfang zusätzlicher gewerblicher Nutzungen sind an der Immissionsvorbelastung, den absehbaren und unvermeidbaren zusätzlichen Immissionsbelastungen sowie den Bedingungen der Emissionsausbreitung auszurichten. Aus Gründen des vorsorgenden Umweltschutzes und der Konfliktvermeidung können Nutzungsabstufungen oder Nutzungsbeschränkungen festgelegt werden.*
- *Bei der Ausweisung von Flächen für gewerbliche Nutzungen ist die ökologische Belastbarkeit des jeweiligen Standortes und seines Umfeldes zu berücksichtigen.*

werden bezüglich des Europarks im RROP insbesondere folgende Ziele dargestellt:

- *Beide Gemeinden entwickeln ein grenzüberschreitendes Gewerbe- und Industriegebiet, in dem sich insbesondere Unternehmen mit einem hohen Flächenbedarf ansiedeln sollen. Zielgruppe soll in erster Linie die Nahrungsmittel- und Elektronikbranche sein.(...)*
- *Ausgangspunkt für die Entwicklung eines grenzüberschreitenden Gewerbe- und Industriegebietes zwischen der Gemeinde Coevorden und der Gemeinde Laar ist die Tatsache, dass sich das niederländische Gewerbegebiet "De Heege"(Europark) in der Gemeinde Coevorden bis zur Grenze ausgedehnt hat. Eine Erweiterung des Gebietes über die Grenze hinweg stellt daher einen sinnvollen Anschluss an bestehende Infrastruktureinrichtungen dar.(...)*
- *Die vorhandenen Potenziale (besonders günstige grenzüberschreitende Erschließung) sollen dazu benutzt werden, positive arbeitsmarktpolitische Effekte auch grenzüberschreitend wirksam zu machen und am Standort Laar Arbeitsplätze zu entwickeln.*

In den Erläuterungen der Ziele des RROP werden zum Standort Europark folgende Aussagen auszugswise getroffen:

- *Den Standortvorteil der Anbindung an das deutsche und niederländische Schienennetz durch die Bentheimer Eisenbahn AG (mit KVL-Terminal Coevorden) gilt es zu sichern.*
- *Es handelt sich beim Europark um einen Standort mit einer herausragenden verkehrlichen Anbindung.*
- *Da eine Erweiterung der Gewerbeflächen in Coevorden nicht möglich ist, übernimmt die Gemeinde Laar Entlastungsfunktion für die niederländische Gemeinde Coevorden.*
- *Die besondere Qualität des Europarks besteht in der Möglichkeit für die Betriebe, jeweils die besten und preiswertesten nationalen Ver- und Entsorgungsangebote wahrnehmen zu können. Die Realisierung des grenzüberschreitenden Gewerbegebietes kann daher Pilotfunktion für den gesamten niedersächsisch- niederländischen Grenzraum haben.*
- *Im Entwurf des Provinciaal omgevingsplan sind für den Südosten der Provinz die Gemeinden Coevorden und Emmen als Schwerpunktstandorte für die Entwicklung von hochwertigen Wohn- und Gewerbegebieten vorgesehen. Der grenzüberschreitende Europark wird dabei herausgestellt. Im Bezug auf die zentralörtlichen Funktionen ist der Standort Coevorden im Provinciaal omgevingsplan als sub-streekcentrum und das niederländische Gebiet des Europarks als "wichtiges Gewerbegebiet" ausgewiesen.*

Nach der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Grafschaft Bentheim liegt der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 innerhalb eines Vorranggebietes für industrielle Anlagen und ist Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten in der Gemeinde Laar. (siehe Abbildung 4)

Darüber hinaus verläuft unmittelbar am westlichen Rand des Geltungsbereiches die Eisenbahnlinie der Bentheimer Eisenbahn AG als sonstige Eisenbahnstrecke. Weitere Festlegungen für das Plangebiet sind im RROP 2001 nicht getroffen.

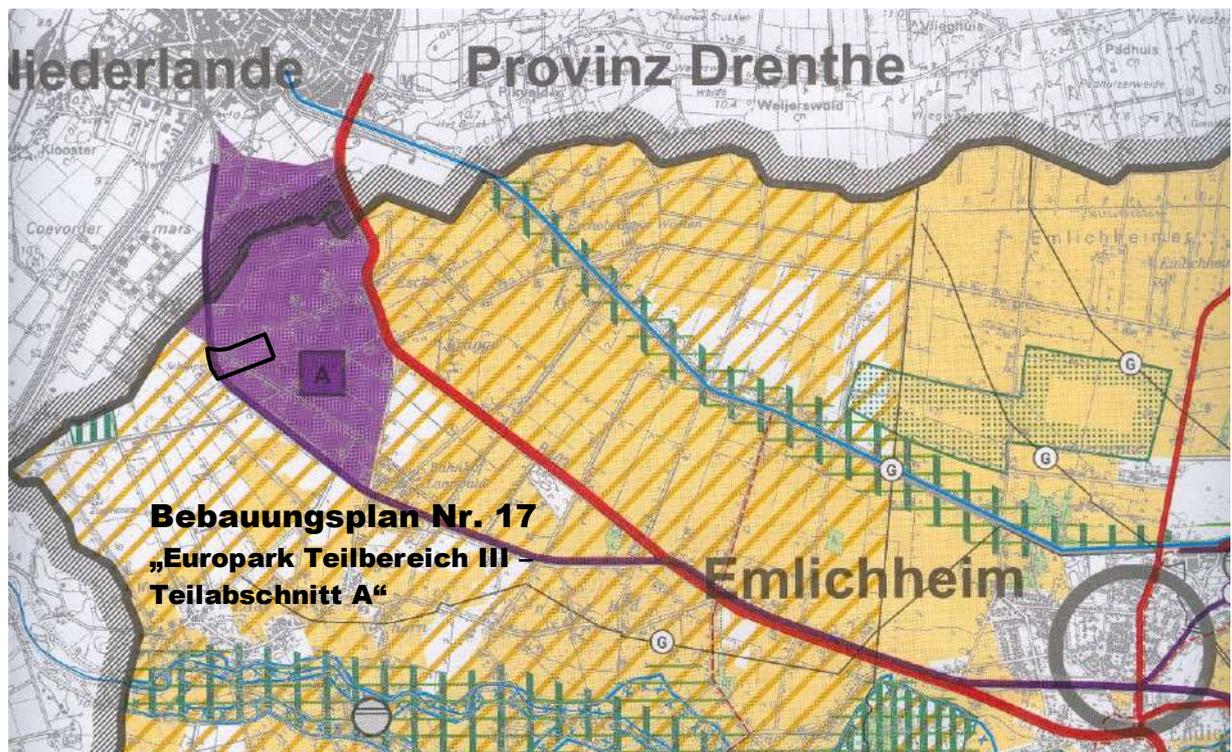


Abbildung 4 Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2001 (RROP 2001) des Landkreises Grafschaft Bentheim

Mit dieser Festlegung als Vorranggebiet für industrielle Anlagen im Regionalen Raumordnungsprogramm wird auf Kreisebene dem Stellenwert der Gemeinde Laar als einem der Schwerpunkte der gewerblich-industriellen Entwicklung im Landkreis Rechnung getragen und unterstreicht den hohen Stellenwert des Standortes Europark für die wirtschaftliche Entwicklung der Region.

Aufgrund der Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 17, welche die Bereitstellung von weiteren Industrieflächen in den neuen Teilabschnitten 3 und 4 des Europarks beinhaltet, sollen die bereits im Masterplan vorgesehenen Flächen für die Weiterentwicklung der bisher entstandenen Industrie- und Gewerbeansätze realisiert werden. Hierdurch wird die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen unterstützt, bzw. wird die Leistungskraft der lokalen und regionalen Wirtschaftsstruktur weiter gestärkt.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB passt sich demnach der Bebauungsplan Nr. 17 den regionalplanerischen Zielen sowohl der Provinz Drenthe als auch denen des Landkreises Grafschaft Bentheim an.

Daher entspricht die Ausweisung dieses verbindlichen Bauleitplanes der Gemeinde Laar sowohl den landes- als auch den regionalplanerischen Vorgaben.

- **Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Emlichheim**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Emlichheim ist der nördliche Teil des Europarks durch die Flächennutzungsplanänderungen Nr. 33 und Nr. 47 überwiegend als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt.

Diese Änderungen umfassten mit dem 1. und 2. Bauabschnitt des Europarks eine Fläche von ca. 129 ha. Die 33. Änderung des FNP wurde mit Auflagen genehmigt. Der Bereich westlich der Bahnlinie, der innerhalb militärischer Schutzbereiche liegt, wurde von der Genehmigung ausgenommen. Nach einer turnusmäßigen Überprüfung der militärischen Schutzbereiche, die der 33. Flächennutzungsplanänderung zugrunde lagen, konnte ein Teil dieser Schutzzonen entsprechend der Schutzgebietsverordnung baulich genutzt werden. Im Rahmen der sich an diese Überprüfung anschließenden 47. Flächennutzungsplanänderung konnten weitere gewerbliche Bauflächen dargestellt werden.

Für den Bereich dieses Bebauungsplanes Nr. 17 sind in der 33. Änderung gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Westlich dieses Bereiches schließt sich eine Grünfläche parallel zur die Güterverkehrsstrecke der Bentheimer Eisenbahn AG an. Der Verlauf der Güterverkehrsstrecke ist als Bahnanlage gekennzeichnet. (siehe Abbildung 5)

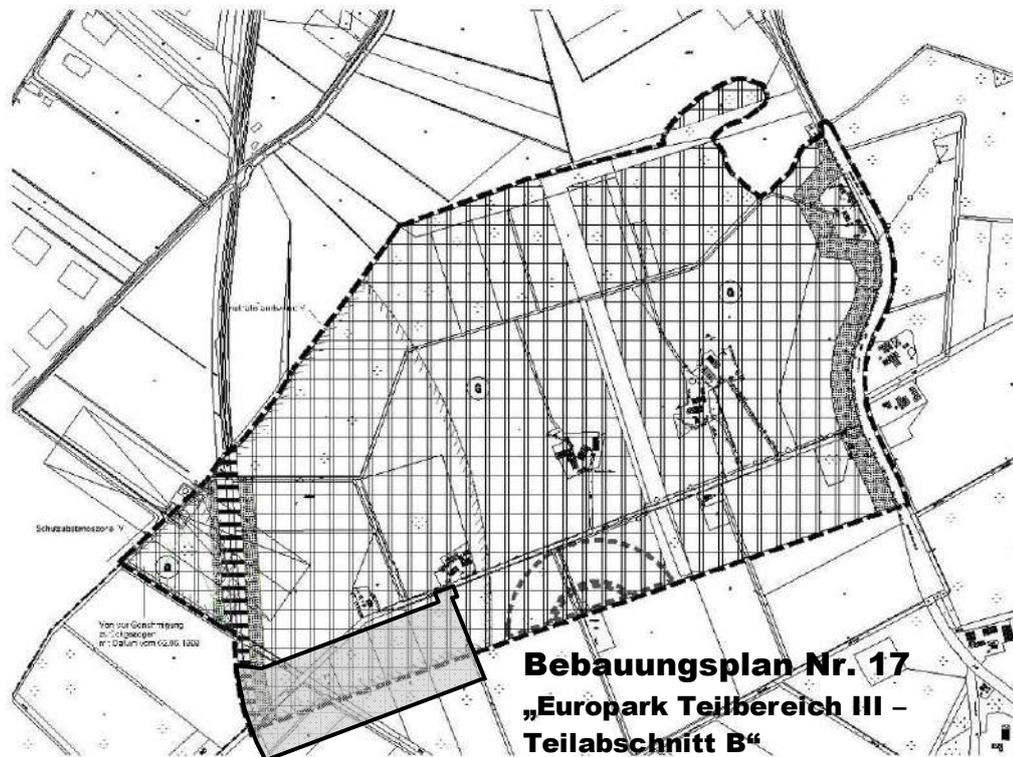


Abbildung 5 33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim

Da aber der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 mit seinem südlichen Teil die Grenze der 33. FNP-Änderung überschreitet und deshalb für diese Flächen die Darstellungen des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1978 Gültigkeit haben, die an dieser Stelle Flächen für die Landwirtschaft vorsehen, wird eine weitere Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Teil des Samtgemeindegebietes erforderlich.

Aus diesem Grunde, aber vor allen Dingen auch um die Weiterentwicklung der Teilbereiche 3 und 4 des Europarks auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung abzusichern, hat die Samtgemeinde das Verfahren zur 62. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Mit dieser großflächigen FNP-Änderung werden ebenfalls überwiegend gewerbliche Bauflächen (G) sowie Flächen für Bahnanlagen, Grünflächen und Flächen für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrswege festgelegt. (siehe Abbildung 6)

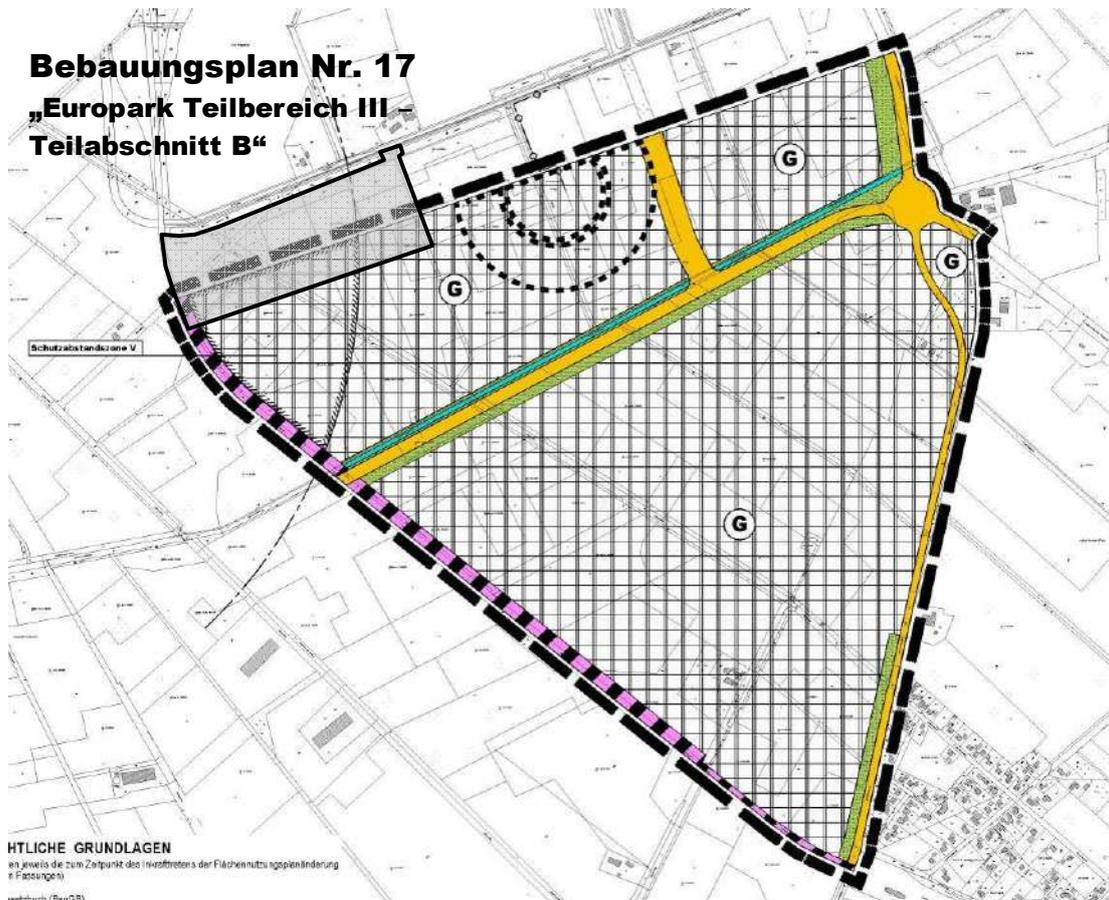


Abbildung 6 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim

Im südlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17 werden die im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1978 dargestellte Fläche für die Landwirtschaft, im Rahmen der 62. Flächennutzungsplanänderung zugunsten einer Erweiterung von gewerblichen Bauflächen (G) aufgegeben. Ferner wird in der 62. FNP-Änderung die Güterverkehrsstrecke der Bentheimer Eisenbahn AG als Bahnanlage dargestellt.

Westlich des Bebauungsplanes befindet sich auf der niederländischen Seite ein Munitionsdepot. Zu diesem Depot wurden durch die Wehrbereichsverwaltung II im Jahr 2000 Neuberechnungen für die Schutzbereiche festgelegt, die im Rahmen der 62. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt wurden. Ein großer Teil im Westen des Bebauungsplanes liegt innerhalb dieses Schutzbereiches.

Durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes mit der vorgesehenen Nutzung als Industriegebiet (GI) wird gleichzeitig der städtebaulichen Zielvorstellung des vorbereitenden Bauleitplanes zur Entwicklung neuer gewerblich/industrieller Bauflächen entsprochen bzw. wird sie konkretisiert.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 17 werden somit aus den Darstellungen der 33. und 62. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

1.4 Bestehende Rechtsverhältnisse

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 17 werden die Festsetzungen der von dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes erfassten Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 9 „Euro-park- Teilbereich II“ und seiner 1. Änderung aufgehoben. (siehe hierzu: Kapitel 5 Hinweise)

1.5 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan Nr. 17 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.

2 Planungsabsicht und Auswirkungen

Eine ausführliche Darstellung der Bestandsaufnahmen und der Planauswirkungen erfolgt im Umweltbericht. (siehe Kapitel 4 Umweltbericht)

2.1 Nutzungen und Siedlungsstruktur

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst neben den vorhandenen Gleisanlagen der Güterverkehrsstrecke der Bentheimer Eisenbahn AG überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen. Außerdem verlaufen im Plangebiet Entwässerungsgräben.

Der Ortskern der Gemeinde Laar, mit seinen sozialen Versorgungseinrichtungen (z. B. Schule, kirchlichen Einrichtungen, Gemeindeverwaltung usw.) liegt in einer Entfernung von ca. 2,5 km Luftlinie südlich des Plangebietes. Emlichheim als zentraler Ort mit seinen privaten Handels-, Dienstleistungs- und Gastronomieeinrichtungen liegt ca. 8 km südöstlich der geplanten Gewerbeflächen.

Der zum Plangebiet nächstgelegene zusammenhängende (Wohn-)Siedlungsbereich ist im Ortsteil Agterhorn, nördlich des Bahnhofes Laarwald entstanden. Diese Wohnquartiere erstrecken sich in ca. 2 km Entfernung zum Bebauungsplangebiet östlich der Bahnhofstraße (K 29). Die Streusiedlungsansätze des Ortsteils Eschebrügge befinden sich östlich des Bebauungsplanes Nr. 17 in ca. 1,7 km Entfernung, unmittelbar östlich der B 403, die eine verkehrswichtige Straße mit überregionaler Verkehrsfunktion darstellt.

In der nördlichen Umgebung des Plangebiets sind mittlerweile die Industrie- und Gewerbeflächen der Teilbereiche 1 und 2 des Europarks fast vollständig erschlossenen. Die hier entstandenen großvolumigen Betriebsanlagen prägen in starkem Maße das Landschaftsbild, im Gegensatz zu den im Süden gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes ist somit industriell vorstrukturiert und wird durch die vorhandenen Industriebetriebe innerhalb des Europarks nachhaltig geprägt.

2.2 Erschließung

• Verkehrliche Anbindung

Das Bebauungsplangebiet wird im Norden von der Straße Brookdiek begrenzt. Die äußere Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über einen direkten Anschluss der Industriegebietsflächen an diese Straße.

Über diese Haupteerschließungsachse innerhalb des Europarks wird der Planbereich mit der Coevordener Straße (B 403) verknüpft und an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

- **Straßenverkehrsflächen**

Für den gesamten Europark wurde eine Hierarchie der Straßen entsprechend dem Masterplan in 3 Kategorien entwickelt und in

- Haupteerschließung,
- Nebeneerschließung und
- Untereerschließung

eingeteilt. In den bisher rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 6 und Nr. 9 wurden lediglich öffentliche Straßen der zwei ersten Kategorien ausgewiesen. Die Untereerschließung wurde je nach Bedarf durch private Straßen ermöglicht.

Da die geplante Industrieflächenerweiterung des Bebauungsplanes Nr. 17 unmittelbar an eine dieser festgesetzten Haupteerschließungsstraßen (Brookdiek) angrenzt, können große Teile des neuen Industriegebietes über Betriebszufahrten von dieser Straße erschlossen werden. Im nördlich angrenzenden B-Plan Nr. 9 wurde im Rahmen seiner 1. Änderung eine textliche Festsetzung aufgenommen, nach der die öffentlichen Grünstreifen entlang der Straße Brookdiek auf einer Breite von 10 m für eine Grundstückszufahrt pro Betrieb unterbrochen werden kann, so dass die Erschließung der Flächen gesichert ist.

Als Ergänzung dieses Erschließungssystems und um die neu geplante Nebeneerschließung der Industrieflächen südlich der Straße Brookdiek, zwischen der Europark-Allee im Osten und der Bahnlinie im Westen, gemäß dem Nutzungs- und Verkehrskonzept umzusetzen, wird im östlichen Teil des Bebauungsplanes eine neue Erschließungsstraße (Planstraße A) ausgewiesen.

Die Planstraße A wird vom Brookdiek nach Süden, in das Plangebiet hineingeführt und innerhalb des Bebauungsplangebietes als erster Bauabschnitt zu einer leistungsfähigen Erschließungsstraße ausgebaut. Die Planstraße A soll dann in Zukunft nach Süden, bis zur geplanten südliche Verbindung B 403 / N 34 verlängert werden, um die Flächen zwischen der Bahnlinie und der Europark-Allee verkehrstechnisch zu untergliedern. Gleichzeitig kann dieser Straßenansatz zur Erschließung der westlich angrenzenden Teile des Industriegebiets herangezogen werden.

Der Ausbauquerschnitt wird analog dem Erschließungskonzept zum Masterplan (Nebeneerschließung A) wie folgt gewählt:

Fahrbahn	= 7,00 m
Park- und Grünstreifen (beidseitig je 2,50 m)	= 5,00 m
Gehwege (beidseitig je 2,00 m)	= 4,00 m

insgesamt	= 16,00 m

Diese Querschnittsaufteilung ermöglicht neben der Einrichtung von Gehwegen die Anlegung von Baumpflanzungen entlang der Straßenverkehrsflächen, zwischen denen öffentliche Parkplätze angeordnet werden können. Diese Baumpflanzungen im Straßenraum sind unter Beachtung des DVGW-Regelwerkes mit den Trägern der Ver- und Entsorgung abzustimmen. Die endgültige Aufteilung des Straßenraumes bleibt der Straßenausbauplanung vorbehalten.

Dabei wird davon ausgegangen, dass sich die in den Ausbauplänen festzulegende Dimensionierung der Erschließungsanlagen an die Empfehlungen der EAE - 85/95 für Entwurfs-elemente in Industrie- und Gewerbegebieten orientiert.

- **Private Einstellplätze**

Auf den zukünftigen neuen Gewerbegrundstücken lässt es die Art der Bebauung zu, sowohl die für die Betriebsabläufe als auch die für die Mitarbeiter/Besucher notwendigen Einstellplätze anzulegen.

- **Trinkwasserversorgung**

Die vorhandene Bebauung auf der Nordseite der Straße Brookdiek ist bereits an die zentrale Wasserversorgung des Wasser- und Abwasserzweckverbandes Niedergrafschaft angeschlossen.

Zur weiteren Versorgung des Europarkgebietes mit Trinkwasser werden die bestehenden Versorgungsleitungen von der Bahnhofstraße in Richtung B 403 (Coevorderer Straße) verlängert um dann von dort die Straße „Brookdiek“ ggf. anzubinden. Die Verlängerung des Leitungsnetzes ist für den Trink- und Abwasserzweckverband somit verbindlich. Die Versorgung des Europarks mit Trinkwasser ist damit gewährleistet.

- **Abwasserbeseitigung**

Das auf den nördlich gelegenen Gewerbegrundstücken anfallende Schmutzwasser wird über das bestehende Schmutzwasserkanalnetz in der Straße Brookdiek entsorgt.

Um die Schmutzwasserentsorgung für die neuen Bauflächen sicherzustellen, können die vorhandenen Schmutzwasserentsorgungseinrichtungen in dieser Straße genutzt bzw. in das Baugebiet hinein erweitert werden. Somit ist eine ordnungsgemäße Ableitung des Abwassers aus dem Plangebiet gewährleistet.

Das im deutschen Teil des Europarks anfallende Schmutzwasser wird über ein Abwasserleitungssystem der Gemeinde Coevorden in Verbindung mit einem Schmutzwasserpumpwerk in die Abwasserkläranlage der Waterschap Velt en Vecht in Coevorden abgeführt und gereinigt.

Zur Sicherstellung der Schmutzwasserbeseitigung wurde zwischen der Samtgemeinde Emlichheim und der Waterschap Velt en Vecht mit Wirkung vom 01.01.2007 eine entsprechende Vereinbarung zur Ableitung des nicht mit Regenwasser vermengten Schmutzwassers für die Phasen 1 und 2 aus dem deutschen Teil des Europarks getroffen.

Hierin wurden zur Sicherung des ordnungsgemäßen Betriebes der Abwasserkläranlage in Coevorden und zum Schutz des Gewässers, in das das gereinigte Wasser aus dem Klärwerk abgeführt wird, Anforderungen an die Qualität des Abwassers, der maximalen Abwassermengen sowie Regelungen für die Kosten der Reinigung getroffen. Für die Phasen 3 und 4 wird eine entsprechende Vereinbarung zeitnah geschlossen.

- **Oberflächenentwässerung**

- Gesamtentwässerungskonzept für den Europark

Ziele der geplanten Gewässerausbaumaßnahmen sind, die Oberflächenentwässerung so zu gestalten, dass die Sammlung und Ableitung des Regenwassers weitgehend in offenen Gewässern erfolgt. Hierbei kann neben der schadlosen Ableitung des Oberflächenwassers im Europark auch

- ein Ausgleich für die Beseitigung des vorhandenen Gewässernetzes,
- eine Erhaltung und Aufwertung des Landschaftsbildes,
- eine Schaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie
- eine Verbesserung des Kleinklimas

erreicht werden.

Ziel der Planung ist auch, dass die Abflüsse aus dem geplanten Europark nicht zu einer erhöhten hydraulischen Belastung der Vorfluter führen. Daher sind die durch die verstärkte Versiegelung der Gewerbeflächen erhöhten Abflüsse soweit zurückzuhalten, dass diese in etwa den Abflüssen eines natürlichen Einzugsgebietes entsprechen.

Ein weiteres Ziel ist, die gesamten Maßnahmen so zu gestalten, dass die erforderliche Wasserqualität für die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer gegeben ist.

Die geordnete Entwässerung des Planungsgebietes ist nur durch eine Aufhöhung eines Teils des Geländes im Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 6 von ca. 9,50 m NN auf 9,80 m NN gewährleistet.

Durch die Aufhöhung ist es gegebenenfalls möglich, dass auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser teilweise vor Ort zu versickern. Diese Art der Entwässerung ist der Ableitung über Gräben vorzuziehen.

○ Geplante Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung sind aus dem Gesamtentwässerungskonzept für den Europark abgeleitet. Diese Maßnahmen ermöglichen die ordnungsgemäße teilräumliche Oberflächenentwässerung des Plangebietes unter Wahrung der wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen für den gesamten Europark.

Es werden für die Oberflächenentwässerung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 zwei getrennte Entwässerungssysteme vorgesehen.

1. Das kaum und gering verschmutzte Niederschlagswasser von Grünflächen, Dächern, Rad- und Gehwegen sowie gering belasteten Park- und Hofflächen wird direkt in die offenen Regenrückhaltegräben abgeleitet. Die Gewässer werden entsprechend ihrer Funktion in dem Entwässerungssystem sowie ihrer grünordnerischen Funktion zur Gliederung des Gewerbegebietes naturnah gestaltet und mit Gehölzen bepflanzt.
2. Auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser, bei dem mit stärkeren Verschmutzungen durch Verkehrsstraßen, Park- und Hofflächen zu rechnen ist, ist auf den Grundstücken durch Regenwasserbehandlungsanlagen zu reinigen und anschließend in die Rückhaltegräben zu leiten.

Die Art der Regenwasserbehandlung wird im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungen von der Unteren Wasserbehörde festgelegt.

Zur Aufnahme des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wird deshalb entlang der Ostseite des Baugebietes, parallel zur Planstraße A, ein Regenrückhaltegraben angelegt, der eine Verbindung zum bereits südlich der Brookstraße bestehenden Hauptentwässerungszuges erhalten soll bzw. die südliche Fortsetzung dieses Grabensystems darstellt. Der Graben wird innerhalb eines Grünstreifens naturnah gestaltet. Anwendung finden die im 1. und 2. Bauabschnitt verwendeten acht Gestaltungsquerschnitte, d. h. Sohlbreite 2,0 bis 6,0 m, obere Breite 13,0 bis 18,0 m. Die Festlegung des Querschnittes erfolgt im wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren. Die Böschungsneigungen sind variabel. Sie wechseln überwiegend zwischen 1:2 und 1:3.

Um die Erschließung von Betriebsgrundstücken innerhalb eines sich östlich der Planstraße A zukünftig anschließenden Baugebietes zu ermöglichen, wird eine textliche Festsetzung getroffen, wonach es erlaubt wird, die Grünstreifen und auch den Regenrückhaltegraben am östlichen Plangebietsrand für eine Betriebsgrundstückszufahrt von max. 10 m Breite zu unterbrechen. Weitere Grundstückszufahrten sind nur mit Genehmigung der Gemeinde zulässig. (Textliche Festsetzung Nr. 5.1)

○ Nachweis der geplanten zusätzlichen Rückhalteräume

Das B-Plangebiet Nr. 17 erstreckt sich auf rd. 500 m Länge südlich des Brookdiekes zwischen Eisenbahnlinie und dem ersten von Süden einmündenden Nebengewässer. Das Gebiet hat eine Gesamtfläche von 9,51 ha. Geplant ist zusätzlich zu dem vorhandenen Rückhaltegraben ein rd. 190 m langer Rückhaltegraben als östliche Begrenzung.

Das Gebiet gehört zu dem Entwässerungsgebiet „1“ mit der Einleitungsstelle „1“ mit 112 ha Größe. Die Vorflut erfolgt über ein rd. 500 m langes Nebengewässer „A“ zur Wettringe. Das Einzugsgebiet vergrößert sich um rd. 8 %. Die bisher geltenden Bemessungsgrundsätze bleiben erhalten. (siehe Übersichtslageplan Anhang 1).

Nachweis im Einzelnen:

Plangebiet 9,51 ha

Versiegelungsanteil 90 % $\psi = 0,83$

$A_{\text{red}} = 7,89$ ha

spezifisches Speichervolumen für HQ_{10} mit $400 \text{ m}^3/\text{s} \cdot \text{ha}$.

$V_{\text{soll}} = 7,89 \cdot 400 = 3.156 \text{ m}^3$

$L = 190$ m

Einstau bis 9,30 m NN

$V_{\text{lst}} = 190 \cdot 11,5 = 2.185 \text{ m}^3$

Einstau bis 9,60 m NN

$V_{\text{lst}} = 190 \cdot 15 = 2.850 \text{ m}^3$

Es wird V_{erf} zu 90 % erreicht. Berücksichtigt werden muss, dass das Gebiet Nr. 17 zu der Einleitungsstelle 1 zählt. Zu diesem Gebiet von jetzt rd. 112 ha gehört das BEB-EVIKON Gelände, das mit einer Gesamtfläche von 38 ha = 34 % des Einzugsgebietes das gesamte anfallende Niederschlagswasser auf dem Gelände nutzt. Aktuell sind hier erhebliche Reserven vorhanden. Daher stehen für das jetzt anstehende B-Plangebiet ausreichende Rückhaltekapazitäten zur Verfügung. Die weitere Entwicklung ist abzuwarten.

Die Entwässerung des B-Plangebietes Nr. 17 ist durch die Anlage des geplanten Regenrückhaltegrabens entlang der Planstraße A gesichert.

- Versickerung von Oberflächenwasser

Aufgrund der hohen Grundwasserstände und der vorhandenen Bodenverhältnisse im Plangebiet ist die Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers sehr begrenzt. Ist eine Versickerung dennoch möglich, kann das auf den Grundstücken von versiegelten oder überdachten Grundflächen anfallende Niederschlagswasser auch auf dem jeweiligen Baugrundstück unter Beachtung des Arbeitsblattes A 138 der ATV grundsätzlich versickert werden, soweit die bestehenden Bodenverhältnisse dies zulassen. Hierbei ist die Entnahme und Nutzung von Brauchwasser zulässig.

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 Niederschlagswasser", Ausgabe Januar 2002 - zu erfolgen.

Bei nicht ausreichenden Grundwasserabständen ist das Gelände im Falle einer gewählten Versickerung aufzuheben und zwar entsprechend um den Betrag, dass eine Sickerraummächtigkeit zum mittleren höchsten Grundwasserstand von mind. 1,0 m gegeben ist. (siehe Kapitel 5 Hinweise)

- **Abfallentsorgung**

Das benachbarte Industrie- und Gewerbeunternehmen ist und die neuen Betriebsgrundstücke werden an die regelmäßigen Müllabfuhr in der Samtgemeinde Emlichheim angeschlossen.

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

- **Elektrizitäts- und Gasversorgungsversorgung**

Die Stromversorgung im Änderungsbereich erfolgt durch die Nordhorner Versorgungsbetriebe GmbH.

Bei der Planung des Straßenausbaues erforderliche Trassen für die Versorgungsleitungen zu berücksichtigen. Die Trassen sollen in einem begehbaren, aber nicht mit Bäumen bepflanzten, asphaltfreien Bereich liegen und eine Mindestbreite von 2.0 m haben.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) ist die NVB zu unterrichten, damit das Versorgungsnetz geplant und entsprechend disponiert werden kann.

Es wird in diesem Zusammenhang auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen (Ausgabe 1989), insbesondere auf den Abschnitt 3.2 hingewiesen.

Im Plangebiet verlaufen unterirdische Versorgungsleitungen der RWE Westfalen-Weser-Ems Verteilnetz GmbH. Bei evtl. 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. Im Bereich der erdverlegten Versorgungseinrichtungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig. In diesem Zusammenhang wird ebenfalls auf das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (Ausgabe 1989)", insbesondere auf Abschnitt 3.2. verwiesen.

Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) in diesem Baugebiet wird die RWE hiervon unterrichtet.

Die Gasversorgung wird durch die Nordhorner Versorgungsbetriebe GmbH sichergestellt. Bei der Planung des Straßenausbaues sind die erforderlichen Trassen für die Gasversorgungsleitungen zu berücksichtigen. Die Trassen sollen in einem begehbaren, aber nicht mit Bäumen bepflanzten, asphaltfreien Bereich liegen und eine Mindestbreite von 0,70 m haben.

- **Brandschutz**

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. Für das Industriegebiet müssen 192 m³/h Löschwassermengen über 2 Stunden bereitgestellt werden. Die Sicherung des Brandschutzes erfolgt in Abstimmung mit dem Ortsbrandmeister.

Die erforderlichen Straßen sind vor Fertigstellung der Gebäude 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 (§§ 6 und 20 NBauO sowie §§ 2 und 3 DVNBauO).

- **Telekommunikation**

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen erfolgt durch die Deutsche Telekom AG. Der fernmeldetechnische Anschluss an das Netz der Deutschen Telekom AG ist problemlos möglich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes einerseits und für die ggf. notwendige Sicherung oder Änderung vorhandener Telekommunikationseinrichtungen im Planbereich andererseits, ist es erforderlich sich vor Baubeginn mit der zuständigen Deutsche Telekom Netzwerkproduktion GmbH, TI Niederlassung Nordwest in Osnabrück in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw. rechtzeitig eingeleitet werden können.

- **Altlasten/Kampfmittel**

Altlasten (Altablagerungen/Altstandorte, Bodenkontaminationen) sind im Plangebiet nicht bekannt, und sind aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen auch nicht zu erwarten. Verdachtsmomente auf Altablagerungen, Altstandorte bzw. Bodenkontaminationen liegen ebenfalls nicht vor.

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.

- **Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, wird darauf hingewiesen (siehe Kapitel 5 Hinweise), dass diese Funde meldepflichtig sind (Nds. Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1978).

- **Sozialplan**

Durch die im Rahmen dieser Aufstellung des Bebauungsplanes vorgesehenen und festgesetzten Maßnahmen treten nachteilige Auswirkungen im Sinne des § 170 BauGB bei der Planungsdurchführung nicht auf.

Die Festsetzung von Maßnahmen des Sozialplanes oder zum Härteausgleich ist somit nicht notwendig.

- **Bodenordnung**

Die Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Eigentum der Europark Coevorden – Emlichheim Entwicklungsgesellschaft mbH; Bodenordnungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

2.3 **Bebauungskonzept**

- **Städtebauliches Konzept**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 sollen Erweiterungsmöglichkeiten insbesondere für die weitere Ansiedlung von Industriebetrieben im Europark geschaffen werden. Daher ist Ziel und Zweck dieses Bebauungsplanes, durch eine Neuausweisung von Industriegebietsflächen die vorgesehenen Erweiterungen des Industrieflächenpotentials zu ermöglichen. Die Planung zieht gleichzeitig einen Verlust an landwirtschaftlichen Flächen nach sich. Mit der Veräußerung der Flächen haben die Eigentümer der Grundstücke bereits signalisiert, dass sie die Landwirtschaft nicht mehr in bisherigem Umfang weiterführen wollen.

Die geplante Ausweitung der Industrieflächen ist demzufolge im Zuge verstärkter Bemühungen um eine Innenentwicklung i. S. d. § 1 a Abs. 2 BauGB, als Erweiterung eines bestehenden Industriegebietsansatzes und als Aktivierung einer bisher ungenutzten Baulandreserve zusehen. Diese Maßnahme zieht gleichzeitig eine Konzentration des industriell/gewerblichen Flächenangebotes an einem bereits entwickelten Industriestandort nach sich.

Zudem bietet dieser Bereich in der Gemeinde Laar aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage im Europark für Industrie- und Gewerbebetriebe eine hohe Standortqualität.

Entsprechend den Vorgaben aus dem Masterplan sowie der Notwendigkeit des Einfügens der neuen Industrieflächen in bestehende Nutzungen, werden differenzierende Teilgebietsausweisungen notwendig. In diesen Zonen sind gewisse Betriebsarten zulässig bzw. ausgeschlossen.

Das Gebiet soll so gegliedert werden, dass entsprechend den Vorgaben des RROP (Vorranggebiet für industrielle Anlagen) hier industrielle Anlagen entstehen können. Andererseits soll unterbunden werden, dass solche Betriebe angesiedelt werden, die eine weitere Entwicklung des Europarks verhindern würden, oder durch die Konflikte mit den bestehenden Betrieben entstehen könnten. Außerdem soll dem stadtplanerischen Anspruch nach einer städtebaulich maßstäblichen und verträglichen Gewerbegebietserweiterung Rechnung getragen werden.

Deshalb wird für die baulich-räumliche Entwicklung auf den neuen Flächen im Wesentlichen auf die in den benachbarten Industriegebieten getroffenen Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung zurückgegriffen.

Im nördlich an das Plangebiet angrenzenden westlichen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 - 1. Änderung, ist ein Industriegebiet (GI) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 ohne Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) sowie einer abweichenden Bauweise angeordnet.

Das neue Planungskonzept für die Erweiterungsflächen weist als Art der baulichen Nutzung ebenfalls ein Industriegebiet (GI) aus. Aufgrund der Betriebsstrukturen auf den benachbarten Grundstücken, die auf industrielle Produktion ausgerichtet sind, sollen der bestehenden Nutzungs- und Gebietscharakter auf die neuen Erweiterungsflächen ausgedehnt werden. Für das Maß der baulichen Nutzung werden im Plangebiet die Werte des Bebauungsplanes Nr. 9 übernommen. Hierdurch ist gewährleistet, dass die Ausnutzungsmöglichkeiten des neuen Gebietes in gleicher Weise wie auf den benachbarten Betriebsflächen gegeben sind.

- **Städtebauliche Werte**

Im Geltungsbereich werden folgende städtebaulichen Werte ermittelt:

Bebauungsplan Nr. 17 „Europark Teilbereich III - Teilabschnitt B“	(ca.) m ²	Anteil in %
1. Gesamtfläche Geltungsbereich	95.113 m ²	100,0
2. Industrieflächen	82.109 m ²	86,3
3. Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (RRG)	3.293 m ²	3,5
4. Öffentliche Grünflächen	1.423 m ²	1,5
5. Straßenverkehrsfläche	3.286 m ²	3,5
6. Fläche für Bahnanlagen	5.002 m ²	5,2

- **Städtebauliche Kalkulation**

Die umlagefähigen Erschließungskosten werden auf die erschlossenen Grundstücke verteilt. Hierzu werden die Gemeinde Laar/SG Emlichheim und die Europark GmbH entsprechende Vereinbarungen treffen.

Zur Ermittlung der Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanes wird im Zuge der konkreten Erschließungsplanung nach der Festlegung der Ausbaustandards eine detaillierte Kostenermittlung, erarbeitet. Die zur Durchführung der Maßnahmen erforderlichen Mittel werden rechtzeitig zur Verfügung gestellt.

3 Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- **Art der baulichen Nutzung**
 - Industriegebiet (GI)

Die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung im B-Plan Nr. 17 wird bestimmt sowohl durch die Empfehlungen des Masterplanes bzw. des Nutzungs- und Verkehrskonzeptes und der 33. und 62. Flächennutzungsplanänderung, als auch durch die Anforderungen des Immissionsschutzes für die angrenzenden Siedlungsbereiche. Aufgrund des großen Abstandes des Plangebietes zu den Streusiedlungslagen im Außenbereich der Ortsteile Eschebrügge sowie zu den Wohnsiedlungsansätzen im Umfeld des Bahnhofs Laarwald, deren Schutzwürdigkeit denen von Wohn-, Misch- bzw. Dorfgebieten gleichgestellt sind, besteht die Möglichkeit für die Zweckbestimmung des Gebietes eine Ausweisung als Industriegebiet (GI) vorzunehmen.

Zwar weisen die geplanten Industriegebietsflächen einen großen Abstand zu benachbarten Siedlungsbereichen auf, dennoch ist unter dem Aspekt zum Schutz der Nachbarbereiche vor Schallimmissionen, zusätzlich eine weitere Untergliederung des Industriegebietes durch die Festsetzung von Schallemissionsbeschränkungen notwendig. Bezüglich des Störungsgrades müssen für das Gebiet unterschiedliche flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt werden. Diese Festsetzungen erfolgen unter Berücksichtigung der an das Gebiet angrenzenden Wohnnutzungen auf deutscher und niederländischer Seite.

Aus diesem Grunde soll im Bebauungsplangebiet auf der Basis von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ein Industriegebiet (GI) mit seinen Teilgebieten GI 1 und GI 2 nach § 9 BauNVO entstehen.

Im Teilgebiet GI 1 sind daher gem. § 9 Abs. 1 BauNVO vorwiegend solche Betriebe zulässig, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. (Textliche Festsetzung Nr. 1.1.1)

Für das Teilgebiet GI 2 gilt diese Gebietsfestsetzung ebenfalls, jedoch mit der Einschränkung, dass aufgrund der Lage des GI 2-Gebietes innerhalb der Schutzabstandszone V zum Munitionsdepot Coevorden einige Nutzungsarten ausgeschlossen sind. (Textliche Festsetzung Nr. 1.2.1)

Mit der Festsetzung des Gebietstypus Industriegebiet wird zum einen den Planungszielen der 33. und 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim sowie den Vorgaben zum Schallimmissionsschutz entsprochen, zum anderen wird die Art der baulichen Nutzung aus den benachbarten Teilen des Bebauungsplanes Nr. 9 auf die neuen Bauflächen übertragen. Hierin spiegelt sich die städtebauliche Absicht wieder, in diesem neuen Gewerbegebiet, den Gebietscharakter der angrenzenden Gewerbebauflächen aufzunehmen bzw. weiterzuentwickeln.

Die neuen Industriegebietsflächen dieses Bebauungsplanes dienen als Flächenpotential sowohl für die Expansionsabsichten der benachbarten Unternehmen, als auch für Neuansiedlungen auf diesem Sektor. Da die Festsetzung von GI-Gebieten zwangsläufig einen sehr offen strukturierten Gebietstypus ermöglicht, soll die so mögliche planerische Gestaltungsvielfalt durch die Festsetzung eines Ordnungsrahmens beschränkt werden, insbesondere im Hinblick auf die bereits bestehenden Betriebsstrukturen im Europark. Aus diesem Grunde werden folgende differenzierte Gebietseinschränkungen vorgenommen:

- Ausschluss von allgemein zulässigen Nutzungen in den Industriegebieten

Damit die vorgenannte Entwicklung des Gebietes für eine industrielle Nutzung gesichert werden kann und um einer Zweckentfremdung durch hinzutretende Nutzungen, die nicht dem gewünschten Gebietscharakter eines Industriegebietes entsprechen, vorzubeugen, wird eine Nutzungsbeschränkung im GI1- und GI 2-Gebiet in der Weise vorgenommen, dass Tankstellen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO). (Textliche Festsetzungen Nr. 1.1.2 und 1.2.2)

Tankstellen sind im Strukturkonzept des Europarks nur in Teilgebieten nördlich des Brookdiek vorgesehen, so dass aus diesem Grund solche Betriebe in diesem Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Die in den GI 1 und GI 2-Gebieten zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind nur für die Versorgung des Europarks vorgesehen. Großflächige Einzelhandelsbetriebe sind auch hier allgemein nicht zulässig, da eine Ansiedlung von solchen Einzelhandelseinrichtungen einen Kaufkraftabzug aus den Ortskernen der Gemeinden Coevorden und Emlichheim befürchten lässt. (Textliche Festsetzung Nr. 1.3.1)

Darüber hinaus sollen Betriebe mit Verwendung oder Abstoß radioaktiver Stoffe im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ebenfalls nicht zulässig sein. (Textliche Festsetzung Nr. 1.4.1)

○ **Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den Industriegebieten**

Des Weiteren sind in den Industriegebieten die ausnahmsweise zulässigen Anlagen nach § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO). Hintergrund dieser Ausschlüsse ist die Tatsache, dass im Gebiet so wenig wie möglich störempfindliche Nutzungen angesiedelt werden sollen und um einer Zweckentfremdung durch hinzutretende Nutzungen, die nicht dem gewünschten Gebietscharakter eines Gewerbegebietes entsprechen, vorzubeugen. (Textliche Festsetzungen Nr. 1.1.3 und Nr. 1.2.3)

Der Ausschluss im GI 2-Gebiet von Radar- und Sendeanlagen, Anlagen zur Energie- und Wasserversorgung sowie kerntechnischer Anlagen ist begründet durch die Lage des Gebietes in der Schutzabstandszone V zum Munitionsdepot Coevorden. (Textliche Festsetzung Nr. 1.2.4)

Hier ist die Schutzbereichsanordnung (SAZ V) zu berücksichtigen, wodurch einzelne Objekte der Gruppe V der Schutzbereichsanordnung in diesem Bereich nicht zulässig sind. (siehe hierzu Kapitel 3.8 Schutzbereiche der militärischen Anlagen)

• **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) und die Höhe baulicher Anlagen bestimmt werden.

○ **Grundflächenzahl (GRZ)**

Gemäß § 17 (1) der BauNVO wird das Maß der überbaubaren Flächen in den Industriegebieten GI 1 und GE 2 auf 0,7 festgesetzt.

Dieser Wert ist analog zu den in den benachbarten Industriegebieten festgelegten Grundflächenzahlen gewählt worden, um eine Gleichbehandlung zwischen den bereits angesiedelten und den neuen Unternehmen zu gewährleisten. Besondere Umstände im Sinne des § 17 (2) BauNVO, die eine Überschreitung dieser Obergrenze rechtfertigen würden, liegen nicht vor. 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.

In den Teilflächen GI 1 und GI 2 dieses Bebauungsplanes darf die Obergrenze von 0,7 vollständig ausgenutzt werden, sofern nicht andere Festsetzungen dieses Bebauungsplans dagegen stehen (z. B. Baugrenzen).

Diese Festsetzung entspricht dem Ziel größtmöglicher Flexibilität und Ausnutzung der Grundstücke.

Eine Überschreitung der GRZ im Sinne des § 19 BauNVO wird im gesamten Plangebiet nicht zugelassen, um den Grad der Bodenversiegelung so weit wie möglich zu begrenzen. Aufgrund der geplanten Grundstücksgrößen können trotz dieser Einschränkungen die für Gewerbeunternehmen notwendigen Betriebsgebäude und –anlagen errichtet werden. (Textliche Festsetzung Nr. 2.2.1)

○ Höhe baulicher Anlagen

Die Festlegung einer GFZ (Geschossflächenzahl) wurde aus Gründen der größtmöglichen Flexibilität im Bebauungsplan nicht festgesetzt. Stattdessen wird durch die Reglementierung der Höhen baulicher Anlagen das vertikale Maß der baulichen Nutzung bestimmt.

Durch die Festsetzung unterschiedlicher Höhen in den einzelnen Baugebieten des Europarks soll entsprechend den gestalterischen Vorgaben des Masterplans eine Staffelung erreicht werden.

Bezugspunkt der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche. (Textliche Festsetzung Nr. 2.1.1)

Die maximale Gebäudehöhe im Bebauungsplan Nr. 17 beträgt sowohl im GI 1- als auch im GI 2-Gebiet 45 m. Diese als Einschrieb in der Nutzungsschablone festgesetzte Höhe ist die maximal festgesetzte Höhe der Firstoberkante. (Textliche Festsetzung Nr. 2.1.2)

Das Maß der Gebäudehöhe entspricht somit den Vorgaben des Masterplans und wurde analog zu den nördlich angrenzenden Baugebieten festgesetzt, so dass sich die neue Bebauung an die Baukörperhöhen des vorhandenen Bestandes anpasst und sich zugleich in den Gestaltungsrahmen des Masterplanes einfügt.

Die v. g. maximale Gebäudehöhe darf in Ausnahmen für technische Dachaufbauten, Tragwerkskonstruktionen (Pylone) oder Schornsteine überschritten werden, wenn die einzelne Anlage nicht durch andere Ausführungen innerhalb der Höhengrenze möglich ist. (Textliche Festsetzung Nr. 2.1.3)

3.2 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

• Bauweise

Für die Industriegebietsfläche GI 1 wird eine abweichende Bauweise (a) festgesetzt, die besagt, dass hier die offene Bauweise gilt, größeren Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässig sind, um die großvolumigen Betriebsgebäude und –anlagen der gewerblichen Unternehmen realisieren zu können. (Textliche Festsetzung Nr. 3.1)

Im Industriegebiet mit der Bezeichnung GI 3 wird auf Grund der Schutzbereichsanordnung die oben beschriebene abweichende Bauweise abgewandelt (a*) und den Bestimmungen der Schutzabstandszone V zum Munitionsdepot Coevorden angepasst. (Textliche Festsetzung Nr. 3.2)

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

• Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze)

Die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen mit Baugrenzen im Plangebiet wird entsprechend den Erfordernissen der geplanten Bebauung mit einem Abstand von 5 m entlang der Baugebietsränder bemessen, um den Flächenansprüchen der gewerblich orientierten Gebietsnutzungsform gerecht werden zu können.

Die Abstandsflächen dienen vor allem der Gestaltung des Gebietes und sollen von der Bebauung soweit wie möglich freigehalten werden, damit zwischen den Baukörpern und dem Straßenraum ausreichender Zwischenraum erhalten bleibt. Hier können Stellplätze untergebracht werden. Diese Festsetzungen unterstützen die hierarchische Gliederung des Erschließungskonzeptes des Masterplans.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen im gesamten Plangebiet nicht zulässig. Dies dient der Unterstützung des gestalterischen Konzeptes entlang der Straßen und den Plangebietsrändern. (Textliche Festsetzung Nr. 3.4)

Um zu verhindern, dass in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Anlagen, die gem. der NBauO zulässig sind oder zulässig wären errichtet werden können, werden diese Anlagen ausgeschlossen. (Textliche Festsetzung Nr. 3.4)

3.3 Immissionsschutz

- **Gewerbelärmsituation**

Bereits im Rahmen der Aufstellung der Bauungspläne Nr. 6 und Nr. 9 wurde untersucht, welche Gewerbelärmemissionen in den Industrie- und Gewerbegebieten des Europarks zulässig sind, um eine Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 17005 für schutzbedürftige Nutzungen in den angrenzenden Siedlungsbereichen zu gewährleisten. Die Vorbelastung durch benachbarte Industrie- und Gewerbegebiete wurde in die Untersuchungen mit einbezogen. Um die umliegenden immissionsempfindlichen Nutzungen vor Gewerbelärm zu schützen und somit Konflikte zwischen gewerblichen und benachbarten Nutzungen zu vermeiden, wurden die Industrie- und Gewerbegebiete entsprechend § 1 (4) 2 BauNVO gegliedert. Die Gliederung erfolgte durch die Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegeln in den Bebauungsplänen der Europark-Teilbereiche 1 und 2.

Zur Weiterentwicklung der Europarkabschnitte 3 und 4 wurde die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeleitet, der die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung der beiden letzten Teilabschnitte vorbereitet. Im Vorfeld des Verfahrens wurden die v. g. Untersuchungen für eine Betrachtung der Schallimmissionssituation des gesamten Europarks (Teilabschnitte 1 bis 4) zu Grunde gelegt und weiter fortgeschrieben, so dass bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes für das gesamte grenzüberschreitende Industrie- und Gewerbegebiet eine Ermittlung und Optimierung der flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) erfolgen konnte. Damit konnte sichergestellt werden, dass auch in den späteren Bebauungsplanverfahren für die restlichen Flächen die zulässigen Gesamtbelastungen an den umgebenden Immissionsorten nicht überschritten werden.

Um die in die angrenzenden Siedlungsbereiche einwirkenden Lärmbelastungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 beurteilen zu können, wird zu diesem Zweck diese fachtechnische Stellungnahme des Ingenieurbüro Peter Gerlach, Bremen herangezogen. Auf die Ausführungen dieses Gutachtens in Anlage 2 wird verwiesen.

In der v. g. Untersuchung wurde das gesamte Gewerbe- und Industriegebiet als Emissionsgebiet betrachtet. Die Berechnungen wurden gem. DIN 17005 (Schallschutz im Städtebau) mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln (FSP) in dB(A)/m² durchgeführt. Durch eine Optimierungsberechnung wurde ermittelt, welche maximalen Schallimmissionen auf den Gewerbeflächen zulässig sind, ohne dass die zulässigen Immissionspegel an den umgebenden Immissionsorten überschritten werden. Hierbei wurden Immissionsorte (IP) entlang der B 403, der K 29 sowie nördlich (in den Niederlanden) und südlich des Plangebietes bei freier Schallausbreitung untersucht. (siehe Abbildung 7)

Die Aufteilung der Bezugsflächen (gem. DIN 17005) erfolgte anhand des Nutzungs- und Verkehrskonzeptes, dass der 62. Änderung des Flächennutzungsplanes zugrunde liegt.

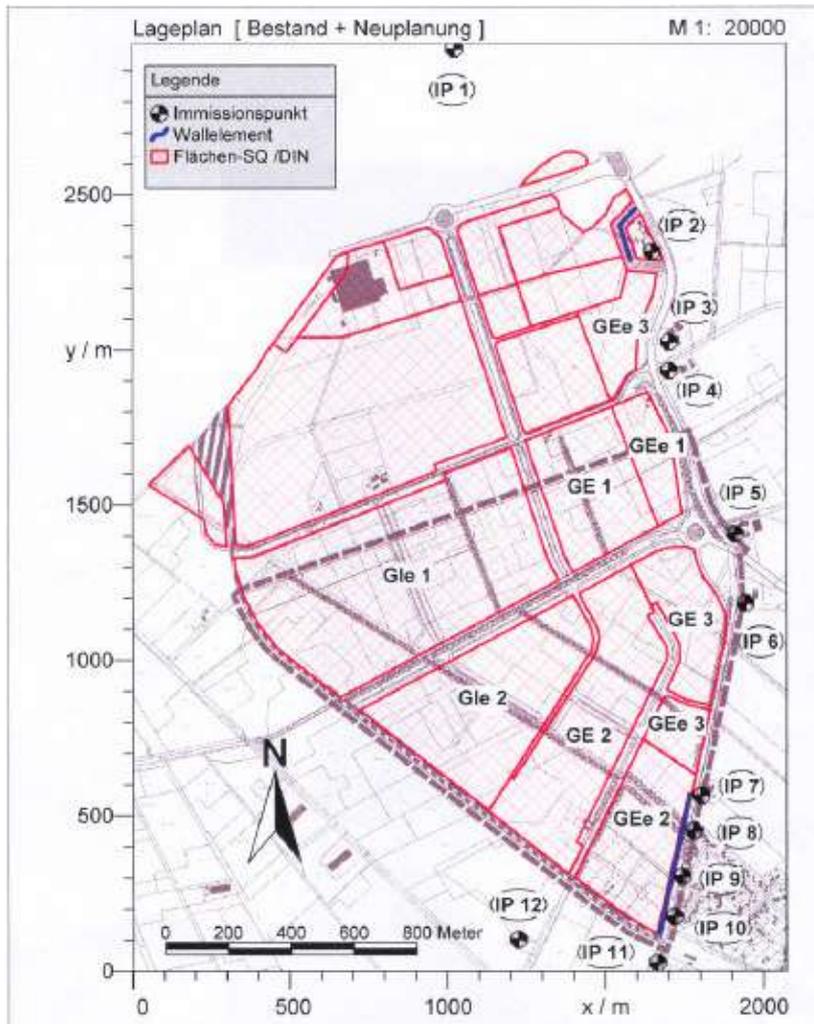


Abbildung 7 Lageplan (Bestand + Neuplanung) zur Schallimmissionsuntersuchung für die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim

Wie aus den Berechnungsergebnissen zu sehen ist, werden bei einer Festsetzung der jeweils zulässigen Schallimmissionen (FSP in dB(A)/m²) an den untersuchten und am stärksten belasteten Immissionsorten (IP) die gemäß der TA-Lärm zulässigen Immissionspegel nicht überschritten. (Immissionswerte an den Immissionsaufpunkten siehe Anhang 2)

Für die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 relevanten Teilflächen des Industriegebietes ergeben sich folgende flächenbezogene Schalleistungspegel:

GI 1 (lt. Untersuchung Fläche Gle 1) = 70 / 55 dB(A) pro m² tags / nachts und

GI 2 (lt. Untersuchung Fläche Gle 1) = 70 / 55 dB(A) pro m² tags / nachts.

Diese flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden als Einschriebe in der Nutzungsschablone der Planzeichnung bzw. in den textlichen Festsetzungen festgelegt. (Textliche Festsetzung Nr. 4.1)

Vor dem Hintergrund der Ergebnisse der Gewerbelärmkontingentierung wurde im schalltechnischen Bericht die zusätzlich die Empfehlung ausgesprochen, die folgende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen:

„Die flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) können im Einzelfall ausnahmsweise überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch Maßnahmen oder Gegebenheiten (z. B. Lärm-minderung durch Abschirmung oder Dämpfung) eine freie Schallausbreitung behindert wird. Die Behinderung der Schallausbreitung muss die Erhöhung der festgesetzten Flächenschalleis-tungspegel mindestens ausgleichen.“

Mit dieser textlichen Festsetzung ist es einzelnen Betrieben möglich, mehr als die dem jeweiligen Betriebsgrundstück gemäß Bebauungsplan zustehenden Emissionen zu erzeugen. In solch einem Fall oder bei ungünstiger Lage der Emissionsquellen auf dem Betriebsgelände hat der Betrieb nachzuweisen, dass er nicht mehr als die ihm bei freier Schallausbreitung zustehenden Immissionsanteile an den umgebenden Immissionsorten ankommen lässt, und das ohne Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung von Gebäuden o. ä. mindernden Bauteilen fremder Betriebe, die nicht im Zusammenhang mit dem beantragten Betrieb dauerhaft gesichert sind.
(Textliche Festsetzung Nr. 4.2)

Damit ist gewährleistet, dass die Gesamtbelastung an den Immissionsorten nicht die vorstehend rechnerisch ermittelten Werte überschreiten kann, sondern immer darunter liegen wird.

Aufgrund der Aufnahme der Beschränkung von Gewerbebetrieben bezüglich der von ihnen ausgehenden Schallimmissionen in die textlichen Festsetzungen und in der Planzeichnung des Bebauungsplanes bestehen aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken gegen die Ausweisung eines Industriegebietes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17 „Europark Teilbereich III- Teilabschnitt B“ in der Gemeinde Laar.

- **Straßenverkehrslärmsituation**

Mit dem Ausbau des Europarks ist zweifellos eine Mehrbelastung der umliegenden Straßen verbunden, die sich auch auf das lokale Straßennetz in Emlichheim und der weiteren Umgebung auswirkt. Insbesondere im Ortskern der Gemeinde Emlichheim, in der die B 403 durch den Ort geführt wird, wird es zu unvermeidbaren Belastungen kommen. Hierbei ist die Verkehrslärmproblematik der wesentliche Konfliktpunkt. Diese Verkehrsproblematik kann daher auch nur im gesamtörtlichen Zusammenhang betrachtet bzw. gelöst werden. Da die Verkehrsmengen aus dem Europark in sehr starkem Maße der Ortskern Emlichheim belasten werden, kann eine wirksame Entlastung des Ortskerns der Gemeinde Emlichheim nur durch eine Ortsumgehung gelöst werden. Die hierfür in Frage kommenden Varianten einer westliche Verlängerung der Kreisstraße 19 von der L 44 (Oelstraße) bis zur B 403 (Coevordener Straße) in Höhe der K 21 (Echteler Straße) oder einer südlichen Umgehung des Ortskerns werden zur Zeit noch geprüft.

Bereits im Rahmen der Bearbeitung des Masterplanes wurde vom Ingenieurbüro U. Hinz 1997 eine verkehrstechnische Untersuchung erstellt, die das Verkehrsaufkommen, die Verkehrsverteilung und Planungsempfehlungen beinhaltet. Untersucht wurden die Auswirkungen bei der Realisierung des gesamten Europarks.

Aufbauend auf diesen Bericht wurde 2005 in einer Verkehrsuntersuchung die Verkehrsentwicklung des Europark erneut beurteilt und prognostiziert. Hierbei wurde von einer Gesamtgröße des Europarks von ca. 350 ha und einer Netto-Fläche rd. 175 ha ausgegangen. (siehe Abbildung 8)

Gebiet	Nutzung	Realisierung	Nettofläche	Verkehrserzeugung
GE Neuerstr.	Prokon	in Bau		140 Kfz/24h 90 Lkw/24h
Europark	Phase I	bis 2008	9,1 ha	910 Kfz/24h
	Phase II	bis 2010	54,5 ha	5.450 Kfz/24h
	Phase III	bis 2015	60,0 ha	6.000 Kfz/24h
	Phase IV	bis 2020	50,0 ha	5.000 Kfz/24h
Gesamt Europark		bis 2020	173,6 ha	17.360 Kfz/24h

Abbildung 8 Verkehrserzeugung für den gesamten Europark (VUS 2005)

„Die Tabelle zeigt, dass vom Europark unter den beschriebenen Annahmen und einer 100 %igen Auslastung im Jahr 2020 ein Mehrverkehr von rund 17.400 Kfz/24h ausgehen würde. Auf Grund der Tatsache, dass ein Teil der Flächen bereits bebaut ist und dass eine 100 %ige Auslastung nicht wahrscheinlich ist, werden für die Verkehrsmengen für die Verkehrsmengenprognose 75 % der dargestellten Verkehrsmengen, also rund 13.000 Kfz/24h berücksichtigt. Der Güterverkehrsanteil der dargestellten Verkehrsmengen aus dem Europark beträgt 17 %. Der Neuverkehr wird sich zu 65 % in die Niederlande und zu 35 % nach Deutschland (gem. Gutachten Hinz 1997) verteilen, was eine Mehrbelastung in Richtung Deutschland von rund 4.500 Kfz/24h ausmacht. Es kann davon ausgegangen werden, dass dieser Verkehr zu 90 % über die B 403 und damit durch Emlichheim abgewickelt wird. Das entspricht rund 4.000 Kfz/24h, die sich im weiteren Verlauf zu 75 % in Richtung A 31 (= 3.000 Kfz/24h) und 25 % in Richtung Süden (= 1.000 Kfz/24h) verteilen werden. Das entspricht rd. 100 Kfz/24h pro ha.“

Laut der o. g. Prognose 2005 sollten im Jahr 2008 6.100 Kfz-Bewegungen die B 403 westlich von Emlichheim belasten. Anhand der Ergebnisse einer Verkehrszählung im Jahr 2008 wurde festgestellt, dass 6.200 Verkehrsbewegungen auf der B 403 zu registrieren sind. (siehe Abbildung 9)

Somit besteht kein Anlass, aufgrund der erhobenen Daten aus dem Jahr 2008 an der Verkehrsprognose 2005 zu zweifeln oder Änderungen vorzunehmen.

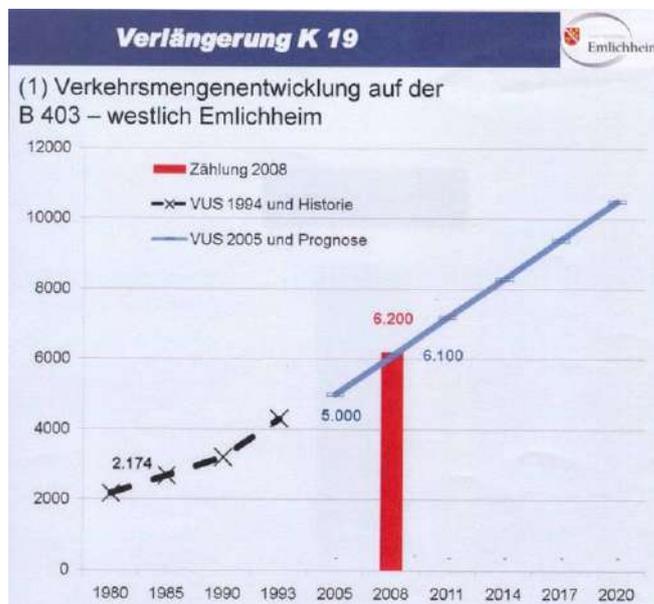


Abbildung 9 Verkehrsmengenentwicklung auf der B 403 – westlich Emlichheim (VUS 2005)

Zur Beurteilung der Erhöhung der Verkehrsbelastung, die aus der Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 17 mit einer Größe von rd. 9,5 ha resultiert und bei der Annahme eines Verkehrsmengenzuwachses im Europark von rd. 100 Kfz/24h pro ha (gem. VUS 2005), entstehen nach der vollständigen Realisierung dieses Gewerbegebietes zusätzliche Verkehrsmengen von rd. 950 Kfz/24 h zu der bereits vorhandenen Verkehrsmenge von 6.200 Fahrzeugen.

Im Vergleich zwischen den Emissionspegeln die durch die derzeitige und die zukünftige Verkehrsbelastung erzeugt werden ist festzustellen, dass sich aufgrund des Anstiegs der Verkehrsmengen von 6.200 Kfz/24 h um 950 Kfz und der Vermischung des Zielverkehrs zum Baugebiet mit dem allgemeinen Verkehrsaufkommen der Mittelungspegel um ca. 0,7 dB erhöht. Diese Erhöhung liegt unterhalb der Grenze von 3 dB, die in den Bereichen Straßen-, Schienen- und Schiffsverkehr gerade noch als eine Veränderung wahrgenommen wird, so dass die zusätzliche Lärmbelastung die derzeitige Straßenverkehrslärmsituation kaum verändert.

- **Geruchsmissionssituation**

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Bei der Bewirtschaftung dieser Ackerflächen sind Immissionen im angrenzenden Plangebiet nicht auszuschließen.

Die möglichen Immissionen sind jedoch gering, so dass davon ausgegangen werden kann, dass der lt. GIRL 2008 für Gewerbegebiete anzusetzende Geruchsimmissionsrichtwert von 15 % der Jahresstunden eingehalten wird. Diese zeitweise auftretenden Immissionen werden als ortsübliche Vorbelastung anerkannt.

Da sich eine evtl. Gülledüngung jedoch nur auf wenige Tage im Jahr erstrecken wird, müsste es unter ernsthafter Abwägung zwischen den Belangen der städtebaulichen Planung in der Gemeinde und denen der Landwirtschaft für letztere zumutbar sein, bei der Gülleausbringung bestimmte Vorkehrungen, die evtl. Beeinträchtigungen mildern, einzuhalten. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die in dieser landwirtschaftlich strukturierten Region bauenden Betriebe Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen wird und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich sein wird.

3.4 Bahnanlagen

Im Plan sind die vorhandenen Gleisanlagen der Bentheimer Eisenbahn als Flächen für Bahnanlagen festgesetzt. Die Bahnlinie wird derzeit mit einem Hauptgleis geführt. Nach den Aussagen der Bentheimer Eisenbahn AG ist in diesem Zusammenhang die Neuanlage von Rangier- und Überholungsgleisen notwendig.

Entsprechend den Vorgaben der Bentheimer Eisenbahn AG werden für die Erweiterung der Bahnstrecke Laarwald - Coevorden nordwestlich, parallel zur heutigen Grundstücksgrenze des Hauptgleises zusätzlich 13 m als Flächen für Bahnanlagen festgesetzt. Die für die Bahnanlagen ausgewiesenen Flächen umfassen damit sowohl die vorhandenen Gleisanlagen, als auch die notwendigen Optionsflächen.

Durch die Entwicklung des 2. Bauabschnittes des Europarks bzw. durch den Bau der Euroterminal II sowie durch das hieraus resultierende zukünftig ansteigende Transportaufkommen auf der Schiene, ist die Zunahme des Eisenbahnverkehrs auf der Strecke Laarwald - Coevorden zu erwarten. (siehe hierzu: Kapitel 5 Hinweise)

3.5 Grünflächen

Das Entwurfskonzept für den Bebauungsplan Nr. 17 sieht am östlichen Rand des Plangebietes eine öffentliche Grünfläche vor.

Diese Grünfläche dient insbesondere zur Aufnahme von Entwässerungseinrichtungen.

3.6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Als Maßnahme zum Schutz und zur Entwicklung des Bodens wird der Abfluss des Niederschlagswassers geregelt. Entsprechend dem Konzept der Oberflächenwasserbehandlung sollen die kaum bis mäßig verschmutzten Oberflächenwasser zum Einen auf den Grundstücken versickern und, soweit dies nicht möglich ist, dem Gewässer zugeführt werden. Zum Schutz des Gewässers vor zu starker Verschmutzung ist das stark bis sehr stark verschmutzte Niederschlagswasser vor dem Einleiten in das Gewässer zu reinigen. Die Errichtung eines Speichers oder die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig. (Textliche Festsetzung 6.1)

3.7 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

Das BauGB eröffnet die Möglichkeit, Flächen, die für die Ableitung und die Rückhaltung von Niederschlagswasser notwendig sind, festzusetzen.

Im Bebauungsplan Nr. 17 wird in der öffentlichen Grünfläche entlang der Planstraße A ein Regenrückhaltegraben angeordnet, der der Rückhaltung und dem Abfluss von Niederschlagswasser dient. Die Oberflächenwasserbehandlung erfolgt auf den privaten Grundstücken.

Dieser Rückhaltegraben in der öffentlichen Grünfläche dient der gedrosselten Ableitung des Oberflächenwassers in die vorhandene Vorflut (Wettringe).
(siehe Kapitel 2.2 Erschließung - Oberflächenentwässerung)

3.8 Erdgasbewilligungsfeld „Emlichheim C“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 "Europark Teilbereich III - Teilabschnitt A" befindet sich innerhalb des Erdgas-Bewilligungsfeldes "Emlichheim C" der Wintershall Holding AG. Ein entsprechender Hinweis auf das Bewilligungsfeld ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden. (siehe Kapitel 4 Hinweise)

3.9 Schutzbereiche der militärischen Anlagen

Westlich des Europarks auf der niederländischen Seite befindet sich ein Munitionsdepot. Zu diesem Depot wurden durch die Wehrbereichsverwaltung II Schutzbereiche festgelegt, die bei der Planung berücksichtigt wurden. Bei der Aufstellung der 33. Änderung zum Flächennutzungsplan musste die Anordnung der Wehrbereichsverwaltung vom 12.09.1994 zugrunde gelegt werden. Gemäß dieser Anordnung

- sind folgende Maßnahmen im äußeren Schutzbereich genehmigungsbedürftig:

1. wenn bauliche oder andere Anlagen (über- oder unter der Erdoberfläche) errichtet, geändert oder beseitigt werden,
2. wenn Gewässer verändert werden,
3. bei sonstigen Veränderungen der Bodennutzung und Bodengestaltung

- werden bei folgender Handlung Vollzugsmaßnahmen angeordnet:

im gesamten Schutzbereich:

- Sprengarbeiten nur mit Genehmigung
- Einschränkung der Jagd

Es bestehen folgende Möglichkeiten der Befreiung:

Im gesamten Schutzbereich:

Befreiung wird für folgende Vorhaben erteilt:

- Anlage und Veränderung:

1. Führung von Oberflächenwasser, Einfriedungen, land- und forstwirtschaftliche Wege, offene Unterstelleneinrichtungen von Viehhaltung
2. Beseitigung von sämtlichen Anlagen und Einrichtungen

Im Bereich zwischen Schutzgebietsgrenze und innerer Grenzlinie:

- Errichtung und Veränderung von Gebäuden /Anlagen für Wohnzwecke und land- und forstwirtschaftlicher Zwecke, die nicht höher als 22m, nicht länger als 44 m oder nicht mehr als 3-geschossig ausgebaut sind und der Anteil der Glasflächen bei einer Gebäudeseite nicht mehr als 70% beträgt.

- *Anlage und Veränderung: von Campingplätzen Wochenendhaussiedlungen und Schrebergärten.*
- *Brücken, Dämme, Deiche, Großdücker, Hebewerke*
- *Anlage und Veränderung von Eisenbahnen, Straßen und Autobahnen*
- *Anlage und Veränderung von Parkanlagen, Parkflächen*
- *Anlage und Betrieb von Steinbrüchen, Kies- und Sandgruben, Torfabbau*
- *Anlage und Veränderung von ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen bis max. 15 kV.*

Diese Anordnungen werden im Bebauungsplan Nr. 17 als Nachrichtliche Übernahme dargestellt. (siehe hierzu: Kapitel 6 Nachrichtliche Übernahme)

Da der Schutzbereich in Abhängigkeit der Nutzungen des Munitionsdepots zu berechnen ist, wurde von der Wehrbereichsverwaltung II im Jahr 2000 eine Neuberechnung durchgeführt. Mit einem Schreiben vom 11.09.2000 / 08.09.2000 sind die neuen einzuhaltenden Schutzabstände der Samtgemeinde Emlichheim mitgeteilt worden. Gemäß der Anlage zu dem Schreiben können die Schutzbereiche in ihrer Lage geringfügig verändert werden.

Aufgrund dieser Veränderung war es möglich, die von der Genehmigung ausgenommene Teilfläche der 33. Änderung des FNP wieder in den Planungszusammenhang des Europarks einzubeziehen. In der 47. Änderung des FNP wurde daher auch die ursprünglich von der Genehmigung zurückgenommene „Dreiecksfläche“ wieder als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Ebenso konnten in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 die Nutzungsbeschränkung, die sich infolge der Schutzbereichsabgrenzung ergeben haben, größtenteils zurückgenommen.

Dem vorliegenden Bebauungsplan liegen ebenfalls die Schutzbereichsabgrenzungen der Wehrbereichsverwaltung II vom 08.09.2000 zugrunde. Die Begrenzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung wurden in den textlichen Festsetzungen sowie in der Abgrenzung der Baugebiete und der Ausweisung einer Fläche bei deren Bebauung Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind berücksichtigt.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Lage des Gebietes

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 17 liegt südlich des Brookdiek. Die westliche Grenze wird durch die Bahnstrecke der Bentheimer Eisenbahn gebildet. Nördlich befinden sich bereits vorhandene Gewerbeflächen des Europarks. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 9,5 ha.

Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes

Das Plangebiet steht im Zusammenhang mit der Erweiterung des Baulandpotenzials für gewerbliche Nutzung im Bereich des grenzüberschreitenden Industrie- und Gewerbeparks „Europark“. Ziel ist es, im Bereich des Europarks die gewerbliche und industrielle Entwicklung der Samtgemeinde Emlichheim zu konzentrieren. Der B-Plan Nr. 17 dient dazu, weitere Bereiche im Europark im Anschluss an die vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen zu entwickeln.

Im B-Plan sind im Wesentlichen großflächig Bereiche für die Entwicklung eines Industriegebietes dargestellt. Im Osten befindet sich eine Erschließungsstraße. Daran anschließend sind Regenrückhaltegräben vorgesehen. Im Westen ist eine Fläche für den überörtlichen Verkehr (Bahnanlagen) dargestellt.

Weitere Angaben zu den Inhalten des B-Planes sind Kapitel 2 zu entnehmen.

Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Die Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet sind im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Grafschaft Bentheim (LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM, 1998) sowie in den entsprechenden Fachgesetzen dargelegt. Diese werden im Folgenden aufgelistet.

Niedersächsisches Naturschutzgesetz

Im Niedersächsischen Naturschutzgesetz sind Ziele und Grundsätze formuliert. Diese werden im Folgenden auszugsweise zitiert.

„Natur und Landschaft sind im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Nutzbarkeit der Naturgüter,
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Die sich aus Absatz 1 ergebenden Anforderungen sind untereinander und gegen die sonstigen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur- und Landschaft abzuwägen. (...)

Die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind insbesondere nach Maßgabe folgender Grundsätze zu verwirklichen, soweit es im Einzelfall zur Verwirklichung erforderlich, möglich und unter Abwägung aller Anforderungen (...) angemessen ist:

- Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts ist zu erhalten und zu verbessern; Beeinträchtigungen sind zu unterlassen oder auszugleichen.
- Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen; der Verbrauch der sich erneuernden Naturgüter ist so zu steuern, dass sie nachhaltig zur Verfügung stehen.
- Boden ist zu erhalten; ein Verlust oder eine Verminderung seiner natürlichen Fruchtbarkeit und Ertragsfähigkeit sind zu vermeiden.

(...)

- Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landespflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern.
- Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

- Bauliche Anlagen aller Art, auch Verkehrswege und Leitungen, haben sich in Natur und Landschaft schonend einzufügen. (...)“

Bundesbodenschutzgesetz

Gemäß dem Bundesbodenschutzgesetz sind die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sind hierzu abzuwehren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Grafschaft Bentheim, 1998

Im Zielkonzept des Landschaftsrahmenplanes (LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM, 1998) 1998 ist der aus Sicht des Naturschutzes anzustrebende Zustand der Landschaft bezogen auf die naturräumlichen Einheiten dargestellt. Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit „Nordhorner Talsandgebiet“

Für das Plangebiet gilt das folgende Ziel:

- Vorherrschen mesophiler Grünlandnutzung innerhalb der Wiesenvogelgebiete

4.2 Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes für die Schutzgüter

4.2.1 Schutzgut Mensch

Die Betrachtung des Schutzgutes Mensch erfolgt für das Plangebiet sowie für die nördlich und östlich gelegenen Einzelhoflagen / Einzelhäuser. Die Umfeldbetrachtung dient dazu die Einbindung des Plangebietes in die vorhandenen Strukturen zu erfassen.

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind die Aspekte Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen zu berücksichtigen. Vorhandene Vorbelastungen insbesondere durch Lärm werden qualitativ beschrieben.

Für die Bewertung der Bereiche, bezogen auf das Schutzgut Mensch, werden die folgenden Kriterien herangezogen:

- Bereiche für das Wohnen und Arbeiten
- in der Freizeit nutzbare Freiräume (auf Privatgrundstücken, im öffentlichen Raum)
- Bereiche für die siedlungsnaher Erholung

Bereiche, die entsprechende Nutzungen aufweisen, sind von Bedeutung für das Schutzgut Mensch.

Tabelle 1: Schutzgut Mensch – Situation im Plangebiet und auf angrenzenden Bereichen und Bewertung

Bereich	Lage / Eigenschaften	Bewertung
Plangebiet		
Im Plangebiet sind keine für das Schutzgut Mensch relevanten Bereiche vorhanden.		
Umfeld		
Einzelhoflagen / Einzelhäuser unmittelbar nördlich und in einiger Entfernung östlich des Plangebietes. Die Einzelhoflage nördlich des Plangebietes liegt bereits innerhalb des gültigen B-Planes Nr. 9. Die Nutzung als Einzelhoflage ist allenfalls vorübergehend. Zukünftig werden die nördlich anschließenden Flächen wie schon die weiteren Bereiche im B-Plan Nr. 9 als Industrie- und Gewerbegebiet genutzt.	Hoflage mit Wohngebäude und Gartengrundstück östlich des Plangebietes Hoflage mit Wohngebäude und Gartengrundstück unmittelbar nördlich des Plangebietes, zukünftig gewerblich genutzter Bereich	Bereich mit Bedeutung für das Wohnen und Arbeiten Zukünftig: Bereich mit Bedeutung für das Arbeiten.

Im Plangebiet sind keine für das Schutzgut Mensch bedeutsamen Bereiche vorhanden. Nördlich des Plangebietes befinden sich eine Einzelhoflage und ein Einzelhaus, östlich des Plangebietes ist eine weitere Einzelhoflage vorhanden. Diese Hofstellen sind in den Liegenschaftskarten dargestellt, liegen jedoch innerhalb der B-Pläne Nr. 9 und 18. Somit werden diese Bereiche zukünftig eine Prägung als Industriegebiet aufweisen.

Vorbelastungen

- Lärm durch die im Osten gelegene Infrastrukturachse (Bentheimer Eisenbahn) und die vorhandenen Betriebe des Europarks nördlich des Brookdiek

4.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Biotoptypen

Potenzielle natürliche Vegetation

Pflanzengesellschaften, die nach Beendigung menschlicher Eingriffe das Klimaxstadium der Sukzession bilden, werden nach TÜXEN (1956) als "potentielle natürliche Vegetation" bezeichnet. Durch bisherige anthropogene Beeinflussung, wie z.B. großflächige Melioration und Eutrophierung, entspräche diese "heutige potentielle natürliche Vegetation" oft nicht mehr der ursprünglich vorhandenen natürlichen Vegetation. Für das Plangebiet sind Buchenwälder basenarmer Standorte (z.B. Draht-Schmielen- und Flattergras-Buchenwald des Tieflandes) als potentiell natürlich anzunehmen. Auf besonders mageren Sandböden könnten sich kleinflächig trockene Eichen- und Birken-Eichen-Buchenwälder des Tieflandes entwickeln. (KAISER, T. & D. ZACHARIAS, 2003).

Bestand

Im Juni / Juli 2008 wurden die Biotoptypen und Landschaftselemente des Plangebietes gemäß dem Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS 2004) erfasst. Die Ergebnisse sind der Biotoptypenkarte im Maßstab 1:1.000 dargestellt (vgl. Karte 1).

Das Plangebiet wird von einem Wechsel aus intensiv genutzten Acker- (AS) und Grünlandflächen (GIT) sowie Grasacker (GA) geprägt. Im westlichen Teil befinden sich die Straßen Wildediek und Brookdiek. Die Gehölzstrukturen, die im Plangebiet vorhanden sind, wachsen im Wesentlichen entlang dieser Straßen. Hier kommen Strauch-Baumhecken (HFM), wenige Einzelbäume (HB) und ein Rubus-Gestrüpp (BRR) vor. Am Graben an der östlichen Grenze des Plangebietes stehen drei weitere Einzelbäume. An der Kreuzung zwischen dem Wildediek und dem Brookdiek sind flächig Laubbäume angepflanzt worden. Dieser Bereich hat sich zu einem weitgehend naturnahen Feldgehölz entwickelt (HN). Nährstoffreiche Gräben (FGR) bzw. sonstige Gräben (FGZ) sind beidseitig des Wildediek, in einem Abschnitt parallel zur Bahnstrecke und zwischen Wildediek und Bahnstrecke vorhanden. An der östlichen Grenze und entlang dem Brookdiek sind weitere Grabenabschnitte anzutreffen. Die Grabenränder, die Wegeseitenräume und die Bereiche entlang der Bahnstrecke sind mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren (UHM) bewachsen. Das Grünland weist zum an der zum Grasacker hin gelegenen Seite ein Saumstruktur aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren auf.

Im Folgenden werden die Biotoptypen im Plangebiet im Einzelnen beschrieben.

BRR Rubus-Gestrüpp

Bestandssituation: Im Westen ist am Rand eines Wirtschaftsweges auf ca. 15 m Länge ein Rubus-Gestrüpp ausgebildet.

Ausprägung und kennzeichnende Pflanzenarten: Das Gestrüpp wird durch die Brombeere (*Rubus fruticosus* agg.) dominiert.

HFM Strauch-Baumhecke

Bestandssituation: Entlang dem Brookdiek und dem Wildediek wachsen abschnittsweise Strauch-Baumhecken.

Ausprägung und kennzeichnende Pflanzenarten: Hecken werden durch die Stieleiche (*Quercus robur*) dominiert. Daneben ist die Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*) teilweise stark vertreten. Eine am Wirtschaftsweg „Wildediek“ verlaufende Hecke besteht aus Weidenarten (v.a. *Salix alba*) sowie Schwarzerle (*Alnus glutinosa*).

HN Naturnahes Feldgehölz (WJL Laubwald-Jungbestand als Nebencode)

Bestandssituation: An der Kreuzung von Wildediek und Brookdiek befindet sich ein ca. 20 Jahre altes, 0,28 ha umfassendes naturnahes Feldgehölz (mit Nebencode WJL = Laubwald-Jungbestand) im Dickungsstadium.

Ausprägung und kennzeichnende Pflanzenarten: Im naturnahen Feldgehölz kommen folgende Gehölzarten vor: Der Neophyt Späte Traubenkirsche (*Prunus serotina*), Stieleiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Grau-Weide (*Salix cinerea*). In der Krautschicht ist neben der Großen Brennessel (*Urtica dioica*) die Rote Lichtnelke (*Silene dioica*) vertreten. Eine walddtypische Krautschicht ist aufgrund des geringen Bestandsalters nicht ausgebildet.

HB Einzelbaum/Baumbestand

Bestandssituation: Im Plangebiet sind an Brookdiek, Wildediek und dem an der östlichen Grenze gelegenen Graben insgesamt fünf Einzelbäume vorhanden.

Ausprägung und kennzeichnende Pflanzenarten: An den Wirtschaftswegen befinden sich eine mittelalte sowie eine junge Stieleiche (*Quercus robur*). Bei zwei der drei Stieleichen, die in der Nähe des Grabens an der östlichen Grenze stehen, handelt es sich um alte Bäume.

FGR Nährstoffreicher Graben

Bestandssituation: Das Plangebiet wird durch nährstoffreiche Gräben entwässert, die sich im Schwerpunkt im Westen des Gebietes befinden

Ausprägung und kennzeichnende Pflanzenarten: Die i.d.R. ca. 1 bis 1,5 m breiten Böschungen der Gräben sind, besonders im unteren Teil, durch hygrophile Hochstauden- und Röhrichtarten geprägt. Die Hochstauden- und Röhrichtflur wird aufgrund der notwendigen Generalisierung in einigen Fällen in den Biotoptyp Graben mit einbezogen.

Es wurden u.a. die folgenden Arten festgestellt: Schlank-Segge (*Carex acuta*), Wasser-Schwaden (*Glyceria maxima*), Flutender Schwaden (*Glyceria fluitans*), Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Rohrkolben (*Typha latifolia*), Zaun-Winde (*Calystegia sepium*), Wolfstrapp (*Lycopus europaeus*), Sumpfschafgarbe (*Achillea ptarmica*), und Schilf (*Phragmites australis*). Im Gewässer kommen u.a. Sumpf-Wasserstern (*Callitriche palustris* agg.) und Kanadische Wasserpest (*Elodea canadensis*) vor.

FGZ Sonstiger Graben

Bestandssituation: Einige Grabenabschnitte am Wildediek und entlang der Bahnstrecke wurden aufgrund des weitgehenden Fehlens von Feuchtezeigern den sonstigen Gräben zugeordnet.

Ausprägung und kennzeichnende Pflanzenarten: Die Vegetation ist durch Wirtschaftsgräser wie Wiesenrispe (*Poa pratensis*) sowie nitrophytische Hochstauden wie Große Brennessel (*Urtica dioica*) und Krauser Ampfer (*Rumex crispus*) geprägt. In feuchteren Bereichen kommen auch mahdresistente Feuchtezeiger wie Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*) vor.

GIT Intensivgrünland trockenerer Standorte

Bestandssituation: Die Flächen westlich des Wildedieks sind durch Intensivgrünland geprägt.

Ausprägung und kennzeichnende Pflanzenarten: Die Bestände sind artenarm und gehen vermutlich aus Grünland-Einsaaten hervor. Es dominieren Wirtschaftsgräser wie Deutsches Weidelgras (*Lolium perenne*) und Wiesenrispe (*Poa pratensis*).

GA Grünland-Einsaat

Bestandssituation: Östlich des Wildedieks befindet sich eine große zusammenhängende Fläche, die als Grünland-Einsaat bezeichnet werden kann.

Ausprägung und kennzeichnende Pflanzenarten: In den Beständen kommen fast ausschließlich Wirtschaftsgräser vor. In weiten Teilen ist die einzige Art das Deutsche Weidelgras (*Lolium perenne*).

AS Sandacker

Bestandssituation: Teilbereiche des Plangebietes werden ackerbaulich genutzt.

Ausprägung und kennzeichnende Pflanzenarten: Die Ackerflächen zeichnen sich durch eine intensive Nutzung aus. Als Ackerbeikrautflora wurden stelloweise die folgenden Arten vorgefunden: Hühnerhirse (*Echinochloa crus-galli*), Schwarzer Nachtschatten (*Solanum nigrum*), Grüne Borstenhirse (*Setaria viridis*), Hirtentäschelkraut (*Capsella bursa-pastoris*), Weißer Gänsefuß (*Chenopodium album*) Vogel-Sternmiere (*Stellaria media*), Gemeine Quecke (*Elymus repens*),

Weiß-Klee (*Trifolium repens*), Einjähriges Rispengras (*Poa annua*), Floh-Knöterich (*Polygonum persicaria*), Acker-Stiefmütterchen (*Viola arvensis*).

UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

Bestandssituation: Der Biotoptyp kommt im gesamten Plangebiet entlang des Wildediek und des Brookdick, der Gräben und dem naturnahen Feldgehölz vorgelagert vor.

Ausprägung und kennzeichnende Pflanzenarten: I.d.R. dominieren Gräser wie Knaul-Gras (*Dactylis glomerata*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und Wiesenrispe (*Poa pratensis*) neben Kräutern wie Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Krauser Ampfer (*Rumex crispus*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*), Wiesen-Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Acker-Kratzdistel (*Cirsium arvense*) und Rainfarn (*Tanacetum vulgare*). Manche Vorkommen sind verhältnismäßig artenreich und ähneln im Arteninventar dem mesophilen Grünland. Örtlich nehmen eutraphente Arten wie die Große Brennnessel (*Urtica dioica*) größere Flächenanteile ein. schützenswerte Arten kommen kaum vor. In feuchteren Bereichen dominiert häufig das Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*). Im Randbereich der Gräben sind die Übergänge zur Bach- und sonstigen Uferstaudenflur (NUB) fließend.

OVS Straße

OVW Weg

OVE Bahnanlage

Bestandssituation: Das Gebiet wird von verschiedenen befestigten (versiegelten) Wirtschaftswegen durchzogen. Im Westen bildet eine einspurige (Güter-) Bahnstrecke die Begrenzung.

Zusammenfassend betrachtet weist das Plangebiet im westlichen Teil einige Strukturen auf. Das naturnahe Feldgehölz, die Strauch-Baumhecke und die Gräben gliedern hier die landwirtschaftlichen Flächen. Der östliche Teil des Plangebietes ist gering strukturiert.

Bewertung

Die zusammenfassende Bewertung der Biotoptypen und Landschaftselemente folgt den in der "Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz" (2002) angegebenen Wertstufen mit Aktualisierungen nach (BIERHALS, DRACHENFELS & RASPER (2004).

Entsprechend der Kriterien standörtliche Gegebenheiten, Grad der Naturnähe, Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Repräsentanz, Seltenheit, Alter, Ersetzbarkeit (Erläuterung s. Anhang) werden die Biotoptypen nach einer fünfstufigen Skala bewertet:

Wertstufen:

- 5 Von besonderer Bedeutung für den Naturschutz
- 4 Von besonderer bis allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
- 3 Von allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz
- 2 Von allgemeiner bis geringer Bedeutung für den Naturschutz
- 1 Von geringer/ohne Bedeutung für den Naturschutz

Tabelle 2: Übersicht über die Bewertung der Biotoptypen

Biotoptypen-code	Biotoptyp (Bezeichnung der zugeordneten Biotoptypen (Haupt) und Untereinheit nach VON DRACHENFELS (2004))	Regenerationsfähigkeit	Gesetzlicher Schutz	Wertstufe
Gebüsch und Gehölzbestände				
BRR	Rubus-Gestrüpp (2.8.2)			3
HFM	Strauch-Baumhecke (2.10.2)	*		3
HN	Naturnahes Feldgehölz (2.11)	*		3
HB	Einzelbaum / Baumbestand (2.13)			2, 3, 4
Binnengewässer				
FGR	Nährstoffreicher Graben (4.8.3)			3
FGZ	Sonstiger Graben (4.9.7)			2
Grünland				
GIT	Intensivgrünland trockenerer Standorte (9.5.1)			2
GA	Grünland-Einsaat (9.6)			2
Acker- und Gartenbau - Biotope				
AS	Sandacker (10.1.1)			2
Ruderalfluren				
UHM	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (11.2.2)			3
Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen				
OVS	Straße (13.12.1)			1
OVW	Weg (13.12.5)			1
OVE	Bahnanlage (13.12.6)			1

Erläuterungen zu Tabelle 2:

In den Spalten 1 und 2 der nachfolgenden Tabelle sind die Biotoptypen (Unter- und Haupteinheiten) sowie deren Codes nach VON DRACHENFELS (2004) aufgeführt.

In Spalte 3 finden sich Angaben zur Regenerationsfähigkeit:

- ** kaum oder nicht regenerierbar (Regenerationszeit mehr als 150 Jahre)
- * schwer regenerierbar (Regenerationszeit 25 - 150 Jahre)
- (*) schwer regenerierbar, aber i. d. R. kein Entwicklungsziel des Naturschutzes, da Degenerationsstadium oder anthropogen stark verändert (Regenerationszeit 25 - 150 Jahre)

keins Bei günstigen Rahmenbedingungen in relativ kurzer Zeit regenerierbar (Regenerationszeit bis 25 Jahre)

In Spalte 4 werden Angaben zum Schutz nach § 30 BNatSchG i. V. Mm. § 24 NBAGBNatSchG (besonders geschützte Biotope) getroffen:

§: Der Biotoptyp ist nach § 30 BNatSchG i. V. Mm. § 24 NBAGBNatSchG besonders geschützt.

Geschützte Biotope und geschützte Pflanzenarten

Innerhalb des Plangebietes ist kein Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet vorhanden. Gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NBAGBNatSchG besonders geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Streng geschützte Pflanzenarten gemäß der FFH-Richtlinie Anhang IV sowie weitere streng und besonders geschützte Pflanzenarten gemäß § 7, Satz 2, Ziffer 13 und 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind nicht festgestellt worden.

Tiere

Vögel

Methode

Im Bereich des Plangebietes wurde eine Bestandsaufnahme der Vögel während der Brutzeit vorgenommen. Da die Erfassung zur Abschätzung des Vogelarteninventars durchgeführt wurde, ist unter Berücksichtigung der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim vom 26.11.2008 die Fläche 3-malig in der Zeit zwischen März und Juni 2009 begangen worden. So konnten sowohl zeitig im Jahr rufaktive Arten (Spechte, Eulen) wie auch später erscheinende Arten (z.B. Gelbspötter) erfassen werden. Bei der Begehung wurden alle revieranzeigenden Vögel erfasst (z.B. singende Männchen, Paare, Nester, futtertragende und jungführende Tiere etc.). Die Erfassung richtete sich grob nach SÜDBECK et al. (2005) und begann jeden Morgen etwa ½ Stunde nach Sonnenaufgang. Ende März erfolgte eine Abendbegehung. Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Begehungstermine.

Tabelle 3: Begehungstermine im Plangebiet in 2009

Monat	Datum	Witterungsbedingungen (Temperatur bei SA)
März/April	30.3./1.4.	Abends (8°C, klar, windstill), Morgens (1°C, sonnig, windstill)
Mai	7.5.	12°C, bedeckt, leichter Wind
Juni	1.6	16°C, klar, ± windstill

SA = Sonnenaufgang

Die Auswertung der Ergebnisse der Erfassung richtet sich nicht nach den EOAC-Brutvogelstatus-Kriterien (zitiert in SÜDBECK et al. 2005), da die Erfassungsnächte nicht der hier geforderten Anzahl genügen. Allerdings findet bei der Auswertung eine Orientierung an diesen Kriterien statt. Es wird unterschieden in „mögliches Brüten/Brutzeitfeststellung“, „wahrscheinliches Brüten / Brutverdacht“ und „gesichertes Brüten/Brutnachweis“. Bei der Kategorie Brutverdacht muss mindestens eine Beobachtung brutverdächtigen Verhaltens (Aufsuchen eines potentiellen Nistplatzes, intensives Warnverhalten, etc.) innerhalb des Erfassungszeitraumes liegen. Bei Gesang von Arten, deren Hauptbalzzeit und Zugzeit stark überlappen, ist eine zweite Beobachtung aus einem weiteren Zeitfenster der Brutperiode notwendig. Da es sich bei der Erfassung um lediglich drei Begehungen handelt, lassen sich nur in den wenigsten Fällen sichere Brutnachweise angeben.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme werden um Angaben ergänzt, die von der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim zur Verfügung gestellt wurden (Steinkauz-erfassung Grafschaft Bentheim 2008, Wiesenvogelkartierung 2007 – 2009 und 2002 – 2004 von C. Kipp, Erfassung von Wiesenvögeln im Rahmen des Feuchtwiesenprogramms im Landkreis Grafschaft Bentheim in den Jahren 1987 – 2006). Die Daten des NLWKN zu den avifaunistisch wertvollen Bereichen für Brutvögel aus 2006 werden ebenfalls herangezogen. Aussagen zu den Gastvögeln erfolgen auf der Grundlage der Datenbögen des NLWKN zu den avifaunistisch wertvollen Bereichen für Gastvögel (Erfassung 1999 – 2003).

Ergebnisse

- Brutvögel

Innerhalb des Plangebietes wurden 15 Vogelarten als Brutvögel bzw. Brutverdacht nachgewiesen. Für eine Art (Heckenbraunelle) liegt eine Brutzeitfeststellung vor. Die Art brütet möglicherweise auch außerhalb des Plangebietes. Eulen wurden während einer Nacht Ende März versucht zu erfassen; es gelangen aber keine Nachweise. Gemäß der Steinkauz erfassung Grafschaft Bentheim 2008 wurde im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes kein Brutrevier des Steinkauzes festgestellt.

Die folgende Tabelle und Abbildung 1 geben eine Übersicht über die im Plangebiet festgestellten Arten.

Tabelle 4: Übersicht über die Brutvogelfauna im Plangebiet

	Brut-nachweise	Brut-verdacht	Brutzeitfest-stellung	Rote Liste Nie-dersachsen Region Tiefland-West	Rote Liste Deutschland	Schutz
Austernfischer <i>Haematopus ostralegus</i>		2		-	-	§
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>		1		-	-	§
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>		2		-	-	§
Kohlmeise <i>Parus major</i>		2		-	-	§
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>		2		-	-	§
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	1			-	-	§
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	1	1		-	-	§
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	1	1		-	-	§
Amsel <i>Turdus merula</i>		2		-	-	§
Singdrossel <i>Turdus philomenos</i>		1		-	-	§
Nachtigall <i>Luscinia megarhynchos</i>	1			3	-	§
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>			1	-	-	§
Haussperling <i>Passer domesticus</i>		1		V	V	§
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>		3		-	-	§
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>		1		-	-	§
Rohrhammer <i>Emberiza schoeniclus</i>		1		-	-	§
	4	20	1			

Erläuterung zu Tabelle 4:

Gefährdungsgrad gemäß der Roten Liste für Brutvögel in Niedersachsen und Bremen (KRÜGER, T. & B. OLTMANN, 2007) und der Roten Liste für Brutvögel in Deutschland (SÜDBECK, P., et al., 2007):

1 = vom Aussterben bedroht

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

V = Arten der Vorwarnliste

§ = besonders geschützte Art nach § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG, §§ = streng geschützte Art nach § 7 (2) Nr. 14 BSchNatG



LEGENDE

- Brutnachweis
- Brutverdacht
- Brutzeitfeststellung

Vorkommende Vogelarten

- A Amsel
- Af Austernfischer
- Bf Buchfink
- BI Blaumeise
- Dg Dorngrasmücke
- Gf Grünfink
- Hb Heckenbraunelle
- Hs Haussperling
- Ki Kiebitz
- Ko Kohlmeise
- Mg Mönchsgrasmücke
- N Nachtigall
- Ra Rohrammer
- Rt Ringeltaube
- Sd Singdrossel
- Zk Zaunkönig
- Zz Zilpzalp

Abbildung 10: Übersicht über die im Plangebiet festgestellten Vogelarten

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet werden von den gehölzbrütenden Arten in unterschiedlichem Maße als Brutraum genutzt. In den Hecken mit Ruderalfluren am Brookdiek wurden vier Arten (Rohrhammer, Blaumeise, Haussperling, Dorngrasmücke) festgestellt. In den Hecken am Wildediek brüten 5 Arten (Heckenbraunelle, Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke mit 2 Paaren, Zilpzalp). Im Feldgehölz östlich des Wildediek wurden mit 11 Arten die meisten Brutvögel nachgewiesen (Mönchsgrasmücke, Zaunkönig, Amsel, Singdrossel, Nachtigall, Buchfink, Grünfink, Ringeltaube, Kohlmeise, Blaumeise, Zilpzalp). Bemerkenswert ist hier das Vorkommen der in Niedersachsen gefährdeten Nachtigall.

In den Ruderalfluren am Graben zwischen Wildediek und Bahnlinie besteht ein Brutverdacht für den Buchfink.

Im Bereich der Grasansaat östlich des Wildediek besteht Brutverdacht für 2 Paare des Austernfischers.

Südlich der landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich des Wildediek wurde Brutraum für Kiebitze (*Vanellus vanellus*) und ein Paar Großer Brachvogel (*Numenius arquata*) festgestellt.

Gemäß den Wiesenvogelkartierungen 2007 – 2009 und 2002 – 2004 von C. Kipp sind Austernfischer, Bekassine, Großer Brachvogel und Uferschnepfe nicht im Plangebiet festgestellt worden. In dieser Erfassung konnten südlich der Wettringe 2 Paare des Großen Brachvogels (*Numenius arquata*) festgestellt werden.

Das Plangebiet ist Teil der großflächigen Erfassungseinheit „Laar“, die sich von der niederländischen Grenze im Westen bis zu den Straßen K 29 / B 403 erstreckt. Im Rahmen der Wiesenvogelkartierungen zum Feuchtwiesenprogramm im Landkreis Grafschaft Bentheim wurden im Gebiet „Laar“ in 2009 1 Brutpaar des Großen Brachvogels, 2 Brutpaare der Uferschnepfe (*Limosa limosa*, gemäß der Roten Liste Niedersachsen stark gefährdet, gemäß der Roten Liste Deutschland vom Erlöschen bedroht, streng geschützt gemäß § 7 (2) BNatSchG), 16 Brutpaare des Kiebitz (*Vanellus vanellus*, gemäß der Roten Liste Niedersachsen gefährdet, gemäß der Roten Liste Deutschland stark gefährdet, streng geschützt gemäß § 7 (2) BNatSchG) und zwei Brutpaare Austerfischer festgestellt.

Das Plangebiet ist darüber hinaus Teil eines avifaunistisch wertvollen Bereiches für Brutvögel (3306.3/1), der sich zwischen der Straße B 403, der deutsch-niederländischen Grenze im Norden und Nordwesten, der Wettringe und dem Agterhorner Graben befindet. Hier wurden 1 Brutpaar des Großen Brachvogels (2004), 7 Brutpaare Kiebitz (2004), 2 Brutpaare Rebhuhn (*Perdix perdix*, gemäß der Roten Liste Niedersachsen gefährdet, gemäß der Roten Liste Deutschland nicht gefährdet) (2004), 1 Brutpaar Uferschnepfe (2004) und 2 Brutpaare der Wachtel (*Cortunix cortunix* gemäß der Roten Liste Niedersachsen gefährdet, gemäß der Roten Liste Deutschland stark gefährdet) (2004) festgestellt.

Gemäß weiterer Untersuchungen (Drostewitz + Partner, 2007) sind im Jahr 2005 zwischen der westlichen Grenze des Plangebietes und dem Naturschutzgebiet Laarsches Bruch insgesamt 4 dauerhaft brütende Kiebitzpaare festgestellt worden. 3 Paare des Kiebitz wurden dabei auf den unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen nachgewiesen. Im Bereich dieser Flächen ist auch ein Gelege des Großen Brachvogels nachgewiesen worden, dass jedoch bereits im April durch Bearbeitung der Fläche zerstört worden war. Ab Mai wurde ein Paar Austernfischer auf diesen Flächen beobachtet.

- Gastvögel

Im Rahmen der Erfassung zur Abschätzung des Vogelarteninventars wurden nördlich des Brookdiek 8 Erlenzeisige (*Carduelis spinus*) als Nahrungsgäste beobachtet.

Zwischen der deutsch-niederländischen Grenze, der Ortschaft Laar und den Straßen K 29 / B 403 befindet sich ein avifaunistisch wertvoller Bereich für Gastvögel (3306.4/1). Das Plangebiet nimmt

innerhalb dieses Bereiches eine relativ kleine Fläche am südöstlichen Rand ein.

In diesem Gebiet wurden die folgenden rastenden Vögel festgestellt: 17 Höckerschwäne (*Cygnus olor*), 30 Zwergschwäne (*Cygnus bewickii*), 44 Singschwäne (*Cygnus cygnus*), 5 Saatgänse (*Anser fabalis*),

1 Kanadagans (*Branta canadensis*) und 3 Nonnengänse (*Branta leucopsis*). Östlich dieses Gebietes schließt sich ein weiterer für Gastvögel wichtiger Bereich an (3306.4/2). Hier wurden als Gastvögel 2 Höckerschwäne, 189 Zwergschwäne und 119 Singschwäne festgestellt.

Bewertung

- Brutvögel

Für die Bewertung der für Brutvögel vorhandenen Lebensräume im Plangebiet werden die folgenden Kriterien herangezogen:

- Vorkommen von streng geschützten Arten
- Vorkommen von gemäß den Roten Listen gefährdete Arten
- Vorkommen charakteristischer Arten, Artenvielfalt

Ist eines dieser Kriterien erfüllt, so ist der entsprechende Lebensraum im Plangebiet von besonderer Bedeutung.

Demnach sind im Plangebiet die zwischen dem Wildediek und der östlichen Plangebietsgrenze gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen Brutraum für Offenlandarten und Wiesenvögel. Der Austernfischer wurde auf diesen Flächen festgestellt, und im Umfeld wurden Kiebitze (streng geschützt, gefährdet gemäß der Roten Liste Niedersachsen, stark gefährdet gemäß der Roten Liste Deutschland), und der Große Brachvogel (streng geschützt, stark gefährdet gemäß der Roten Listen) beobachtet.

Die Heckenstrukturen in Verbindung mit den Ruderalfluren im Plangebiet sind Brutraum für charakteristische Vogelarten der Gehölze. Das Feldgehölz östlich des Wildediek zeichnet sich durch eine höhere Artenvielfalt und das Vorkommen der Nachtigall aus.

Alle oben genannten Bereiche sind von besonderer Bedeutung.

Wie oben erwähnt ist das Plangebiet Teil eines avifaunistisch wertvollen Bereiches für Brutvögel. Für diesen Bereich wurde vom NLWKN eine regionale Bedeutung festgestellt.

- Gastvögel

Der kleinflächig im Nordwesten gelegene Bereich, der von Erlenzeisigen zur Nahrungssuche genutzt wurde, weist keine besonderen Strukturen oder Lebensräume auf, die auf eine besondere Bedeutung dieses Bereiches als Nahrungsraum schließen lassen.

Das NLWKN hat eine Bewertung der avifaunistisch wertvollen Bereiche für Gastvögel vorgenommen. Die folgende Tabelle gibt hierzu eine Übersicht.

Tabelle 5: Bewertung der avifaunistisch wertvollen Bereiche für Gastvögel

Bereich	Bewertung
3306.4/1	regionale Bedeutung (vorläufig)
3306.4/2	internationale Bedeutung (vorläufig)

Fledermäuse

Im Plangebiet sind ein naturnahes Feldgehölz sowie Strauch-Baumhecken und Einzelgehölze vorhanden. Bei dem naturnahen Feldgehölz handelt es sich um einen Bestand im Dickungsstadium. Die Strauch-Baumhecken wie auch drei der Einzelgehölze weisen ein mittleres Alter auf. Da diese Bäume relativ geringe Stammdurchmesser aufweisen, ist mit einem keinem Potenzial dieser Gehölze als Fledermausquartier auszugehen.

An der östlichen Grenze des Plangebietes befinden sich zwei alte Stieleichen (Wertstufe 4). Ein Potenzial für Fledermausquartiere ist bezogen auf diese Bäume zu vermuten. Sie besitzen eine potenziell besondere Bedeutung für Fledermäuse.

Das naturnahe Feldgehölz, die Hecken und die Grabenabschnitte im Plangebiet sind potenzielle Jagdgebiete für Fledermäuse. Es besteht die Möglichkeit, dass die Feldhecken und die Gräben als Leitlinien für potenzielle Flugrouten zwischen potenziellen Quartieren und potenziellen Jagdgebieten genutzt werden.

Weitere Tierarten

Für Amphibien und Libellen erfolgt eine Einschätzung möglicher vorkommender Arten anhand der erfassten Biotoptypen. Gewässerbiotope stellen für diese Arten zentrale Lebensräume dar, die von den beiden genannten Artengruppen zur Reproduktion genutzt werden. Das Plangebiet weist Grabenabschnitte unterschiedlicher Prägung auf. Zu nennen sind nährstoffreiche Gräben (ca. 1 bis 1,5 m breite, steile Böschungen mit hydrophile Hochstauden- und Röhrichtarten im unteren Böschungsbereich) und sonstige Gräben ohne Ufer- und Wasservegetation.

Amphibien

Aufgrund der oben genannten, im Plangebiet vorhandenen Gewässerstrukturen und der Gesamtnutzungsstruktur des Plangebietes (intensiv landwirtschaftlich genutzter Bereich) ist das Vorkommen der folgenden Arten anzunehmen:

- Erdkröte (*Bufo bufo*)
Erdkröten laichen vorwiegend in Stillgewässern mit gut ausgeprägter Vegetation (Röhrichte, Gewässervegetation), die dauerhaft wasserführend sind. Gräben und Bäche spielen eine eher untergeordnete Rolle als Laichgewässer.
Als Landlebensraum werden krautreiche Wälder, Feldgehölze, Hecken, Ruderalfluren, Grünland (mit höheren Vegetationsbeständen) aufgesucht.
- Grasfrosch (*Rana temporaria*)
Der Grasfrosch nutzt für die Laichablage ein breites Spektrum stehender oder langsam fließender Gewässer. Bevorzugt werden jedoch flachere, von der Sonne beschienene Stillgewässer wie kleine Teiche und Weiher. Als Laichsubstrat wird im Gewässer flutende Vegetation wie z. B. der Flutende Schwaden genutzt. Grünland, Ruderalfluren, Gebüsche, Gewässerufer, Wälder, Gärten sind Landlebensräume des Grasfrosches
- Teichfrosch (*Rana "esculenta"*)
Teichfrösche bewohnen stehende Gewässer aller Art. Sonnige Plätze und reiche Vegetation werden bevorzugt. Sie leben vorwiegend ganzjährig in den Stillgewässern. Manchmal unternehmen sie auch längere Landgänge und können sich mehrere Tage oder Wochen fernab vom Wasser aufhalten. Sie verbringen den Winter teilweise in frostsicheren Verstecken an Land und teilweise am Gewässerboden.

Aufgrund der oben aufgeführten Lebensraumsprüche ist davon auszugehen, dass lediglich der Grasfrosch die nährstoffreichen Gräben des Plangebietes zum Laichen aufsuchen wird. Diese sind somit von potenzieller Bedeutung als Laichgewässer für den Grasfrosch.

Die sonstigen Gräben besitzen eine geringe Eignung als Laichbiotop für die o. g. Amphibien.

Das Feldgehölz, die Hecken, die saumartigen Ruderalfluren sowie auch die breiteren Säume entlang des Grabens haben eine potenzielle Bedeutung als Landlebensraum für die genannten Amphibienarten.

Libellen

Aufgrund der oben genannten, im Plangebiet vorhandenen Gewässerstrukturen und der Gesamtnutzungsstruktur des Plangebietes (intensiv landwirtschaftlich genutzter Bereich) ist das Vorkommen der folgenden Arten anzunehmen:

- Blaugrüne Mosaikjungfer (*Aeshna cyanea*)
Vorkommen an stehenden Gewässern aller Art
- Hufeisen-Azurjungfer (*Coenagrion puella*)
Bevorzugte Habitate: Seen, Teiche und Tümpel sowie langsam fließende Gewässer
- Gewöhnliche Pechlibelle (*Ischnura elegans*)
Vorkommen in langsam fließende und stehende Gewässer, die Art stellt keine besonderen Ansprüche an die Ausstattung des Fortpflanzungsgewässers
- Plattbauch (*Libellula depressa*)
Vorkommen vor allem in kleinen, stehenden Gewässern, die nicht beschattet sind, nur selten in fließenden Gewässern
- Vierfleck (*Libellula quadrimaculata*)
Vorkommen in flachen, von Röhricht bewachsenen Gewässern
- Blutrote Heidelibelle (*Sympetrum sanguineum*)
Häufig an stehenden Gewässern mit dichtem Pflanzenbewuchs

Unter Berücksichtigung der oben aufgeführten Lebensraumanprüche ist davon auszugehen, dass im nährstoffreichen Graben grundsätzlich eine Besiedlung durch die Arten Hufeisen-Azurjungfer, Gewöhnliche Pechlibelle und Frühe Adonislibelle möglich ist und diese eine potenzielle Bedeutung für diese Arten aufweisen.

Aufgrund des Fehlens von Ufer- und Wasservegetation sind die sonstigen Gräben von geringer Bedeutung als Lebensraum für Libellen.

4.2.3 Schutzgut Boden

In der folgenden Tabelle werden die im Plangebiet vorhandenen Böden aufgelistet (LBEG Kartenserver, 2009, NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG, 1982) und bewertet. Die Kriterien für die Bewertung werden unter Berücksichtigung der Bodenfunktionen nach Bundesbodenschutzgesetz abgeleitet:

- Natürlichkeitsgrad (Naturnähe)
- Besondere Standortbedingungen (Böden mit besonderer Eignung für die Entwicklung seltener Biotoptypen, meist Extremstandorte)
- Natur- und kulturhistorische Bedeutung (Böden, die z.B. durch bestimmte Formen der Bewirtschaftung entstanden sind)

- Filterfunktion
- Vorbelastung durch Nutzung

Tabelle 6: Schutzgut Boden – Situation im Plangebiet und Bewertung

Bodentyp	Eigenschaften	Bewertung
Gley-Podsol kleinflächig im äußersten nordwestlichen Teil des Plangebietes	Intensiv genutzter, frischer Sandboden mit mittlerem Ertragspotenzial für Acker- und Grünlandnutzung	Unversiegelter, intensiv genutzter Boden ohne besondere Standorteigenschaften, geringe Filterfunktionen Allgemeine Bedeutung
Tiefumbruchboden (ehemals Gley-Podsol) nahezu im gesamten Plangebiet	Intensiv genutzter, frischer Sandboden mit mittlerem Ertragspotenzial für Acker- und Grünlandnutzung, der durch Tiefumbruch in seinem Bodenaufbau vollständig verändert ist.	Unversiegelter, intensiv genutzter Boden ohne besondere Standorteigenschaften, stark anthropogen verändert, geringe Filterfunktionen Allgemeine bis geringe Bedeutung
Tiefumbruchboden (ehemals Gley-Podsol) im Bereich des naturnahen Feldgehölzes	Nicht genutzter, frischer Sandboden mit mittlerem Ertragspotenzial für Acker- und Grünlandnutzung, der durch Tiefumbruch in seinem Bodenaufbau vollständig verändert ist.	Unversiegelter, nicht genutzter Boden ohne besondere Standorteigenschaften, stark anthropogen verändert, geringe Filterfunktionen Allgemeine Bedeutung
Gleisanlagen entlang der südwestlichen Grenze des Plangebietes	Stark anthropogen (durch Überschütten mit Schotter) überformte Tiefumbruchböden, Gley-Podsole	Stark anthropogen überformte Böden Geringe Bedeutung
Versiegelte Bereiche (Brookdiek, Wildediek)	Anthropogen vollständig überformter Bereich ohne Bedeutung für die Bodenbildung	Vollständig anthropogen überformte Bereiche Geringe Bedeutung

4.2.4 Schutzgut Wasser

Die Situation des Grundwassers wird für das Plangebiet auf der Grundlage der Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Grafschaft Bentheim (LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM, 1998) und der Karten zur Hydrologie (LBEG Kartenserver, 2009) dargestellt. Für die Oberflächengewässer wird die Charakterisierung der Gewässer aus der Biotoptypenkartierung (s. Beschreibung der Situation für das Schutzgut Tiere und Pflanzen) herangezogen.

Grundwasser

Zur Bewertung der Grundwassersituation werden folgende Kriterien herangezogen:

- Grundwassergefährdung aufgrund der Filtereigenschaften des Bodens
- Bedeutung für die Grundwasserneubildung (Bereiche mit hoher Grundwasserneubildung tragen überdurchschnittlich zur Grundwasserregeneration bei)
- Vorbelastungen durch Nutzungen

Tabelle 7: Schutzgut Wasser – Grundwasser – Situation im Plangebiet und Bewertung

Bereich	Lage / Eigenschaften	Bewertung
Unversiegelte Bereiche im Plangebiet	Intensiv genutzte, in großen Teilen auch anthropogen stark veränderte, durchlässige Böden, geringe Grundwasserneubildungsrate 51 – 100 mm/a) und hoher Grundwassergefährdung	Allgemeine bis besondere Bedeutung
Mit Schotter überschüttete Bereiche im Bereich der Gleisanlagen	Anthropogen stärker überprägte Böden mit leicht eingeschränkter Versickerungsfähigkeit (weitere Eigenschaften s.o.)	Allgemeine Bedeutung
Versiegelte Bereiche (Brookdick, Wildediek)	Durch Versiegelung tragen diese Bereiche nicht zur Grundwasserneubildung bei.	Geringe Bedeutung

Oberflächengewässer

Die Situation der Oberflächengewässer wird anhand der folgenden Kriterien bewertet:

- Vorhandensein naturnaher Gewässerstrukturen bzw. gewässertypischer Vegetation
- Belastungssituation (eingeschätzt aufgrund angrenzender Nutzungen)

Tabelle 8: Schutzgut Wasser - Oberflächengewässer - Situation im Plangebiet und Bewertung

Bereich	Eigenschaften	Bewertung
Nährstoffreiche Gräben im Plangebiet	Intensiv unterhaltene Gräben, mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren und einigen Röhricharten im unteren Bereich der Böschungen, zum Teil kommt Wasservegetation vor, im Umfeld herrscht eine intensive Nutzung vor.	Vorhandensein einzelner gewässertypischer Vegetationsstrukturen Allgemeine Bedeutung
sonstige Gräben im Plangebiet	Intensiv unterhaltene Gräben, mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren, weitere Vegetationsstrukturen sind nicht vertreten, im Umfeld herrscht eine intensive Nutzung vor.	Fehlen von gewässertypischer Vegetation Allgemeine bis geringe Bedeutung

4.2.5 Schutzgüter Klima und Luft

Schutzgut Klima

Gesamträumlich betrachtet weist das Klima im Plangebiet eine atlantische Prägung auf. Die Schwankungen der Lufttemperatur im Jahresverlauf liegt bei 16,4^o C. Die Lufttemperatur beträgt im Jahresdurchschnitt 8,4^o C. Im Jahr fallen 650 - 700 mm Niederschlag. Die relative Luftfeuchte ist mit 81 % im Jahresdurchschnitt mittel. (LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM, 1998)

Die Bewertung des Schutzgutes Klima erfolgt anhand der Kriterien:

- Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten (z. B. Grünland)
- Besondere Ausprägungen des Kleinklimas
- Vorbelastungen

Tabelle 9: Schutzgut Klima - Situation im Plangebiet und Bewertung

Bereich	Eigenschaften	Bewertung
Landwirtschaftlich genutzte Flächen	Offener unversiegelter Bereich ohne besondere Ausprägungen des Kleinklimas	Allgemeine Bedeutung
Strauch-Baumhecken und ein Feldgehölz	Strukturen mit kleinräumiger Wirkung auf das Klima (Windschutz, Abkühlung durch Beschattung)	Besondere bis allgemeine Bedeutung
Geschotterte Flächen im Bereich der Gleisanlagen	Struktur, die kleinräumig verändernd auf das Kleinklima wirkt (stärkere Erwärmung im Bereich der geschotterten Flächen)	Allgemeine bis geringe Bedeutung
Versiegelte Bereiche (Brookdick, Wildediek)	Durch Versiegelung besteht ein kleinräumig verändertes Lokalklima	Geringe Bedeutung

Schutzgut Luft

Das Plangebiet grenzt südlich an den zum Teil mit Gewerbe- und Industriebetrieben bereits bebauten B-Plan Nr. 9 an. Für die Betriebe liegen bei entsprechender Erforderlichkeit Genehmigungen gemäß BImSchV vor.

Das Schutzgut Luft wird mithilfe der folgenden Kriterien bewertet:

- Vorhandensein wenig beeinträchtigter Bereiche
- Vorbelastungen

Tabelle 10: Schutzgut Luft – Situation im Plangebiet und Bewertung

Bereich	Eigenschaften	Bewertung
Gesamtes Plangebiet	Vorbelastung durch vorhandene Betriebe nördlich des Plangebietes	Allgemeine Bedeutung

4.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet wird im Folgenden kurz charakterisiert. Die Bedeutung für das Schutzgut Landschaft wird anhand der folgenden Kriterien bewertet:

- Vorkommen von landschafts- und ortstypischen Strukturen
- Strukturvielfalt
- Vorbelastungen

Tabelle 11: Schutzgut Landschaft – Situation im Plangebiet und Bewertung

Bereich	Kurze Charakterisierung	Bewertung
Westlicher Teil des Plangebietes	Wechsel von Acker und Grünland, teilweise von Gräben durchzogen, gliedernde Gehölzstrukturen (Hecken, Einzelgehölze) entlang dem Wildediek und dem Brookdick, Feldgehölz östlich des Wildediek Außerhalb des Plangebietes befinden sich weitere mehr oder weniger gliedernde Strukturen (Graben, Gehölze an der K 29, von Gehölzen umstandene Hoflage westlich des Plangebietes)	Westlicher Teil des Plangebietes: Allgemeine Bedeutung Feldgehölz, Einzelgehölze, Strauch-Baumhecken im Plangebiet: Besondere Bedeutung
Östlicher Teil des Plangebietes	Großflächige Acker- und Intensivgrünlandbereiche, sehr wenige gliedernde Gehölzstrukturen	Östlicher Teil des Plangebietes: Allgemeine bis geringe Bedeutung Einzelgehölze im Plangebiet: Besondere Bedeutung

4.2.7 Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Schutzgut Kulturgüter

Bei der Betrachtung der Kulturgüter werden Bereiche mit Bedeutung hervorgehoben und beschrieben. Diese Bereiche sind durch die folgenden Merkmale gekennzeichnet:

- Baudenkmale, archäologische Fundstellen
- Traditionelle Sicht- und Wegebeziehungen

Bestandssituation / Bereiche mit Bedeutung

- Baudenkmale, archäologische Fundstellen
Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand des Fachdienstes Kultur / Denkmalschutz des Landkreises Grafschaft Bentheim (Schreiben vom 13.07.09) sind keine archäologischen Fundstellen bekannt.

- Traditionelle Sicht- und Wegebeziehungen
Im Plangebiet bestehen keine traditionelle Sichtbeziehung. Wildediek und Brookdick stellen traditionelle Wegebeziehungen dar.

Schutzgut Sonstige Sachgüter

Die Gleisanlagen der Bentheimer Eisenbahn sind als sonstiges Sachgut einzuschätzen. Weitere Sachgüter (Gebäude, weitere Anlagen) sind im Plangebiet vorhanden.

4.2.8 Nutzungen

Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt. Im Südwesten verläuft die Bahnstrecke der Bentheimer Eisenbahn, die für den Güterverkehr genutzt wird. Das Feldgehölz östlich des Wildediek unterliegt keiner erkennbaren Nutzung.

4.2.9 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen sind die vielfältigen Beziehungen zwischen den Schutzgütern: In der folgenden Tabelle wird ein Überblick über die Wechselwirkungen gegeben.

Tabelle 12: Überblick über Wechselwirkungen

Schutzgut	Wechselwirkungen mit
Mensch	mit dem Schutzgut Landschaft (Landschaftserlebnis)
Tiere	mit dem Schutzgut Pflanzen (Abhängigkeit von Tiergruppen vom Vorkommen bestimmter Vegetationsstrukturen und –ausprägungen)
Pflanzen	mit dem Schutzgut Boden (Abhängigkeit der Biotoptypen von Standortbedingungen der Böden (Bodentypen, Bodenarten, Bodenfeuchte)
Boden	mit dem Schutzgut Wasser (Prägung der Böden durch Grundwasser)
Wasser	mit dem Schutzgut Boden (Beeinflussung der Versickerungs- und Verdunstungsverhältnisse durch die Bodentypen)
Klima	mit dem Schutzgut Pflanzen (Beeinflussung der Verdunstungsverhältnisse durch unterschiedliche Biotoptypen) mit dem Schutzgut Boden (Beeinflussung der Versickerungs- und Verdunstungsverhältnisse durch die Bodentypen)
Landschaft	mit dem Schutzgut Pflanzen (Prägung der Landschaft durch Vegetationsstrukturen und Biotoptypen)

4.3 Darstellung der Umweltauswirkungen

In diesem Kapitel werden zunächst der Prozess der Entwicklung von Planungsvarianten und –alternativen sowie die Prognose der Umweltauswirkungen bei Nicht-Durchführung der Planung beschrieben. Daran schließt sich eine Darstellung der Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung an.

Planungsvarianten und –alternativen

Im Europark bestehen zur Erweiterung der gewerblichen Bauflächen nur noch unzureichende Flächenpotentiale für eine weitergehende Entwicklung zur Verfügung, da die in den Teilabschnitten 1 und 2 vorhandenen Industrie- und Gewerbegebietsflächen bereits fast vollständig bebaut sind. Der Entwicklung dieses Plangebietes liegen der Masterplan aus dem Jahr 1997 und ein Nutzungs- und Verkehrskonzept aus dem Jahr 2008 zu Grunde. Insbesondere aufgrund seiner günstigen Lage an einem Knotenpunkt von Straßen-, Wasser- und Bahnverbindungen verdankt der Standort seine besondere Lagegunst. Die Standortdiskussion ist also bereits im Vorfeld der Aufstellung dieses Bebauungsplanes geführt worden. Mit der Umsetzung dieser Vorplanungen soll nunmehr mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 nunmehr weiter fortgefahren werden.

Da das Ziel des Bebauungsplanes die Schaffung von räumlichen Erweiterungsspielräumen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben umfasst, sind anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht relevant, da durch den B-Plan an die Erweiterung des bestehenden Europarks ermöglicht werden soll. Unter dem Aspekt, dass in der Gemeinde Laar zusätzliche Gewerbeflächen geschaffen werden müssen, ist die Standortwahl im Randbereich des bestehenden grenzüberschreitenden Industrie- und Gewerbegebietes sinnvoll, da diese Maßnahme gleichzeitig eine Konzentration des gewerblichen Flächenangebotes an einem bereits entwickelten Gewerbebestandort nach sich zieht. Die geplante Ausweitung der Gewerbeflächen ist also im Zuge verstärkter Bemühungen um eine Innenentwicklung i. S. d. § 1 a Abs. 2 BauGB und als Erweiterung eines bestehenden Gewerbeansatzes bzw. als Aktivierung einer bisher ungenutzten Baulandreserve zu sehen, da mit der geplanten baulichen Entwicklung siedlungsnah Freiflächen in Anspruch genommen werden und somit der räumliche Zusammenhang zwischen den bereits bestehenden und den neuen Bauflächen gewahrt ist.

Im Planungsprozess wurden Varianten der Erschließung und der Nutzungsaufteilung der Flächen entwickelt. Die vorliegende Planung stellt die Variante dar, die den Anforderungen an ein Industriegebiet mit einer größtmöglichen Baulandausnutzung bei gleichzeitig minimiertem Verkehrsflächen- ausbau Rechnung trägt.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt wird. Die Gehölzstrukturen würden mit zunehmendem Alter eine stärkere Landschaftsbild prägende Wirkung übernehmen. Das gilt insbesondere für das Feldgehölz östlich des Wildediek. Insgesamt würden das Erscheinungsbild des Plangebietes und die Nutzung in der heutigen Form erhalten bleiben.

4.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Ermittlung der Wirkfaktoren der Planung

Die Wirkfaktoren des Vorhabens werden auf der Grundlage der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 17 in bau-, anlage- und betriebsbedingt unterschieden.

Baubedingte Wirkfaktoren

- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustellenbetrieb und Baustelleneinrichtungen
- Vorübergehende Lärm- und Schadstoffbelastung durch den Baustellenverkehr

Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung und Überbauung (Erschließungsstraße, Bebauung (einschließlich der Stellplätze und Nebenanlagen)), in Teilbereichen Aufhöhung der Flächen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Beeinträchtigungen der umliegenden Einzelhoflagen durch Lärm durch Nutzung im Gebiet und Verkehre zum und vom Plangebiet

Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens

Die Darstellung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung erfolgt pro Schutzgut. Für jedes Schutzgut werden die zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens beschrieben. Bei der Bewertung der Auswirkungen werden der betroffene Bereich, die Wertstufe des Bereiches und die Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben dargestellt. Die Bewertung der Auswirkungen erfolgt in drei Stufen:

- **Hohe Beeinträchtigungen:**
Ein Bereich von besonderer bzw. besonderer bis allgemeiner Bedeutung ist stark betroffen (z.B. vollständiger Verlust durch Versiegelung, Überbauung); ein Bereich von allgemeiner Bedeutung ist stark betroffen.
- **Mittlere Beeinträchtigung:**
Ein Bereich von besonderer bzw. besonderer bis allgemeiner Bedeutung ist mäßig betroffen, ein Bereich von allgemeiner Bedeutung ist mäßig betroffen, ein Bereich von allgemeiner bis geringerer Bedeutung ist stark betroffen.
- **Geringe Beeinträchtigung:**
Ein Bereich von besonderer, besonderer bis allgemeiner bzw. allgemeiner Bedeutung ist gering betroffen, ein Bereich von allgemeiner bis geringerer Bedeutung ist mäßig / gering betroffen, ein Bereich von geringerer Bedeutung ist stark / mäßig / gering betroffen.

Nach der Bewertung der Auswirkungen erfolgt die Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. Diese wird in einem zusammenfassenden Text dargestellt.

Prognose für das Schutzgut Mensch

Beschreibung der Auswirkungen

- Vorübergehende Beeinträchtigungen der angrenzenden Baugebiete durch Lärm während der Bauphase
- Lärm aufgrund der Nutzungen im Gebiet und der Verkehre zum und vom Gebiet

Bewertung der Auswirkungen und Prognose des Umweltzustandes

Durch die vorübergehende Beeinträchtigung durch Lärm während der Bauphase tritt eine geringe Beeinträchtigung der Einzelhoflage nördlich des Plangebietes auf, sofern diese zum Zeitpunkt des Baus der Betriebe und der Erschließung noch bewohnt sind.

Betriebsbedingt ist eine Lärmbelastung durch die gewerbliche Nutzung im Plangebiet und Straßenverkehrslärm zu erwarten. Die einwirkende Lärmbelastung wurde in der fachtechnische Stellungnahme des Ingenieurbüro Peter Gerlach, Bremen beurteilt.

Durch die Lärmbelastungen treten für das Schutzgut Mensch, aufgrund der Festlegung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln, keine Beeinträchtigungen auf. Die zulässigen Immissionspegel werden eingehalten (vgl. Kapitel 3.3 – Gewerbelärsituation)

Infolge der gewerblichen Nutzung im Gebiet des B-Planes Nr. 17 wurde eine Zunahme der Verkehrsmengen um rd. 950 Kfz/24 h errechnet. Die hieraus erfolgende Erhöhung des Straßenverkehrslärms liegt deutlich unterhalb der Grenze von 3 dB, die in den Bereichen Straßen-, Schienen- und Schiffsverkehr gerade noch als eine Veränderung wahrgenommen wird (vgl. Kapitel 3.3 – Straßenverkehrslärsituation). Hieraus folgt, dass durch Straßenverkehrslärm allenfalls eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch eintreten wird.

Prognose für das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgut Pflanzen

Beschreibung der Auswirkungen

Das Schutzgut Pflanzen beinhaltet die Betrachtung der Biotoptypen. Durch das Vorhaben entstehen die folgenden Auswirkungen:

- Vorübergehende Beseitigung / Beeinträchtigung von Biotoptypen durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze
- Verlust von Biotoptypen durch Versiegelung und Überbauung, in Teilbereichen Aufhöhung des Geländes

Bewertung der Auswirkungen und Prognose des Umweltzustandes

Tabelle 13: Schutzgut Pflanzen – Bewertung der Auswirkungen

Beschreibung des betroffenen Bereiches	Bedeutung	Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
Vorübergehende Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze treten nicht auf, da diese nur im Bereich der Flächen vorgesehen werden, die im Verlauf der Entwicklung des Gebietes versiegelt, überbaut oder als Abstandsflächen genutzt werden. Flächen, auf denen Biotopstrukturen entwickelt werden, werden nicht für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze in Anspruch genommen.			
Verlust und Überprägung von Biotoptypen			
Rubus-Gestrüpp (BRR)	Allgemeine Bedeutung	Verlust von 60 m ²	Hohe Beeinträchtigung
Strauch-Baumhecke (HFM)	Allgemeine Bedeutung	Verlust von 1.815 m ²	Hohe Beeinträchtigung
Naturnahes Feldgehölz (HN)	Allgemeine Bedeutung	Verlust von 2.620 m ²	Hohe Beeinträchtigung
Einzelbäume (HB)	Besondere bis allgemeine Bedeutung / Allgemeine Bedeutung / Allgemeine bis geringe Bedeutung	Verlust von 5 Einzelbäumen	Hohe Beeinträchtigung / Mittlere Beeinträchtigung
Nährstoffreicher Graben (FGR)	Allgemeine Bedeutung	Verlust von 2.464 m ²	Hohe Beeinträchtigung
Sonstiger Graben (FGZ)	Allgemeine bis geringe Bedeutung	Verlust von 450 m ²	Mittlere Beeinträchtigung
Intensivgrünland trockenerer Standorte (GIT)	Allgemeine bis geringe Bedeutung	Verlust von 15.801 m ²	Mittlere Beeinträchtigung
Grünland-Einsaat (GA)	Allgemeine bis geringe Bedeutung	Verlust von 32.974 m ²	Mittlere Beeinträchtigung
Sandacker (AS)	Allgemeine bis geringe Bedeutung	Verlust von 29.174 m ²	Mittlere Beeinträchtigung
Halbruderale Gras- und Staudenfluren (UHM)	Allgemeine Bedeutung	Verlust von 4.435 m ²	Hohe Beeinträchtigung
Straße (OVS)	Geringe Bedeutung	Verlust von 3.450 m ²	Geringe Beeinträchtigung
Weg (OWW)	Geringe Bedeutung	Verlust von 557 m ²	Geringe Beeinträchtigung
Bahnanlage (OVE)	Geringe Bedeutung	Verlust von 1.213 m ²	Geringe Beeinträchtigung

Durch die Inanspruchnahme gehen auf rd. 9,5 Biotoptypen überwiegend von allgemeiner bis geringer Bedeutung bzw. allgemeiner Bedeutung verloren. Es entstehen fast ausschließlich Bereiche geringer Bedeutung. Auf einer Fläche von rd. 0,47 ha ist ein Regenrückhaltegraben mit einer schmalen umgebenden Sukzessionsfläche vorgesehen. Gemäß den Angaben des Landkreises Grafschaft Bentheim ist das naturnahe Feldgehölz kein Wald nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG).

Schutzgut Tiere - Vögel

Beschreibung der Auswirkungen

Durch das Vorhaben entstehen folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere – Vögel:

- Vorübergehende visuelle Störungen und Lärmbelastungen der Brutvögel und Gastvögel während der Bauphase

- Verlust / Einschränkung von Bruthabitaten durch Verluste von Biotoptypen durch Versiegelung, Überbauung und Überprägung durch Abstandsflächen
- visuelle Störungen und Lärmbelastungen der Brutvögel und Gastvögel während des Betriebs

Bewertung der Auswirkungen und Prognose des Umweltzustandes

Tabelle 14: Schutzgut Tiere - Vögel – Bewertung der Auswirkungen

Beschreibung des betroffenen Bereiches	Bedeutung	Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
Brutvögel			
<p>Die vorübergehenden Beeinträchtigungen durch visuelle Störungen und Lärmbelastungen der gehölzbrütenden Vogelarten während der Bauphase werden aufgrund der begrenzten Dauer und des Vorkommens von Arten, die als weniger störungsempfindlich gelten, als gering eingestuft. Der Austernfischer ist während der Brutzeit gegenüber Störungen empfindlich. Seine Fluchtdistanz liegt bei > 100 m. Im Umfeld des Plangebietes wurden der Große Brachvogel und Kiebitze festgestellt. Bei diesen beiden Arten liegt ebenfalls eine Empfindlichkeit gegenüber Störungen während der Brutzeit vor. Die Fluchtdistanz der beiden Arten liegt bei 70 – 200 m bzw. 30 – 100 m. Die Brutplätze der genannten Arten befinden sich im Plangebiet (Austernfischer) bzw. innerhalb der Fluchtdistanz (Großer Brachvogel, Kiebitz). Wird während der empfindlichen Zeiten der Brut gebaut, kann es auch während der Bauphase zu vorübergehenden Störungen kommen, die zu geringen Beeinträchtigungen führen können, da die Arten während einer Brutperiode auch weiter vom dem Plangebiet entfernt gelegene Bereiche zur Brut aufsuchen werden.</p>			
Verlust / Einschränkung von Gastvogellebensraum durch Versiegelung, Überbauung und Überprägung durch Abstandsflächen			
Feldgehölz, Strauch-Baumhecken im Plangebiet als Brutraum für die festgestellten gehölzbrütenden Vogelarten	Besondere Bedeutung	Verlust der Bruträume durch Überbauung und Versiegelung	Hohe Beeinträchtigung
Flächen östlich des Wildediek als Brutraum des Austernfischers	Besondere Bedeutung	Verlust des Großteils Teil des Brutraumes durch Überbauung und Versiegelung	Hohe Beeinträchtigung
Flächen östlich des Wildediek als Teil der Bruträume für Großen Brachvogel und Kiebitz	Besondere Bedeutung	Verlust von Teilflächen innerhalb der Bruträume durch Überbauung und Versiegelung, wobei nach Süden noch Flächen vorhanden sind, die die Funktion als Brutraum übernehmen können	Mittlere Beeinträchtigung
Lärm während des Betriebs			
Flächen östlich des Wildediek als Teil der Bruträume für Großen Brachvogel und Kiebitz	Besondere Bedeutung	Minderung der Eignung dieser Flächen durch Lärmbelastung während des Betriebs des Industriegebietes, durch die Lärmeinwirkung besteht Möglichkeit, dass die Eignung dieser Flächen als Brutraum herabgesetzt wird. Nach Süden anschließend sind allerdings noch Flächen vorhanden, die die Funktion als Brutraum übernehmen können	Mittlere Beeinträchtigung

Beschreibung des betroffenen Bereiches	Bedeutung	Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
Gastvögel			
<p>Die vorübergehenden Beeinträchtigungen umfassen visuelle Störungen und Lärmbelastungen der während der Bauphase. Grundsätzlich besteht eine Empfindlichkeit von Gastvögeln gegenüber Störungen während der Rastzeiten. Die Fluchtdistanzen der vorkommenden Gastvögel liegen bei > 200 bis 300 m. Das Plangebiet nimmt innerhalb des avifaunistisch wertvollen Bereiches nur eine relativ kleine Fläche ein. Bei vorübergehenden baubedingten Störungen, die ggf. in Rastzeit fallen, besteht für die rastenden Arten im Umfeld des Plangebietes noch genügend ungestörter Raum. Die Störungen sind somit mit einer geringen Beeinträchtigung verbunden.</p>			
Verlust / Einschränkung von Bruthabitaten durch Versiegelung, Überbauung und Überprägung durch Abstandsflächen			
Plangebiet als Teil eines großräumigen Gebietes, das von Gastvögeln für die Rast aufgesucht wird.	Besondere Bedeutung	Durch die Überbauung und Versiegelung des Plangebietes geht innerhalb des großflächigen avifaunistisch wertvollen Bereiches eine vergleichsweise kleine Fläche verloren. Mit den nördlich gelegenen Flächen des Europarks vergrößert sich allerdings die Fläche, die von Gastvögeln nicht mehr genutzt werden kann. Es kommt somit zu einer, wenn auch kleinflächigen Einschränkung der für die Rast zu nutzenden Flächen.	Mittlere Beeinträchtigung
Fledermäuse			
Zwei alte Stieleichen als potenzieller Lebensraum für Fledermäuse (Quartiere)	Bereiche mit (potenzieller) Bedeutung	Die Eichen bleiben erhalten.	Keine Beeinträchtigung
Naturnahes Feldgehölz, Strauch-Baumhecke, Einzelgehölze sowie Gräben als potenzielle Jagdgebiete	Bereiche mit (potenzieller) Bedeutung	Die Gehölzstrukturen gehen verloren. Im Plangebiet entsteht an der östlichen Grenze ein Regenrückhaltegewässer. Das Regenrückhaltegewässer entlang dem Brookdick unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend bleibt bestehen.	Mittlere Beeinträchtigung
Weitere Tierarten			
Nährstoffreiche Gräben im Gebiet als potenzieller Lebensraum für den Grasfrosch und Libellen	Bereiche mit (potenzieller) Bedeutung	Durch den Verlust der Gräben gehen potenzielle Teillebensräume, z. T. mit sehr eingeschränkter Eignung, verloren. Durch die Anlage des Regenrückhaltegrabens an der östlichen Grenze mit naturnahen Elementen entstehen entsprechende Lebensräume wieder	Geringe Beeinträchtigung
Sonstige Gräben im Gebiet als potenzieller Lebensraum mit sehr eingeschränkter Eignung als potenzieller Lebensraum für Amphibien und Libellen	Bereiche mit geringer (potenzieller) Bedeutung		

Naturnahes Feldgehölz, Strauch-Baumhecke, Ruderalsäume als Landlebensraum	Bereiche mit (potenzieller) Bedeutung	Die Gehölzstrukturen und die Ruderalsäume gehen verloren. Im Plangebiet entsteht an der östlichen Grenze jedoch ein Regenrückhaltegraben neu.	Geringe Beeinträchtigung
---	---------------------------------------	--	--------------------------

Prognose für das Schutzgut Boden

Beschreibung der Auswirkungen

Durch das Vorhaben entstehen die folgenden Auswirkungen:

- Vorübergehende Beseitigung / Beeinträchtigung der Böden durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze
- Verlust von Böden durch Versiegelung und Überbauung und Überschütten bei Aufhöhung des Geländes auf Teilflächen

Bewertung der Auswirkungen und Prognose des Umweltzustandes

Tabelle 15: Schutzgut Boden – Bewertung der Auswirkungen

Beschreibung des betroffenen Bereiches	Bedeutung	Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
Vorübergehende Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze treten nicht auf, da diese nur im Bereich solcher Flächen vorgesehen werden, die im Verlauf der Entwicklung des Gebietes versiegelt, überbaut werden.			
Gley-Podsol (sehr kleinflächiges Vorkommen)	Allgemeine Bedeutung	Verlust von Boden auf 89.893 m ²	Hohe Beeinträchtigung
Tiefumbruchboden nahezu im gesamten Plangebiet	Allgemeine bis geringe Bedeutung	Auf Teilflächen Überprägung durch Aufhöhung	Mittlere Beeinträchtigung

Im Rahmen der Planung wird die vorhandene Bahnstrecke als Bahnanlage dargestellt. Hinsichtlich der Inanspruchnahme von Boden tritt hier keine Veränderung auf.

Prognose für das Schutzgut Wasser

Beschreibung der Auswirkungen

Durch das Vorhaben entstehen die folgenden Auswirkungen:

- Verlust von versickerungsfähigen Böden durch Versiegelung, Überbauung
- Verlust von Gräben durch Versiegelung, Überbauung

Bewertung der Auswirkungen und Prognose des Umweltzustandes**Tabelle 16: Schutzgut Wasser – Bewertung der Auswirkungen**

Beschreibung des betroffenen Bereiches	Bedeutung	Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
Grundwasser			
Unversiegelte Bereiche im Plangebiet mit geringer Grundwasserneubildungsrate hoher Grundwassergefährdung.	Besondere bis allgemeine Bedeutung	Verlust von versickerungsfähigem Boden durch Versiegelung und Überbauung 89.893 m ²	Hohe Beeinträchtigung
Oberflächengewässer			
Nährstoffreiche Gräben im Plangebiet	Allgemeine Bedeutung	Verlust der Gräben durch Versiegelung und Überbauung	Hohe Beeinträchtigung
Sonstige Gräben im Plangebiet	Allgemeine bis geringe Bedeutung	Verlust der Gräben durch Versiegelung und Überbauung	Mittlere Beeinträchtigung

Im Rahmen der Planung wird die vorhandene Bahnstrecke als Bahnanlage dargestellt. Hinsichtlich der Versickerungseigenschaften tritt hier keine Veränderung auf.

Prognose für die Schutzgüter Klima und LuftSchutzgut KlimaBeschreibung der Auswirkungen

Durch das Vorhaben entstehen die folgenden Auswirkungen:

- Veränderungen des örtlichen Geländeklimas durch Beseitigung und Umbau der Vegetation, Versiegelung und Überbauung von Flächen

Bewertung der Auswirkungen und Prognose des Umweltzustandes**Tabelle 17: Schutzgut Klima – Bewertung der Auswirkungen**

Beschreibung des betroffenen Bereiches	Bedeutung	Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
Landwirtschaftlich genutzter Bereich ohne besondere Ausprägung des Kleinklimas	Allgemeine Bedeutung	Veränderung des örtlichen Kleinklimas im Bereich versiegelter und überbauter Flächen auf 89.893 m ²	Hohe Beeinträchtigung
Feldgehölz und Strauch-Baumhecken als Struktur mit kleinräumiger Wirkung auf das Klima	Besondere bis allgemeine Bedeutung		Hohe Beeinträchtigung

Da im Rahmen der Planung die vorhandene Bahnstrecke als Bahnanlage dargestellt ist, tritt hier keine Veränderung auf.

Schutzgut Luft

Angaben über die betriebsbedingte Belastung der Luft mit Schadstoffen liegen nicht vor. Der Anstieg der Verkehrsmengen aufgrund der Nutzung der Gewerbeflächen im Gebiet des B-Planes Nr. 17 ist vergleichsweise gering, so dass von einer nennenswerten Schadstoffbelastung der Luft durch Straßenverkehr nicht auszugehen ist.

Prognose für das Schutzgut Landschaft

Beschreibung der Auswirkungen

Durch das Vorhaben entstehen die folgenden Auswirkungen:

- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze
- Überprägung des Landschaftsbildes durch Versiegelung, Überbauung und Überprägung durch Abstandsflächen

Bewertung der Auswirkungen und Prognose des Umweltzustandes

Tabelle 18: Schutzgut Landschaft – Bewertung der Auswirkungen

Beschreibung des betroffenen Bereiches	Bedeutung	Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
Vorübergehende Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze treten nicht auf, da diese nur im Bereich der Flächen vorgesehen werden, die im Verlauf der Entwicklung des Gebietes versiegelt, überbaut werden. Flächen, auf denen Biotope erhalten werden, werden nicht für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze in Anspruch genommen.			
Überprägung des Landschaftsbildes durch Versiegelung und Überbauung			
Westlicher Teil des Plangebietes	Allgemeine Bedeutung	Überprägung durch großflächige Versiegelung und Überbauung, Errichtung von aufragenden Gebäuden	Hohe Beeinträchtigung
Östlicher Teil des Plangebietes	Allgemeine bis geringe Bedeutung		Mittlere Beeinträchtigung
Landschaftsgliedernde Strukturen (Feldgehölz, Strauch-Baumhecke, Einzelgehölze)	Besondere Bedeutung		Hohe Beeinträchtigung

Prognose für das Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Baudenkmale und bekannte archäologische Fundstellen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die traditionellen Wegebeziehungen (Abschnitte des Brookdiek und des Wildediek) im Plangebiet gehen verloren. Für die Gleisanlagen der Bentheimer Eisenbahn (sonstiges Sachgut) treten keine Veränderungen ein.

Prognose bezogen auf Nutzungen

Die landwirtschaftliche Nutzung auf den Flächen entfällt. Die Nutzung der Gleisanlagen ist unverändert möglich.

4.4 Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung und zu Ausgleich und Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen

Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung von erheblichen Beeinträchtigungen

Im Folgenden werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen dargestellt.

Vermeidung und Verminderung von baubedingten Beeinträchtigungen

- Während der störungsempfindlichen Zeiten der Offenlandarten und der Wiesenvögel (Austernfischer, Kiebitz, Großer Brachvogel (Anfang März bis Ende Juni)) erfolgen keine Bauarbeiten im Gebiet bzw. es werden bei Beginn der Brutzeit Maßnahmen zur Vergrämung durchgeführt, um sicherzustellen, dass während der Bauphase keine besetzten Nester im Plangebiet vorhanden sind.

Vermeidung und Verminderung von anlagebedingten Beeinträchtigungen

- Die Fällung von Gehölzen (Feldgehölz, Rubus-Gestrüpp, Strauch-Baumhecken, Einzelgehölze) erfolgt nur in der Zeit vom 01. November bis 28. Februar und somit außerhalb der Brutzeit der gehölzbrütenden Vogelarten
- Möglichst Erhalt der beiden alten Eichen an der östlichen Grenze des Plangebietes im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit Regenrückhaltegewässer; ist ein Erhalt nicht möglich, erfolgt vor einer Fällung der beiden alten Eichen eine Quartierkontrolle. Sind mögliche Quartiere nicht besetzt, so werden mögliche Höhlungen verschlossen, damit diese bis zum Zeitpunkt der Fällung nicht von Fledermäusen genutzt werden. Sind mögliche Quartiere besetzt, ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.
Für die ggf. zu beseitigenden beiden alten Eichen sind aufgrund ihres Quartierpotenziale insgesamt 4 Fledermauskästen (pro Baum zwei Kästen) z. B. in dem Gehölzbestand unmittelbar östlich an die Bahnlinie angrenzend aufzuhängen. Das Vorgehen hierzu ist mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Vermeidung und Verminderung von betriebsbedingten Beeinträchtigungen

- Einsatz von Lampentypen, die möglichst wenig zur Seite abstrahlen, keine Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen

Maßnahmen zum Ausgleich

Im Plangebiet entstehen an der östlichen Grenze Regenrückhaltegräben. Diese werden nach den folgenden Grundsätzen hergestellt:

Die Böschungen weisen Neigungen von 1:2 bis 1:3 auf. Die Sohlbreiten der Gräben weisen eine gewisse Varianz auf. Abschnittsweise sind Unterwasserbermen in einer Breite von 1 m vorgesehen. Im Bereich der Bermen werden Röhrichte oder feuchte Hochstaudenfluren entstehen. Die Bermen werden bei dem Wasserstand des Dauerstaus etwa 0,30 m überstaut. Sie werden punktuell mit Arten der Röhrichte bepflanzt. Beidseitig des Regenrückhaltegrabens entsteht ein schmaler Streifen mit Sukzession. Aufgrund der Ausprägung der Regenrückhaltegräben mit Unterwasserbermen unterschiedlichen Sohlbreiten und wechselnden Böschungsneigungen kann der Eingriff, der durch die Herstellung des Gewässers entsteht, ausgeglichen werden.

Die Durchführung weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ist nicht möglich. Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht über die Bilanzierung der Bestandssituation mit der Planung. Hierbei wurde in Absprache mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim als Kompensationsmodell des LANDKREISES OSNABRÜCK, 1997 verwendet.

In der rechnerischen Bilanz wird ermittelt, in welchem Umfang externe Maßnahmen zur Kompensation erforderlich werden.

Tabelle 19: Gegenüberstellung der Bestandssituation und der Planung (rechnerische Bilanz)

Bestand				Planung			
Biotoptyp	Größe in m ²	Wertstufe	Werteinheiten	Art der Fläche	Größe in m ²	Wertstufe	Werteinheiten
Rubus-Gestrüpp (BRR)	60	1,4	84	Graben zur Regenwasserrückhaltung	3.293	1,0	3.293
Strauch-Baumhecke (HFM)	1.815	2,1	3.812	Grünfläche mit Sukzession	1.423	1,0	1.423
Naturnahes Feldgehölz (HN / WJL)	2.620	2,0	5.240	Straßenfläche	3.286	0,0	0
Einzelbaum (HB), alt	50	2,6	130	Bahnfläche	5.002	0,3	1.501
Einzelbaum (HB), mittelalt	30	2,0	60	Gewerbliche Bauflächen, versiegelte / überbaute Bereiche	57.476	0,0	0
Einzelbaum (HB) jung	20	1,2	24	Abstandsflächen in den gewerblichen Bauflächen	24.633	0,4	9.853
Nährstoffreicher Graben (FGR)	2.464	1,6	3.942				
Sonstiger Graben (FGZ)	450	1,2	540				
Intensivgrünland trockenerer Standorte (GIT)	15.801	1,5	23.702				
Grünland-Ansaat (GA)	32.974	1,1	36.271				
Sandacker (AS) / Sandackerbrache	29.174	0,9	26.257				
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	4.435	1,6	7.096				
Straße (OVS)	3.450	0,0	0				
Bahnanlage (OVE)	1.213	0,3	364				
Weg (OVW)	557	0,0	0				
Summe	95.113		107.522		95.113		16.070

Das Defizit für das Plangebiet liegt bei -91.452 Werteinheiten.

Maßnahmen zum Ersatz

Für die erforderliche Kompensation des Eingriffs ist die Durchführung externer Ersatzmaßnahmen erforderlich. Das Defizit beträgt -91.452 Werteinheiten. Dieses Defizit ist durch externe Ersatzmaßnahmen abzudecken.

Bei der Durchführung externer Ersatzmaßnahmen ist den folgenden verloren gegangenen Werten und Funktionen im Plangebiet Rechnung zu tragen:

- Schaffung von Brutraum für Offenlandarten (Austernfischer) und Wiesenvögel (Brachvogel, Kiebitz) mit kurz gehaltenen Brachflächen
- Schaffung von Bereichen für die ungestörte Bodenentwicklung
- Schaffung von Bereichen mit klimatischer Ausgleichsfunktion
- Schaffung von Bereichen zur landschaftsraumtypischen Strukturierung im vom Vorhaben betroffenen Naturraum

Nach Absprachen zwischen der Gemeinde Laar und der Naturschutzstiftung des Landkreises Grafschaft Bentheim sind die folgenden Bereiche für die Durchführung von externen Ersatzmaßnahmen vorgesehen (Schreiben von der Naturschutzstiftung vom 11.09.09).

Tabelle 20: Übersicht über die externen Kompensationsmaßnahmen gemäß dem Schreiben der Naturschutzstiftung Grafschaft Bentheim vom 11.09.09

Nr. der Fläche	Lage	Maßnahmen	Ausgangswert der Fläche	Zielwert der Fläche	Flächengröße in m ²	Wertgewinn in WE	verfügbare Fläche in m ²	Verfügbare WE
15	Gemeinde Ringe, Gemarkung Kleinringe, Flur 8, Flurstücke. 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5	Grünlandextensivierung im Wiesenvogelgebiet Nr. 5 Lamberg (LSG 2 - Planungskarte LRP) einschließlich kurz gehaltener Brachflächen	1,3	2,4	16.388,00	17.971,80 (i.M. 1,1 WE/m ²)	16.338,00	17.971,80
139	Gemarkung Emlichheim, Flur 5, Flurstücke 55, 36/3, 36/5, 36/7, 36/9, 38/2, 38/4 und 54/2 teilweise	Grünlandherstellung und -extensivierung sowie Blänkenherstellung in den Wiesenvogelgebieten Nr. 3 Emlichheimer und Nr. 4 Kleinger Wösten (GbA 2 und GbA 3 – Planungskarte LRP) einschließlich kurz gehaltener Brachflächen	1,1	2,7	51.239,00	81.982,40 (i.M. 1,6 WE/m ²)	12.207,74	19.532,40

Nr. der Fläche	Lage	Maßnahmen	Ausgangswert der Fläche	Zielwert der Fläche	Flächengröße in m ²	Wertgewinn in WE	verfügbare Fläche in m ²	Verfügbare WE
133	Gemarkung Scheerhorn, Flur 6, Flurstück 61/3	Grünlandherstellung und extensive Nutzung im Wiesenvogelgebiet Nr. 12 Scheerhorn (GbA 10 Planungskarte LRP) einschließlich kurz gehaltener Brachflächen - im Verbund werden hier über 50 ha Grünland (Naturschutz- und Kompensationsflächen) extensiv bewirtschaftet.	0,8	2,7	25.088,00	47.667,20 (i.M. 1,9 WE/m ²)	12.872,21	24.457,20
162	Gemarkung Laar, Flur 129, Flurstück 33	Aufforstung einer Ackerfläche	0,7	2,5	12.737,00	22.926,6 (i.M. 1,8 WE/m ²)	4.968,00	8.942,40
69	Gemarkungen Bimolten und Nordhorn, diverse Flure, diverse Flurstücke	Grünlandherstellung und -extensivierung einschließlich kurz gehaltener Brachflächen im Überschwemmungsbereich der Vechte	0,8	2,1	231.935	301.515,5 (zunächst i.M. 1,3 WE/m ²)	19.932,00 Für die Kompensation werden davon 15.807,00 benötigt	25.911,60 für die Kompensation werden davon 20.549,1 benötigt
							62.192,95	91.452,90

Die in Tabelle 20 genannten Flächen sind geeignet, die oben genannten, im Plangebiet beeinträchtigten Werte und Funktionen zu kompensieren.

4.5 Gesetzlicher Biotop- und Artenschutz

Gesetzlicher Biotopschutz

Gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGBNatSchG besonders geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Gesetzlicher Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP))

In die artenschutzrechtliche Betrachtung sind die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die heimischen Vogelarten einzubeziehen.

Für das Plangebiet und für die unmittelbar angrenzenden Flächen sind Vorkommen ist davon auszugehen, dass gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Fledermausarten poten-

ziell vorkommen können. Das Vorkommen weiterer Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie ist nicht bekannt. Für die Darstellung von Betroffenheiten von potenziellen Fledermausvorkommen und der heimischen Vögel werden die Aussagen des Kapitels 4.2.2 herangezogen.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist zu beurteilen, ob bezogen auf die vorkommenden Vogelarten Verbotstatbestände gemäß § 44, Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Diese Zugriffsverbote umfassen die folgenden Tatbestände:

- (1) wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- (2) wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der 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 wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- (4) wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach einer Beschreibung der möglichen Beeinträchtigungen wird ermittelt, für welche Vogelarten Verbotstatbestände erfüllt sein können und für welche Arten die Erfüllung von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden kann. Für die betroffenen Arten wird beschrieben, ob die Beeinträchtigungen vermieden werden können, so dass Verbotstatbestände nicht erfüllt werden. Werden Verbotstatbestände für einzelne Arten erfüllt, so wird anhand der Kriterien des § 45 BNatSchG eingeschätzt, ob die Voraussetzungen für einen Antrag auf Erteilung einer Ausnahme von den Verboten des § 44 BNatSchG gegeben sind.

Mögliche Beeinträchtigungen und voraussichtlich erfüllte Verbotstatbestände

Bezogen auf die Vögel und Fledermäuse sind in Folge des Vorhabens die folgenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen möglich:

- Verlust von Lebensräumen (Bruträume, Rasträume, potenzielle Quartiere)
- Störungen durch Lärm während der Bauphase und während des Betriebs (der gewerblichen Nutzung) des B-Plangebietes

Berücksichtigt man diese Beeinträchtigungen, so können die folgenden Verbotstatbestände gemäß § 44, Abs. 1 BNatSchG für die Vögel erfüllt sein:

- Tötung von Individuen während der Bauphase
- Verlust / Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Bruträume, Ruheplätze); der Verbotstatbestand ist nur dann erfüllt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist.
- Erhebliche Störungen während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Dabei liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Bezogen auf die Vögel sind hier die Störungen während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten während der Bauphase und des Betriebs bedeutsam.

Tabelle 21: Überprüfung der Betroffenheit der Arten der Vogelschutzrichtlinie, die als Brutvogelarten auftreten

Artname	mögliche Betroffenheit
Wiesenvögel und Offenlandarten	
<p>Austernfischer <i>Haematopus ostralegus</i></p>	<p><i>Die Erfüllung von Verbotstatbeständen ist auszuschließen.</i></p> <p>Austernfischer sind Bodenbrüter, die offene Acker- und Grünlandflächen bevorzugen. Die Ansprüche an den Brutplatz und den Lebensraum sind insgesamt wenig spezifisch.</p> <p>Aufgrund der Vermeidungsmaßnahme, dass während der Brutzeit der Wiesenvögel nicht gebaut wird bzw. durch Vergrämung bei Brutbeginn sichergestellt wird, dass keine Nester im betroffenen Gebiet gebaut werden, ist der Verbotstatbestand der Tötung von Individuen nicht erfüllt.</p> <p>Gemäß der Untersuchung in 2009 besteht im Plangebiet Brutverdacht für den Austernfischer. Gemäß den Wiesenvogelkartierungen 2007 – 2009 und 2002 – 2004 von C. Kipp sind im Plangebiet keine Brutpaare des Austernfischers festgestellt worden. Geht man vorsorglich davon aus, dass sich innerhalb des Plangebietes Brutraum für den Austernfischer befindet, so ist festzustellen, dass sich südlich und westlich des Plangebietes sich grundsätzlich geeignete Bereiche befinden, die als Brutraum für den Austernfischer geeignet sind. Die ökologische Funktion des Brutraumes ist im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt. Gleiches gilt für Störungen durch Lärm während des Betriebs. Auch hier ist davon auszugehen, dass im Umfeld des Vorhabens noch genügend nicht durch Lärm belasteter Raum vorhanden ist, der vom Austernfischer als Brutraum genutzt werden kann. Die ökologische Funktion des Brutraumes ist im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt. Der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestättenstätten und der erheblichen Störung während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten ist nicht erfüllt.</p>
<p>Großer Brachvogel <i>Numenius arquata</i></p>	<p><i>Die Erfüllung von Verbotstatbeständen ist auszuschließen.</i></p> <p>Der Brachvogel ist ursprünglich eine Art der offenen Niederungen und baumlosen Hochmoore. Heute brütet aufgrund seiner Brutplatztreue vielfach auch im Bereich intensiv genutzter Flächen. Das Nest wird am Boden meist in niedriger Vegetation gebaut.</p> <p>Aufgrund der Vermeidungsmaßnahme, dass während der Brutzeit der Wiesenvögel nicht gebaut wird bzw. durch Vergrämung bei Brutbeginn sichergestellt wird, dass keine Nester im betroffenen Gebiet gebaut werden, ist der Verbotstatbestand der erheblichen Störungen durch Lärm während der Bauphase nicht erfüllt.</p> <p>Der Große Brachvogel brütet nicht im Plangebiet. Er wurde jedoch auf der östlich angrenzenden Fläche festgestellt. Gemäß den Wiesenvogelkartierungen 2007 – 2009 und 2002 – 2004 von C. Kipp befinden sich Brutplätze von 2 Paaren des Großen Brachvogels südlich der Wettringe. Im Plangebiet ist hier kein Vorkommen verzeichnet. Der unmittelbare Brutplatz des Brachvogels wird nicht in Anspruch genommen. Durch die Umsetzung des B-Planes können, je nach Lage des Brutplatzes, Veränderungen im Brutrevier des Großen Brachvogels auftreten. Gleiches gilt für Störungen durch Lärm während des Betriebs. Das Umfeld des Plangebietes ist so beschaffen, dass insgesamt noch genügend geeigneter Brutraum vorhanden sein wird. Somit ist nicht davon auszugehen, dass der Große Brachvogel aufgrund der Flächeninanspruchnahme im Plangebiet und von Störungen durch Lärm während des Betriebs beeinträchtigt wird. Die ökologische Funktion des Brutraumes ist im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt. Der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestättenstätten und der erheblichen Störung während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten ist nicht erfüllt.</p>

Artnamen	mögliche Betroffenheit
<p>Kiebitz <i>Vanellus vanellus</i></p>	<p><i>Die Erfüllung von Verbotstatbeständen ist auszuschließen.</i></p> <p>Der Kiebitz lebt in offenen, gehölzarmen Landschaften. Das Nest wird am Boden in geringfügig erhöhter, kahler bis spärlich bewachsener Stelle gebaut.</p> <p>Gemäß den Aussagen des Landkreises Grafschaft Bentheim und des NLWKN zur Avifauna ist das Plangebiet Teil eines großräumigen Bereiches mit Vorkommen von Kiebitzen ohne dass aus den Unterlagen hervorgeht, wo sich die Brutplätze des Kiebitz befinden. Im Rahmen der eigenen Untersuchung in 2009 sind im Plangebiet keine Kiebitze festgestellt worden. Auf den südlich angrenzenden Flächen konnten Kiebitze beobachtet werden. Für sie liegt allerdings nur Brutverdacht vor.</p> <p>Sollte das Plangebiet entgegen der Untersuchung in 2009 doch von Kiebitzen zur Brut aufgesucht werden, ist unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme, dass während der Brutzeit der Wiesenvogel nicht gebaut wird bzw. durch Vergrämung bei Brutbeginn sichergestellt wird der Verbotstatbestand der Tötung von Individuen ausgeschlossen.</p> <p>Derzeit ist im Plangebiet kein Brutplatz des Kiebitz vorhanden, jedoch wurden auf den südlich angrenzenden Flächen Kiebitze beobachtet. Durch die Umsetzung des B-Planes kann es zu Veränderungen im Lebensraum des Kiebitz kommen. Gleiches gilt für Störungen durch Lärm während des Betriebs. Das Umfeld des Plangebietes ist so beschaffen, dass insgesamt noch genügend geeigneter Brutraum vorhanden sein wird. Somit ist nicht davon auszugehen, dass der Kiebitz aufgrund der Flächeninanspruchnahme im Plangebiet und von Störungen durch Lärm während des Betriebs beeinträchtigt wird. Die ökologische Funktion des Brutraumes ist im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt. Der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und der erheblichen Störung während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten ist nicht erfüllt.</p>
<p>Uferschnepfe <i>Limosa limosa</i></p>	<p><i>Die Erfüllung von Verbotstatbeständen ist auszuschließen.</i></p> <p>Die Uferschnepfe ist ursprünglich eine Art der offenen Nieder- und Hochmoore sowie feuchte Flussniederungen. Heute besiedelt sie fast ausschließlich Feuchtwiesen und -weiden. Ein hoher Grundwasserstand sowie eine lückige Vegetation mit unterschiedlicher Grashöhe sind wichtige Habitatmerkmale.</p> <p>Im Rahmen der Wiesenvogelkartierungen zum Feuchtwiesenprogramm im Landkreis Grafschaft Bentheim wurde im Gebiet „Laar“ in 2006 die Uferschnepfe festgestellt. Das Plangebiet nimmt innerhalb des Gebietes „Laar“ nur eine sehr kleine Fläche ein. Das Plangebiet selbst ebenso wie die umgebenden Flächen sind intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen. Diese Prägung entspricht nicht den Lebensraumanforderungen der Uferschnepfe. Somit ist nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet und die angrenzenden Flächen Brutraum für die Uferschnepfe sind. Im Rahmen der Untersuchung in 2009 wurde im Plangebiet und auf angrenzenden Flächen keine Uferschnepfe festgestellt.</p> <p>Eine Betroffenheit der Uferschnepfe durch die Planung liegt nicht vor.</p>

Artnamen	mögliche Betroffenheit
Rebhuhn <i>Perdix perdix</i>	<p><i>Die Erfüllung von Verbotstatbeständen ist auszuschließen.</i></p> <p>Das Rebhuhn lebt in offenen Landschaften mit kleinflächiger Gliederung durch breite Wege- und Feldsäume. Das Nest wird am Boden gut versteckt an Feldrainen, Weg- und Grabenrändern gebaut. Die Rebhühner sind das ganze Jahr reviertreu und vollziehen keine großen Ortswechsel.</p> <p>Im Bereich des großflächigen avifaunistisch wertvollen Bereichs für Brutvögel (3306.3/1) ist u.a. das Rebhuhn erfasst worden. Wo sich Brutplätze des Rebhuhns befinden ist gemäß dieser Unterlage nicht bekannt. Im Rahmen der Untersuchung in 2009 wurden im Plangebiet und auf den unmittelbar angrenzenden Flächen keine Rebhühner festgestellt.</p> <p>Sollte das Plangebiet entgegen der Untersuchung in 2009 doch vom Rebhuhn zur Brut aufgesucht werden, ist unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahme, dass während der Brutzeit der Wiesenvögel nicht gebaut wird bzw. durch Vergrämung bei Brutbeginn sichergestellt wird, dass keine Nester im betroffenen Gebiet gebaut werden, Verbotstatbestand der Tötung von Individuen ausgeschlossen.</p> <p>Im Plangebiet wurden Rebhühner nicht beobachtet. Falls das Rebhuhn das Plangebiet oder die unmittelbar angrenzenden Flächen zur Brut aufsucht, sind aufgrund der Umsetzung des B-Planes Veränderungen im Lebensraum des Rebhuhns zu erwarten. Gleiches gilt für Störungen durch Lärm während des Betriebs. Das Umfeld des Plangebietes ist so beschaffen, dass insgesamt noch genügend geeigneter Brutraum vorhanden sein wird. Somit ist nicht davon auszugehen, dass das Rebhuhn aufgrund der Flächeninanspruchnahme im Plangebiet und von Störungen durch Lärm während des Betriebs beeinträchtigt wird. Die ökologische Funktion des Brutraumes ist im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt. Der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestättenstätten und der erheblichen Störung während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeiten ist nicht erfüllt.</p>
Wachtel <i>Cortunix cortunix</i>	<p><i>Die Erfüllung von Verbotstatbeständen ist auszuschließen.</i></p> <p>Die Wachtel bevorzugt offene, gehölzarme Lebensräume mit ausgedehnten Ackerflächen. Besiedelt werden Ackerbrachen, Getreidefelder (v.a. Wintergetreide, Luzerne und Klee) und Grünländer mit einer hohen Krautschicht, die ausreichend Deckung bieten. Das Nest wird am Boden in flachen Mulden zwischen hoher Kraut- und Grasvegetation angelegt.</p> <p>Im Bereich des großflächigen avifaunistisch wertvollen Bereichs für Brutvögel (3306.3/1) ist u.a. die Wachtel erfasst worden. Wo sich Brutplätze der Wachtel befinden ist gemäß dieser Unterlage nicht bekannt. Im Rahmen der Untersuchung in 2009 wurden im Plangebiet und auf den unmittelbar angrenzenden Flächen keine Wachteln festgestellt. Aufgrund des fast ausschließlichen Vorherrschens von Maisäckern und von kurzrasigem, intensiv genutztem Grünland sind das Plangebiet und die umliegenden Flächen als Lebensraum für die Wachtel nicht geeignet.</p> <p>Eine Betroffenheit der Wachtel durch die Planung liegt nicht vor.</p>
Arten der Gehölzbestände und der Ruderalfluren und Röhrichte	
Ringeltaube <i>Columba palumbus</i>	<p><i>Die Erfüllung von Verbotstatbeständen ist auszuschließen.</i></p> <p>Die <u>Ringeltaube</u> ist eine Art der offenen Kulturlandschaft mit Baumgruppen, Gehölzreihen und Feldgehölzen sowie Randbereichen von Wäldern und Parks. Das Nest wird frei in Laub- und Nadelwäldern gebaut.</p>
Blaumeise <i>Parus caeruleus</i>	<p>Die <u>Blaumeise</u> ist eine Art der lichten Laub- und Mischwälder mit vielen Höhlen sowie der Gehölzstreifen in offenem Gelände. Das Nest wird in Baumhöhlen aller Art, Nistkästen, Höhlen in unterschiedlichen Strukturen gebaut.</p>
Kohlmeise <i>Parus major</i> Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>	<p>Die <u>Kohlmeise</u> ist in fast alle Wäldern und Gehölzstrukturen mit genügend Nistgelegenheiten verbreitet. Das Nest befindet sich vor allem in Fäulnis- und Spechthöhlen, Spalten, Nistkästen sowie unterschiedlichen anthropogenen Strukturen.</p> <p>Der <u>Zilpzalp</u> ist eine Art der Wälder und weiteren Gehölzbestände mit gut ausgebildeter Strauch- und Krautschicht. Das Nest wird in krautiger Vegetation am Boden oder dicht darüber gebaut.</p>

Artnamen	mögliche Betroffenheit
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>	Die <u>Mönchsgrasmücke</u> bevorzugt strukturreiche Gärten und Parks. Das Nest wird in der Strauchschicht, seltener in der Kraut- und Baumschicht gebaut.
Dorngrasmücke <i>Sylvia communis</i>	Die <u>Dorngrasmücke</u> lebt in trockenen Gebüsch- und Heckenlandschaften sowie Feldrainen und Grabenrändern. Das Nest wird in niedrigen Dornsträuchern, Stauden, Brennnesseln, in von Gras durchsetztem Gestrüpp gebaut.
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>	Der <u>Zaunkönig</u> bewohnt unterschiedliche Gehölzstrukturen. Das Nest wird in Bäumen mit gutem Sichtschutz gebaut, gelegentlich auch am Boden.
Amsel <i>Turdus merula</i>	Die <u>Amsel</u> ist eine Art der Wälder unterschiedlicher Ausprägung und ist als Kulturfolger überall verbreitet. Das Nest wird meist auf fester Unterlage in Bäumen, Sträuchern sowie an Gebäuden gebaut.
Singdrossel <i>Turdus philomenos</i>	Die <u>Singdrossel</u> bevorzugt Wälder und Feldgehölze mit Unterholz meist in altersmäßig gemischten Beständen und weitere Gehölzbestände. Das Nest baut sie in Bäumen und Sträuchern.
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>	Die <u>Heckenbraunelle</u> kommt in Wäldern mit dichtem Unterwuchs, auch in Feldgehölzen und Hecken o.ä. vor. Sie baut ihr Nest in geringer Höhe in Koniferen, dichtem Gebüsch und Reisighaufen.
Haussperling <i>Passer domesticus</i>	Der <u>Haussperling</u> lebt als Kulturfolger in Dörfern und städtischen Siedlungen. Er ist ein Nischen- und Höhlenbrüter, dessen Niststandort vielseitig ist.
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>	Der <u>Buchfink</u> ist eine Art der Laubwälder, Nadelholzbestände, Feldgehölze und Baumgruppen in der freien Landschaft. Das Nest wird in Laub- und Nadelbäumen sowie Sträuchern gebaut.
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>	Der <u>Grünfink</u> bevorzugt halboffene Landschaften mit Baumgruppen, Gebüsche oder aufgelockerten Wald. Er ist vorwiegend aber in Siedlungen, Gärten und Parks vertreten. Das Nest wird in immergrünen Pflanzen, später auch sommergrünen Gehölzen gebaut.
Rohrhammer <i>Emberiza schoeniculus</i>	<p>Die <u>Rohrhammer</u> ist eine typische Art der Röhrichte und Gehölz bestanden Gewässerufer. Sie ist dabei nicht auf ausgedehnte Röhrichtflächen angewiesen. Häufig genügen schon relativ schmale Röhrichtstreifen in Gräben. Das Nest wird am Boden in dichter krautiger Vegetation oder niedrigen Gebüsch angelegt</p> <p>Aufgrund der Vermeidungsmaßnahme der Beseitigung der Gehölze einschließlich der Krautschicht im Bereich der zukünftig in Anspruch genommenen Flächen vor Brutbeginn wird während der Bauphase der Verbotstatbestand der Tötung von Individuen nicht erfüllt.</p> <p>Die genannten Arten haben ihren Brutplatz im Bereich von Gehölzen einschließlich der Krautschicht im Schutz von Gehölzen sowie im Bereich breiter schmaler Röhrichtstreifen (Rohrhammer). Die Blaumeise und die Kohlmeise als Höhlenbrüter finden ihren Brutplatz auch außerhalb von Baumhöhlen. Alle oben aufgeführten Vogelarten weisen sie hinsichtlich der Suche und Anlage des Brutplatzes eine gewisse Varianz auf. Sind geeignete Strukturen vorhanden, so werden dort Nester errichtet. Eine ausgeprägte Bindung an den Brutplatz besteht nicht. Bei der Beseitigung des Feldgehölzes, von Abschnitten von Strauch-Baumhecken und der weiteren Gehölzstrukturen im Plangebiet ist nicht auszuschließen, dass Brutplätze der genannten Vogelarten beseitigt werden. Im Plangebiet entstehen im Bereich des Regenrückhaltegrabens Streifen mit Röhricht und Sukzessionsflächen mit Ruderalfluren. Südlich und westlich des Plangebietes sind weitere Heckenstrukturen sowie im Bereich von Gräben auch Röhrichtstreifen vorhanden. Südlich des Plangebietes ist zudem unmittelbar an der Bahnlinie ein naturnahes Feldgehölz vorhanden. Diese Strukturen können von den genannten Vogelarten als Brutplatz genutzt werden können. Die ökologische Funktion des Brutraumes ist im räumlichen Zusammenhang somit weiterhin erfüllt. Der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht erfüllt.</p> <p>Im Plangebiet treten baubedingt vorübergehende Lärmbelastungen auf. Die oben genannten Vögel sind als Arten, die auch im besiedelten Bereich vorkommen, weniger störungsempfindlich. Von einer erheblichen Störung ist nicht auszugehen. Gleiches gilt für die betriebbedingten Lärmbelastungen durch die gewerbliche Nutzung im Plangebiet.</p>

Artnamen	mögliche Betroffenheit
Nachtigall <i>Luscinia megarhynchos</i>	<p>Die Erfüllung von Verbotstatbeständen ist nicht auszuschließen.</p> <p>Die Nachtigall lebt am Rand unterholzreicher Laub- und Mischwälder, in Feldgehölzen, Gebüsch, Hecken sowie naturnahen Parkanlagen. Sie sucht die Nähe zu Gewässern, Feuchtgebieten oder Auen. Eine ausgeprägte Krautschicht ist vor allem für die Nestanlage, zur Nahrungssuche und für die Aufzucht der Jungen wichtig. Das Nest wird in Bodennähe in dichtem Gestrüpp angelegt.</p> <p>Aufgrund der Vermeidungsmaßnahme der Beseitigung der Gehölze einschließlich der Krautschicht im Bereich der zukünftig in Anspruch genommenen Flächen vor Brutbeginn wird während der Bauphase der Verbotstatbestand der Tötung von Individuen nicht erfüllt.</p> <p>Die Nachtigall ist im Bereich des naturnahen Feldgehölzes im Plangebiet festgestellt worden. Durch den Verlust des Feldgehölzes geht Brutraum für die Nachtigall verloren. Südlich des Plangebietes sind unmittelbar beidseitig der Bahnlinie zwei Feldgehölze vorhanden, bei denen eine Eignung als Brutplatz für die Nachtigall angenommen werden kann. Weiter südlich befindet sich ein weiteres Feldgehölz. Die Naturschutzbehörde geht dennoch davon aus, dass der Verbotstatbestand des Verlustes von Fortpflanzungs- und Ruhestätten erfüllt ist.</p>

Tabelle 22: Überprüfung der Betroffenheit der Arten der Vogelschutzrichtlinie, die als Gastvogelarten auftreten

Artnamen / Vorkommen im Untersuchungsraum	mögliche Betroffenheit
Erlenzeisig <i>Carduelis spinus</i>	<p><i>Die Erfüllung von Verbotstatbeständen ist auszuschließen.</i></p> <p>Der Erlenzeisig kommt als Gastvogel (Nahrungsgast, Durchzügler) im Plangebiet vor. Da der Erlenzeisig Gastvogel ist, ist die Erfüllung der Verbotstatbestände der Tötung von Individuen (Junge im Nest) während der Bauphase und der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen.</p> <p>Der Erlenzeisig ernährt sich von Baumsamen und weiteren Samen. Eine Bindung an spezifische Bereiche, die Erlenzeisige während des Durchzugs aufsuchen, besteht nicht. Im Umfeld des Plangebietes sind weitere Bereiche vorhanden, die vom Erlenzeisig während des Durchzugs aufgesucht werden können. Von einem Verlust von Ruhestätten ist nicht auszugehen.</p>
Höckerschwan <i>Cygnus olor</i> Zwergschwan <i>Cygnus bewickii</i> Singschwan <i>Cygnus cygnus</i> Saatgans <i>Anser fabalis</i> Kanadagans <i>Branta canadensis</i> Nonnengans <i>Branta leucopsis</i>	<p><i>Die Erfüllung von Verbotstatbeständen ist auszuschließen.</i></p> <p>Die genannten Arten treten als Nahrungsgäste, Durchzügler bzw. Gastvogel im Raum zwischen der deutsch-niederländischen Grenze, der Ortschaft Laar und den Straßen K 29 / B 403 im avifaunistisch wertvoller Bereich für Gastvögel (3306.4/1) sowie östlich dieses Gebietes im Bereich 3306.4/2 auf. Da es sich um Gastvögel handelt, ist die Erfüllung der Verbotstatbestände der Tötung von Individuen (Junge im Nest) während der Bauphase und der Zerstörung von Fortpflanzungsstätten ausgeschlossen. Es ist also die Situation bezogen auf einen Verlust von Ruhestätten und auf Störungen während der Überwinterungs- und Wanderungszeiten zu betrachten.</p> <p>Das Plangebiet wird nach der Bebauung als Bereich für Rast und Überwinterung nicht mehr zur Verfügung stehen. Innerhalb des avifaunistisch wertvollen Bereichs für Gastvögel 3306.4/1 nimmt das Plangebiet eine relativ kleine Fläche ein. Es schließt allerdings südlich an die bereits zum größten Teil überbauten und versiegelten Bereiche des Europarks an, so dass die Fläche, die von Gastvögeln nicht mehr genutzt werden kann, sich weiter vergrößert. Dennoch sind im Umfeld des Plangebietes noch umfangreiche Flächen vorhanden, die für Rast und Überwinterung geeignet sind, so dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt ist. Der Verbotstatbestand der Zerstörung von Ruhestätten ist nicht erfüllt.</p>

Artnamen / Vorkommen im Untersuchungsraum	mögliche Betroffenheit
	Die Störungsempfindlichkeit der Arten wird über die Fluchtdistanzen eingeschätzt. Bei den aufgeführten Gastvogelarten liegt die Fluchtdistanz bei > 200 m, z. T. bei bis zu 300 m. Das heißt, dass diese Arten störungsempfindlich sind. Während der Bauphase können vorübergehende Störungen durch Lärm und Fahrzeugbewegungen eintreten. Durch die Nutzung des Plangebietes kommt es ebenfalls zu Lärmbelastungen und Verkehren. Diese Störungen werden sich im Bereich des relativ kleinflächigen Plangebietes konzentrieren. Es ist davon auszugehen, dass innerhalb der großräumigen avifaunistisch wertvollen Bereiche für Gastvögel umfangreiche relativ ungestörte Bereiche für Rastvögel verbleiben, so dass von erheblichen Störungen im Sinne des § 44, Abs. 1 BNatSchG nicht auszugehen ist.

Tabelle 23: Überprüfung der Betroffenheit von potenziellen Fledermausvorkommen

Artnamen	mögliche Betroffenheit
Fledermäuse	<p><i>Die Erfüllung von Verbotstatbeständen ist auszuschließen.</i></p> <p>Die beiden alten Eichen am östlichen Rand des Plangebietes befinden sich innerhalb der öffentlichen Grünfläche (Fläche für Regenrückhaltung) und können dort erhalten werden. Diese Gehölze besitzen eine grundsätzliche Eignung als Quartier für Fledermäuse. Da diese Gehölze erhalten werden, gehen keine grundsätzlich als Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen geeigneten Strukturen verloren.</p> <p>Darüber hinaus werden im Plangebiet weitere Gehölzstrukturen beansprucht, bei denen die potenzielle Eignung als Quartier nicht gegeben eingestuft wird. Ist ein Erhalt nicht möglich, erfolgt vor einer Fällung der beiden alten Eichen eine Quartierkontrolle. Sind mögliche Quartiere nicht besetzt, so werden mögliche Höhlungen verschlossen, damit diese bis zum Zeitpunkt der Fällung nicht von Fledermäusen genutzt werden. Sind mögliche Quartiere besetzt, ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Für die ggf. zu beseitigenden beiden alten Eichen sind aufgrund ihres Quartierpotenziale insgesamt 4 Fledermauskästen (pro Baum zwei Kästen) z. B. in dem Gehölzbestand unmittelbar östlich an die Bahnlinie angrenzend aufzuhängen. Das Vorgehen hierzu ist mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Der Verbotstatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht erfüllt.</p> <p>Von erheblichen Störungen durch Lärm ist nicht auszugehen.</p>

Überprüfung der Voraussetzung für die Erteilung einer Ausnahme von den Verboten des § 45 Abs. 1 BNatSchG für die Nachtigall

Wie aus Tabelle 21 hervorgeht, ist für die Nachtigall der Verbotstatbestand des Verlustes von Fortpflanzungsstätten erfüllt.

Für diese Art wird überprüft, ob die Voraussetzungen für die Durchführung eines Ausnahmeverfahrens vorliegen. Eine Ausnahme gemäß § 45 BNatSchG von den Verboten des § 44 BNatSchG kann gewährt werden, wenn

- zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses die Ausnahme erfordern,
- zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und
- sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert. Bei europäischen Vogelarten können gemäß Artikel 9 Absatz 1a) VRL nur Gründe im Interesse der Volksgesundheit und der öffentlichen Sicherheit geltend gemacht werden. Zu diesen unterschiedlichen Maßstäben bezogen auf die FFH-Richtlinie und die Vogelschutzrichtlinie führen GELLERMANN und SCHREIBER, 2007 aus, dass „die Parallelisierung der in Art. 9 Abs. 1 VRL und Art. 16

Abs. 1 FFH-RL normierten Abweichungsgründe für die vorhabensbezogene Fachplanung zur Konsequenz (hat), dass die Prüfung der Befreiungsvoraussetzungen einheitlich erfolgen kann. Unabhängig davon, ob sich die Verbote der Art. 12, 13 FFH-RL oder des Art. 5 der VRL als einschlägig erweisen, kommt eine Befreiung in Frage, wenn zugunsten des jeweiligen Vorhabens „zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses“ ins Feld geführt werden können.“ Hinsichtlich der Europäischen Vogelarten ist eine Verschlechterung des aktuellen Erhaltungszustandes (Art. 13 VRL: "der derzeitigen Lage") einer Art untersagt bzw. es ist die Aufrechterhaltung des Status Quo als eine Bedingung für die Erteilung einer Ausnahme gefordert. Nach der VRL kommt es somit nicht auf die Unterscheidung an, ob sich die Arten derzeit in einem günstigen oder ungünstigen Erhaltungszustand befinden.

Diese drei Voraussetzungen müssen erfüllt sein, um eine Ausnahme von Verboten des § 44 BNatSchG zu erhalten.

Zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses

Das grenzüberschreitende Industrie- und Gewerbegebiet „Europark“ ist bezogen auf wirtschaftliche Entwicklung der Samtgemeinde Emlichheim und des Landkreises Grafschaft Bentheim von zentraler Bedeutung. Bereits jetzt bieten die genutzten Bereiche im Europark zahlreichen Menschen einen Arbeitsplatz. Mit dem B-Plan Nr. 17 soll eine weitere Entwicklung im Industrie- und Gewerbegebiet „Europark“ möglich werden, die wirtschaftliche Kraft der der Samtgemeinde Emlichheim und des Landkreises Grafschaft Bentheim zu stärken und weitere Arbeitsplätze zu schaffen.

Zumutbare Alternativen

Im Fall der Überplanung der Fläche des B-Planes Nr. 17 innerhalb des gemäß Flächennutzungsplan dargestellten Industrie- und Gewerbegebietes „Europark“ ist der Standort des Industriegebietes festgelegt. Die Möglichkeit der Nutzung eines grundsätzlich anderen Standortes für das Industriegebiet besteht nicht, da in der Samtgemeinde Emlichheim die Möglichkeit der Entwicklung eines Industriegebietes in der dargestellten Prägung nur innerhalb des Europarks möglich ist. Das naturnahe Feldgehölz, das Brutplatz für die Nachtigall ist, befindet sich mitten in der Industriegebietsfläche. Ein Erhalt hätte zu Folge, dass die geforderten großflächig zusammenhängenden Bereiche im Industriegebiet nicht mehr zur Verfügung ständen. Zudem wäre ein Erhalt des Feldgehölzes mitten innerhalb einer Industriegebietsfläche wenig sinnvoll, da diese Fläche völlig isoliert wäre und ihre Lebensraumfunktion für die Nachtigall mittel- bis langfristig ohnehin nicht mehr erfüllen würde.

Zumutbare Alternativen bestehen nicht.

Erhaltungszustand der Populationen

Die Nachtigall ist eine gemäß der Roten Liste Niedersachsen (Region Tiefland-West) gefährdete Brutvogelart. Im Plangebiet wurde 1 Brutpaar der Nachtigall im Bereich des Feldgehölzes ermittelt. Das bedeutet, dass für ein Brutpaar der Nachtigall Brutraum verloren geht. Bezogen auf die lokale Population ist davon auszugehen, dass im Bereich der Laubgehölzflächen an der Vechte sowie im Bereich Laar und Agterhorn, aber ggf. auch in den Laubgehölzflächen im Umfeld des B-Plangebietes sich weitere Brutpaare der Nachtigall befinden. Der Verlust des Brutraumes von einem Brutpaar der Nachtigall ist vor diesem Hintergrund nicht Verschlechterung des aktuellen Erhaltungszustandes verbunden, zudem auch die Möglichkeit besteht, dass das betroffene Brutpaar der Nachtigall entweder im Umfeld des Plangebietes oder in den weiteren oben genannten Bereichen (Laubgehölzflächen an der Vechte sowie im Bereich Laar und Agterhorn) einen neuen Brutplatz findet.

Von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes ist somit nicht auszugehen.

Nach der Überprüfung der drei für die Ausnahme erforderlichen Kriterien ist festzustellen, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme vom Verbot des Verlustes einer Fortpflanzungsstätte erfüllt sind.

4.6 Weitere Angaben

Beschreibung der wichtigsten technischen Verfahren

Bei der Erarbeitung des Umweltberichtes wurden keine speziellen technischen Verfahren angewendet.

Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Gemeinde Laar die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen. Die Behörden sind verpflichtet, der Gemeinde Laar die entsprechenden Informationen zukommen zu lassen.

Folgende Maßnahmen zur Überwachung sind geplant:

- Die Gemeinde stellt sicher, dass durch ein entsprechendes Baustellenmanagement, die Bereiche für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze genutzt werden, die im Zuge der Entwicklung des Gebietes überbaut oder versiegelt werden.
- Es wird im Bereich des Plangebietes und auf unmittelbar angrenzenden Flächen sowie auf der für die Entwicklung von Brutraum für Wiesenvögel und Offenlandarten vorgesehenen Flächen ein Monitoring hinsichtlich der Entwicklung des Wiesenvogelbestandes in Zusammenarbeit mit den örtlichen Naturschutzverbänden durchgeführt.

4.7 Allgemein verständlichen Zusammenfassung

Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Das Plangebiet steht im Zusammenhang mit der Erweiterung des Baulandpotenzials für gewerbliche Nutzung im Bereich des grenzüberschreitenden Industrie- und Gewerbeparks „Europark“. Ziel ist es, im Bereich des Europarks die gewerbliche und industrielle Entwicklung der Samtgemeinde Emlichheim zu konzentrieren. Der B-Plan Nr. 17 dient dazu, weitere Bereiche im Europark im Anschluss an die vorhandenen Gewerbe- und Industrieflächen zu entwickeln.

Im B-Plan sind im Wesentlichen großflächig Bereiche für die Entwicklung eines Industriegebietes dargestellt. Im Osten befindet sich eine Erschließungsstraße. Daran anschließend sind Regenrückhaltegräben vorgesehen. Im Westen ist eine Fläche für den überörtlichen Verkehr (Bahnanlagen) dargestellt.

Ziele des Umweltschutzes für das Plangebiet

Im Umweltbericht werden die Ziele der folgenden Gesetze und Fachgutachten dargestellt:

- Niedersächsisches Naturschutzgesetz
- Bundesbodenschutzgesetz

- Landschaftsrahmenplan des Landkreis Grafschaft Bentheim, 1998

Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes für die Schutzgüter

Die Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes erfolgt für die Schutzgüter:

- Mensch
- Pflanzen und Tiere
- Boden
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Ermittlung und Bewertung des Umweltzustandes werden auf der Grundlage der Auswertung vorhandener Unterlagen, einer aktuellen Biotoptypenerfassung sowie Untersuchungen zur Avifauna erstellt. Im Folgenden werden in einem Überblick die Schutzgüter zusammenfassend beschrieben:

Schutzgut Mensch

Im Plangebiet sind keine für das Schutzgut Mensch bedeutsamen Bereiche vorhanden. Nördlich des Plangebietes befinden sich eine Einzelhoflage und ein Einzelhaus, östlich des Plangebietes ist eine weitere Einzelhoflage vorhanden. Diese Hofstellen sind in den Liegenschaftskarten dargestellt, liegen jedoch innerhalb der B-Pläne Nr. 9 und 18. Somit werden diese Bereiche zukünftig eine Prägung als Industriegebiet aufweisen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Biotoptypen

Das Plangebiet wird von einem Wechsel aus intensiv genutzten Acker- (AS) und Grünlandflächen (GIT) sowie Grasacker (GA) geprägt. Im westlichen Teil befinden sich die Straßen Wildediek und Brookdiek. Die Gehölzstrukturen, die im Plangebiet vorhanden sind, wachsen im Wesentlichen entlang dieser Straßen. Hier kommen Strauch-Baumhecken (HFM), wenige Einzelbäume (HB) und ein Rubus-Gestrüpp (BRR) vor. Am Graben an der östlichen Grenze des Plangebietes stehen drei weitere Einzelbäume. An der Kreuzung zwischen dem Wildediek und dem Brookdiek sind flächig Laubbäume angepflanzt worden. Dieser Bereich hat sich zu einem weitgehend naturnahen Feldgehölz entwickelt (HN). Nährstoffreiche Gräben (FGR) bzw. sonstige Gräben (FGZ) sind beidseitig des Wildediek, in einem Abschnitt parallel zur Bahnstrecke und zwischen Wildediek und Bahnstrecke vorhanden. An der östlichen Grenze und entlang dem Brookdiek sind weitere Grabenabschnitte anzutreffen. Die Grabenränder, die Wegeseitenräume und die Bereiche entlang der Bahnstrecke sind mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren (UHM) bewachsen. Das Grünland weist zum an der zum Grasacker hin gelegenen Seite ein Saumstruktur aus halbruderalen Gras- und Staudenfluren auf.

Im Plangebiet sind überwiegend Biotoptypen mit allgemeiner bis geringer Bedeutung vorhanden. Die detaillierte Bewertung ist Tabelle 2 zu entnehmen.

- Geschützte Biotope und geschützte Pflanzenarten

Innerhalb des Plangebietes ist kein Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiet vorhanden. Gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGBNatSchG besonders geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Streng geschützte Pflanzenarten gemäß der FFH-Richtlinie Anhang IV sowie weitere streng und besonders geschützte Pflanzenarten gemäß § 7, Satz 2, Ziffer 13 und 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind nicht festgestellt worden.

- Tiere

Brutvögel

Innerhalb des Plangebietes wurden 15 Vogelarten als Brutvögel bzw. Brutverdacht nachgewiesen. Für eine Art (Heckenbraunelle) liegt eine Brutzeitfeststellung vor. Die Art brütet möglicherweise auch außerhalb des Plangebietes. Eulen wurden während einer Nacht Ende März versucht zu erfassen; es gelangen aber keine Nachweise. Gemäß der Steinkauzerrfassung Grafschaft Bentheim 2008 wurde im Plangebiet und im Umfeld des Plangebietes kein Brutrevier des Steinkauzes festgestellt.

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet werden von den gehölzbrütenden Arten in unterschiedlichem Maße als Brutraum genutzt. In den Hecken mit Ruderalfluren am Brookdiek wurden vier Arten (Rohrhammer, Blaumeise, Haussperling, Dorngrasmücke) festgestellt. In den Hecken am Wildediek brüten 5 Arten (Heckenbraunelle, Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke mit 2 Paaren, Zilpzalp).

Im Feldgehölz östlich des Wildediek wurden mit 11 Arten die meisten Brutvögel nachgewiesen (Mönchsgrasmücke, Zaunkönig, Amsel, Singdrossel, Nachtigall, Buchfink, Grünfink, Ringeltaube, Kohlmeise, Blaumeise, Zilpzalp). Bemerkenswert ist hier das Vorkommen der in Niedersachsen gefährdeten Nachtigall. In den Ruderalfluren am Graben zwischen Wildediek und Bahnlinie besteht ein Brutverdacht für den Buchfink. Im Bereich der Grasansaat östlich des Wildediek besteht Brutverdacht für 2 Paare des Austernfischers.

Südlich der landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich des Wildediek wurde Brutraum für Kiebitze (*Vanellus vanellus*) und ein Paar Großer Brachvogel (*Numenius arquata*) festgestellt.

Gemäß den Wiesenvogelkartierungen 2007 – 2009 und 2002 – 2004 von C. Kipp sind Austernfischer, Bekassine, Großer Brachvogel und Uferschnepfe nicht im Plangebiet festgestellt worden. In dieser Erfassung konnten südlich der Wettringe 2 Paare des Großen Brachvogels (*Numenius arquata*) festgestellt werden.

Das Plangebiet ist Teil der großflächigen Erfassungseinheit „Laar“, die sich von der niederländischen Grenze im Westen bis zu den Straßen K 29 / B 403 erstreckt. Im Rahmen der Wiesenvogelkartierungen zum Feuchtwiesenprogramm im Landkreis Grafschaft Bentheim wurden im Gebiet „Laar“ in 2009 1 Brutpaar des Großen Brachvogels, 2 Brutpaare der Uferschnepfe (*Limosa limosa*, gemäß der Roten Liste Niedersachsen stark gefährdet, gemäß der Roten Liste Deutschland vom Erlöschen bedroht, streng geschützt gemäß § 7 (2) BNatSchG), 16 Brutpaare des Kiebitz (*Vanellus vanellus*, gemäß der Roten Liste Niedersachsen gefährdet, gemäß der Roten Liste Deutschland stark gefährdet, streng geschützt gemäß § 7 (2) BNatSchG) und zwei Brutpaare Austerfischer festgestellt.

Das Plangebiet ist darüber hinaus Teil eines avifaunistisch wertvollen Bereiches für Brutvögel (3306.3/1), der sich zwischen der Straße B 403, der deutsch-niederländischen Grenze im Norden und Nordwesten, der Wettringe und dem Agterhorner Graben befindet. Hier wurden 1 Brutpaar des Großen Brachvogels (2004), 7 Brutpaare Kiebitz (2004), 2 Brutpaare Rebhuhn (*Perdix perdix*, gemäß der Roten Liste Niedersachsen gefährdet, gemäß der Roten Liste Deutschland nicht gefährdet) (2004), 1 Brutpaar Uferschnepfe (2004) und 2 Brutpaare der Wachtel (*Cortunix cortunix* gemäß der Roten Liste Niedersachsen gefährdet, gemäß der Roten Liste Deutschland stark gefährdet) (2004) festgestellt.

Gemäß weiterer Untersuchungen (Drostewitz + Partner, 2007) sind im Jahr 2005 zwischen der westlichen Grenze des Plangebietes und dem Naturschutzgebiet Laarsches Bruch insgesamt 4 dauerhaft brütende Kiebitzpaare festgestellt worden. 3 Paare des Kiebitz wurden dabei auf den

unmittelbar westlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen nachgewiesen. Im Bereich dieser Flächen ist auch ein Gelege des Großen Brachvogels nachgewiesen worden, dass jedoch bereits im April durch Bearbeitung der Fläche zerstört worden war. Ab Mai wurde ein Paar Austernfischer auf diesen Flächen beobachtet.

Im Plangebiet sind die zwischen dem Wildediek und der östlichen Plangebietsgrenze gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen Brutraum für Offenlandarten und Wiesenvogel. Der Austernfischer wurde auf diesen Flächen festgestellt, und im Umfeld wurden Kiebitze (streng geschützt, gefährdet gemäß der Roten Liste Niedersachsen, stark gefährdet gemäß der Roten Liste Deutschland), und der Große Brachvogel (streng geschützt, stark gefährdet gemäß der Roten Listen) beobachtet. Die Heckenstrukturen in Verbindung mit den Ruderalfluren im Plangebiet sind Brutraum für charakteristische Vogelarten der Gehölze. Das Feldgehölz östlich des Wildediek zeichnet sich durch eine höhere Artenvielfalt und das Vorkommen der Nachtigall aus.

Alle oben genannten Bereiche sind von besonderer Bedeutung.

Wie oben erwähnt ist das Plangebiet Teil eines avifaunistisch wertvollen Bereiches für Brutvögel. Für diesen Bereich wurde vom NLWKN eine regionale Bedeutung festgestellt.

Gastvögel

Im Rahmen der Erfassung zur Abschätzung des Vogelarteninventars wurden nördlich des Brookdick 8 Erlenzeisige (*Carduelis spinus*) als Nahrungsgäste beobachtet. Dieser Bereich weist keine besonderen Strukturen oder Lebensräume auf, die auf eine besondere Bedeutung als Nahrungsraum schließen lassen.

Zwischen der deutsch-niederländischen Grenze, der Ortschaft Laar und den Straßen K 29 / B 403 befindet sich ein avifaunistisch wertvoller Bereich für Gastvögel (3306.4/1, regionale Bedeutung (vorläufig)). Das Plangebiet nimmt innerhalb dieses Bereiches eine relativ kleine Fläche am südöstlichen Rand ein. In diesem Gebiet wurden die folgenden rastenden Vögel festgestellt: 17 Höckerschwäne (*Cygnus olor*), 30 Zwergschwäne (*Cygnus bewickii*), 44 Singschwäne (*Cygnus cygnus*), 5 Saatgänse (*Anser fabalis*), 1 Kanadagans (*Branta canadensis*) und 3 Nonnengänse (*Branta leucopsis*). Östlich dieses Gebietes schließt sich ein weiterer für Gastvögel wichtiger Bereich an (3306.4/2, internationale Bedeutung (vorläufig)). Hier wurden als Gastvögel 2 Höckerschwäne, 189 Zwergschwäne und 119 Singschwäne festgestellt.

Fledermäuse

Im Plangebiet sind ein naturnahes Feldgehölz sowie Strauch-Baumhecken und Einzelgehölze vorhanden. Bei dem naturnahen Feldgehölz handelt es sich um einen Bestand im Dickungsstadium. Die Strauch-Baumhecken wie auch drei der Einzelgehölze weisen ein mittleres Alter auf. Da diese Bäume relativ geringe Stammdurchmesser aufweisen, ist mit einem keinem Potenzial dieser Gehölze als Fledermausquartier auszugehen.

An der östlichen Grenze des Plangebietes befinden sich zwei alte Stieleichen (Wertstufe 4). Ein Potenzial für Fledermausquartiere ist bezogen auf diese Bäume zu vermuten. Sie besitzen eine potenziell besondere Bedeutung für Fledermäuse.

Das naturnahe Feldgehölz, die Hecken und die Grabenabschnitte im Plangebiet sind potenzielle Jagdgebiete für Fledermäuse. Es besteht die Möglichkeit, dass die Feldhecken und die Gräben als Leitlinien für potenzielle Flugrouten zwischen potenziellen Quartieren und potenziellen Jagdgebieten genutzt werden.

Weitere Tierarten

Für Amphibien und Libellen erfolgt eine Einschätzung möglicher vorkommender Arten anhand der erfassten Biotoptypen. Gewässerbiotope stellen für diese Arten zentrale Lebensräume dar, die von

den beiden genannten Artengruppen zur Reproduktion genutzt werden. Das Plangebiet weist Grabenabschnitte unterschiedlicher Prägung auf. Zu nennen sind nährstoffreiche Gräben (ca. 1 bis 1,5 m breite, steile Böschungen mit hydrophile Hochstauden- und Röhrichtarten im unteren Böschungsbereich) und sonstige Gräben ohne Ufer- und Wasservegetation.

- Amphibien

Aufgrund der oben aufgeführten Lebensraumsprüche ist davon auszugehen, dass lediglich der Grasfrosch die nährstoffreichen Gräben des Plangebietes zum Laichen aufsuchen wird. Diese sind somit von potenzieller Bedeutung als Laichgewässer für den Grasfrosch.

Die sonstigen Gräben besitzen eine geringe Eignung als Laichbiotop für die o. g. Amphibien.

Das Feldgehölz, die Hecken, die saumartigen Ruderalfluren sowie auch die breiteren Säume entlang des Grabens haben eine potenzielle Bedeutung als Landlebensraum für die genannten Amphibienarten.

- Libellen

In den nährstoffreichen Gräben kann grundsätzlich von einer Besiedlung durch die Arten Hufeisen-Azurjungfer, Gewöhnliche Pechlibelle und Frühe Adonisl libelle ausgegangen werden, so dass diese eine potenzielle Bedeutung für diese Arten aufweisen.

Aufgrund des Fehlens von Ufer- und Wasservegetation sind die sonstigen Gräben von geringer Bedeutung als Lebensraum für Libellen.

Schutzgut Boden

Das Plangebiet wird überwiegend von Tiefumbruchboden geprägt. Im äußersten nordwestlichen Teil kommt kleinflächig Gley-Podsol vor. Hinzukommen anthropogen überprägte Bereiche (Gleisanlagen, versiegelte Bereiche (Straße des Brookdiek und des Wildedieks)).

Die Tiefumbruchböden sind aufgrund ihrer starken anthropogen Veränderung von allgemeiner bis geringer Bedeutung. Dem Gley-Podsol wird eine allgemeine Bedeutung zugemessen. Die Gleisanlagen und versiegelten Bereiche besitzen eine geringe Bedeutung.

Schutzgut Wasser

- Grundwasser

Weite Teile des Plangebietes sind durch intensiv genutzte, in großen Teilen auch anthropogen stark veränderte, durchlässige Böden, geringe Grundwasserneubildungsrate 51 – 100 mm/a) und hoher Grundwassergefährdung geprägt (allgemeiner bis besondere Bedeutung). Die Gleisanlagen und die versiegelten Bereiche sind von allgemeiner bzw. geringer Bedeutung.

- Oberflächengewässer

Die nährstoffreichen Gräben mit intensiver Unterhaltung, halbruderalen Gras- und Staudenfluren und einigen Röhrichtarten im unteren Bereich der Böschungen sind aufgrund des Vorhandenseins einzelner gewässertypischer Vegetationsstrukturen von allgemeiner Bedeutung. Den sonstigen Gräben fehlt die gewässertypische Vegetation. Sie besitzen eine allgemeine bis geringe Bedeutung.

Schutzgüter Klima und Luft

- Schutzgut Klima

Gesamträumlich betrachtet weist das Klima im Plangebiet eine atlantische Prägung auf. Die Schwankungen der Lufttemperatur im Jahresverlauf liegt bei 16,4^o C. Die Lufttemperatur beträgt im Jahresdurchschnitt 8,4^o C. Im Jahr fallen 650 - 700 mm Niederschlag. Die relative Luftfeuchte ist mit 81 % im Jahresdurchschnitt mittel. (LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM, 1998)

Die offenen unversiegelten Bereiche ohne besondere Ausprägungen des Kleinklimas sind von allgemeiner Bedeutung. Den Strauch-Baumhecken und dem Feldgehölz als Strukturen mit kleinräumiger Wirkung auf das Klima (Windschutz, Abkühlung durch Beschattung) wird eine besondere bis allgemeine Bedeutung zugemessen. Die anthropogen stärker überformten Bereiche (Gleisanlagen, versiegelte Bereiche) besitzen eine allgemeine bis geringe Bedeutung bzw. geringe Bedeutung.

- Schutzgut Luft

Das Plangebiet grenzt südlich an den zum Teil mit Gewerbe- und Industriebetrieben bereits bebauten B-Plan Nr. 9 an. Für die Betriebe liegen bei entsprechender Erforderlichkeit Genehmigungen gemäß BImSchV vor. Aufgrund einer Vorbelastung durch vorhandene Betriebe nördlich des Plangebietes ist das Plangebiet von allgemeiner Bedeutung.

Schutzgut Landschaft

Der westliche Teil des Plangebietes zeichnet sich durch einen Wechsel von Acker und Grünland aus, die teilweise von Gräben durchzogen und durch gliedernde Gehölzstrukturen (Hecken, Einzelgehölze, Feldgehölz östlich des Wildediek) geprägt sind. Dieser Bereich ist insgesamt von allgemeiner Bedeutung. Das Feldgehölz, die Einzelgehölze, die Strauch-Baumhecken im Plangebiet sind dabei von besonderer Bedeutung. Der östliche Teil des Plangebietes weist mit den großflächigen Acker- und Intensivgrünlandbereiche und sehr wenigen gliedernden Gehölzstrukturen eine Strukturarmut auf. Dieser Bereich ist insgesamt von allgemeiner bis geringer Bedeutung. Die Einzelgehölze in diesem Teil besitzen als landschaftsgliedernde Elemente eine besondere Bedeutung.

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

- Schutzgut Kulturgüter

Die im Folgenden genannten Bereiche sind von Bedeutung für das Schutzgut Kulturgüter:

- Baudenkmale, archäologische Fundstellen
Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden. Nach dem derzeitigen Kenntnisstand des Fachdienstes Kultur / Denkmalschutz des Landkreises Grafschaft Bentheim (Schreiben vom 13.07.09) sind keine archäologischen Fundstellen bekannt.
- Traditionelle Sicht- und Wegebeziehungen
Im Plangebiet bestehen keine traditionelle Sichtbeziehung. Wildediek und Brookdiek stellen traditionelle Wegebeziehungen dar.

- Schutzgut Sonstige Sachgüter

Die Gleisanlagen der Bentheimer Eisenbahn sind als sonstiges Sachgut einzuschätzen. Weitere Sachgüter (Gebäude, weitere Anlagen) sind im Plangebiet vorhanden.

Planungsvarianten und –alternativen

Im Europark bestehen zur Erweiterung der gewerblichen Bauflächen nur noch unzureichende Flächenpotentiale für eine weitergehende Entwicklung zur Verfügung, da die in den Teilabschnitten 1 und 2 vorhandenen Industrie- und Gewerbegebietsflächen bereits fast vollständig bebaut sind. Der Entwicklung dieses Plangebietes liegen der Masterplan aus dem Jahr 1997 und ein Nutzungs- und Verkehrskonzept aus dem Jahr 2008 zu Grunde. Insbesondere aufgrund seiner günstigen Lage an einem Knotenpunkt von Straßen-, Wasser- und Bahnverbindungen verdankt der Standort seine besondere Lagegunst. Die Standortdiskussion ist also bereits im Vorfeld der Aufstellung dieses Bebauungsplanes geführt worden. Mit der Umsetzung dieser Vorplanungen soll nunmehr mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 nunmehr weiter fortgefahren werden.

Da das Ziel des Bebauungsplanes die Schaffung von räumlichen Erweiterungsspielräumen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben umfasst, sind anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht relevant, da durch den B-Plan an die Erweiterung des bestehenden Europarks ermöglicht werden soll. Unter dem Aspekt, dass in der Gemeinde Laar zusätzliche Gewerbeflächen geschaffen werden müssen, ist die Standortwahl im Randbereich des bestehenden grenzüberschreitenden Industrie- und Gewerbegebietes sinnvoll, da diese Maßnahme gleichzeitig eine Konzentration des gewerblichen Flächenangebotes an einem bereits entwickelten Gewerbebestandort nach sich zieht. Die geplante Ausweitung der Gewerbeflächen ist also im Zuge verstärkter Bemühungen um eine Innenentwicklung i. S. d. § 1 a Abs. 2 BauGB und als Erweiterung eines bestehenden Gewerbeansatzes bzw. als Aktivierung einer bisher ungenutzten Baulandreserve zu sehen, da mit der geplanten baulichen Entwicklung siedlungsnah Freiflächen in Anspruch genommen werden und somit der räumliche Zusammenhang zwischen den bereits bestehenden und den neuen Bauflächen gewahrt ist.

Im Planungsprozess wurden Varianten der Erschließung und der Nutzungsaufteilung der Flächen entwickelt. Die vorliegende Planung stellt die Variante dar, die den Anforderungen an ein Industriegebiet mit einer größtmöglichen Baulandausnutzung bei gleichzeitig minimiertem Verkehrsflächen- ausbau Rechnung trägt.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung weitergeführt wird. Die Gehölzstrukturen würden mit zunehmendem Alter eine stärkere Landschaftsbild prägende Wirkung übernehmen. Das gilt insbesondere für das Feldgehölz östlich des Wildediek. Insgesamt würden das Erscheinungsbild des Plangebietes und die Nutzung in der heutigen Form erhalten bleiben.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Prognose für das Schutzgut Mensch

Durch die vorübergehende Beeinträchtigung durch Lärm während der Bauphase tritt eine geringe Beeinträchtigung der Einzelhoflage nördlich des Plangebietes auf, sofern diese zum Zeitpunkt des Baus der Betriebe und der Erschließung noch bewohnt sind.

Betriebsbedingt ist eine Lärmbelastung durch die gewerbliche Nutzung im Plangebiet und Straßenverkehrslärm zu erwarten. Die einwirkende Lärmbelastung wurde in der fachtechnische Stellungnahme des Ingenieurbüro Peter Gerlach, Bremen beurteilt.

Durch die Lärmbelastungen treten für das Schutzgut Mensch, aufgrund der Festlegung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln und durch die Möglichkeit der Lärmabschirmung bei zunehmende Bebauung, keine Beeinträchtigungen auf. Die zulässigen Immissionspegel werden eingehalten (vgl. Kapitel 3.3 – Gewerbelärmsituation)

Infolge der gewerblichen Nutzung im Gebiet des B-Planes Nr. 17 wurde eine Zunahme der Verkehrsmengen um rd. 950 Kfz/24 h errechnet. Die hieraus erfolgende Erhöhung des Straßenverkehrslärms liegt unterhalb der Grenze von 3 dB, die in den Bereichen Straßen-, Schienen- und Schiffsverkehr gerade noch als eine Veränderung wahrgenommen wird (vgl. Kapitel 3.3 – Straßenverkehrslärmsituation). Hieraus folgt, dass durch Straßenverkehrslärm allenfalls eine geringe Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch eintreten wird.

Prognose für das Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Schutzgut Pflanzen

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen (Biotoptypen) sind in der folgenden Tabelle zusammengestellt.

Tabelle 25: Schutzgut Pflanzen – Bewertung der Auswirkungen

Beschreibung des betroffenen Bereiches	Bedeutung	Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
Vorübergehende Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze treten nicht auf, da diese nur im Bereich der Flächen vorgesehen werden, die im Verlauf der Entwicklung des Gebietes versiegelt, überbaut oder als Abstandsflächen genutzt werden. Flächen, auf denen Biotopstrukturen entwickelt werden, werden nicht für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze in Anspruch genommen.			
Verlust und Überprägung von Biotoptypen			
Rubus-Gestrüpp (BRR)	Allgemeine Bedeutung	Verlust von 60 m ²	Hohe Beeinträchtigung
Strauch-Baumhecke (HFM)	Allgemeine Bedeutung	Verlust von 1.815 m ²	Hohe Beeinträchtigung
Naturnahes Feldgehölz (HN)	Allgemeine Bedeutung	Verlust von 2.620 m ²	Hohe Beeinträchtigung
Einzelbäume (HB)	Besondere bis allgemeine Bedeutung / Allgemeine Bedeutung / Allgemeine bis geringe Bedeutung	Verlust von 5 Einzelbäumen	Hohe Beeinträchtigung / Mittlere Beeinträchtigung
Nährstoffreicher Graben (FGR)	Allgemeine Bedeutung	Verlust von 2.464 m ²	Hohe Beeinträchtigung
Sonstiger Graben (FGZ)	Allgemeine bis geringe Bedeutung	Verlust von 450 m ²	Mittlere Beeinträchtigung
Intensivgrünland trockenerer Standorte (GIT)	Allgemeine bis geringe Bedeutung	Verlust von 15.801 m ²	Mittlere Beeinträchtigung
Grünland-Einsaat (GA)	Allgemeine bis geringe Bedeutung	Verlust von 32.974 m ²	Mittlere Beeinträchtigung
Sandacker (AS)	Allgemeine bis geringe Bedeutung	Verlust von 29.174 m ²	Mittlere Beeinträchtigung
Halbruderale Gras- und Staudenfluren (UHM)	Allgemeine Bedeutung	Verlust von 4.435 m ²	Hohe Beeinträchtigung
Straße (OVS)	Geringe Bedeutung	Verlust von 3.450 m ²	Geringe Beeinträchtigung
Weg (OWW)	Geringe Bedeutung	Verlust von 557 m ²	Geringe Beeinträchtigung
Bahnanlage (OVE)	Geringe Bedeutung	Verlust von 1.213 m ²	Geringe Beeinträchtigung

Durch die Inanspruchnahme gehen auf rd. 9,5 Biotoptypen überwiegend von allgemeiner bis geringer Bedeutung bzw. allgemeiner Bedeutung verloren. Es entstehen fast ausschließlich Bereiche geringer Bedeutung. Auf einer Fläche von rd. 0,47 ha ist ein Regenrückhaltegraben mit einer schmalen umgebenden Sukzessionsfläche vorgesehen. Gemäß den Angaben des Landkreises Grafschaft Bentheim ist das naturnahe Feldgehölz kein Wald nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG).

- Schutzgut Tiere – Vögel

Der folgenden Tabelle sind die Auswirkungen und deren Bewertung auf die Avifauna zu entnehmen.

Tabelle 26: Schutzgut Tiere - Vögel – Bewertung der Auswirkungen

Beschreibung des betroffenen Bereiches	Bedeutung	Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
Brutvögel			
<p>Die vorübergehenden Beeinträchtigungen durch visuelle Störungen und Lärmbelastungen der gehölzbrütenden Vogelarten während der Bauphase werden aufgrund der begrenzten Dauer und des Vorkommens von Arten, die als weniger störungsempfindlich gelten, als gering eingestuft. Der Austernfischer ist während der Brutzeit gegenüber Störungen empfindlich. Seine Fluchtdistanz liegt bei > 100 m. Im Umfeld des Plangebietes wurden der Große Brachvogel und Kiebitze festgestellt. Bei diesen beiden Arten liegt ebenfalls eine Empfindlichkeit gegenüber Störungen während der Brutzeit vor. Die Fluchtdistanz der beiden Arten liegt bei 70 – 200 m bzw. 30 – 100 m. Die Brutplätze der genannten Arten befinden sich im Plangebiet (Austernfischer) bzw. innerhalb der Fluchtdistanz (Großer Brachvogel, Kiebitz). Wird während der empfindlichen Zeiten der Brut gebaut, kann es auch während der Bauphase zu vorübergehenden Störungen kommen, die zu geringen Beeinträchtigungen führen können, da die Arten während einer Brutperiode auch weiter vom Plangebiet entfernt gelegene Bereiche zur Brut aufsuchen werden.</p>			
Verlust / Einschränkung von Bruthabitaten durch Versiegelung, Überbauung und Überprägung durch Abstandsflächen			
Feldgehölz, Strauch-Baumhecken im Plangebiet als Brutraum für die festgestellten gehölzbrütenden Vogelarten	Besondere Bedeutung	Verlust der Bruträume durch Überbauung und Versiegelung	Hohe Beeinträchtigung
Flächen östlich des Wildediek als Brutraum des Austernfischers	Besondere Bedeutung	Verlust des Großteils Teil des Brutraumes durch Überbauung und Versiegelung	Hohe Beeinträchtigung
Flächen östlich des Wildediek als Teil der Bruträume für Großen Brachvogel und Kiebitz	Besondere Bedeutung	Verlust von Teilflächen innerhalb der Bruträume durch Überbauung und Versiegelung, wobei nach Süden noch Flächen vorhanden sind, die die Funktion als Brutraum übernehmen können	Mittlere Beeinträchtigung
Lärm während des Betriebs			
Flächen östlich des Wildediek als Teil der Bruträume für Großen Brachvogel und Kiebitz	Besondere Bedeutung	Minderung der Eignung dieser Flächen durch Lärmbelastung während des Betriebs des Industriegebietes, durch die Lärmeinwirkung besteht Möglichkeit, dass die Eignung dieser Flächen als Brutraum herabgesetzt wird. Nach Süden anschließend sind allerdings noch Flächen vorhanden, die die Funktion als Brutraum übernehmen können	Mittlere Beeinträchtigung

Beschreibung des betroffenen Bereiches	Bedeutung	Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen
Gastvögel			
<p>Die vorübergehenden Beeinträchtigungen umfassen visuelle Störungen und Lärmbelastungen der während der Bauphase. Grundsätzlich besteht eine Empfindlichkeit von Gastvögeln gegenüber Störungen während der Rastzeiten. Die Fluchtdistanzen der vorkommenden Gastvögel liegen bei > 200 bis 300 m. Das Plangebiet nimmt innerhalb des avifaunistisch wertvollen Bereiches nur eine relativ kleine Fläche ein. Bei vorübergehenden baubedingten Störungen, die ggf. in Rastzeit fallen, besteht für die rastenden Arten im Umfeld des Plangebietes noch genügend ungestörter Raum. Die Störungen sind somit mit einer geringen Beeinträchtigung verbunden.</p>			
Verlust / Einschränkung von Gastvogellebensraum durch Versiegelung, Überbauung und Überprägung durch Abstandsflächen			
Plangebiet als Teil eines großräumigen Gebietes, das von Gastvögeln für die Rast aufgesucht wird.	Besondere Bedeutung	Durch die Überbauung und Versiegelung des Plangebietes geht innerhalb des großflächigen avifaunistisch wertvollen Bereiches eine vergleichsweise kleine Fläche verloren. Mit den nördlich gelegenen Flächen des Europarks vergrößert sich allerdings die Fläche, die von Gastvögeln nicht mehr genutzt werden kann. Es kommt somit zu einer, wenn auch kleinflächigen Einschränkung der für die Rast zu nutzenden Flächen.	Mittlere Beeinträchtigung
Fledermäuse			
Zwei alte Stieleichen als potenzieller Lebensraum für Fledermäuse (Quartiere)	Bereiche mit (potenzieller) Bedeutung	Die Eichen bleiben erhalten.	Keine Beeinträchtigung
Naturnahes Feldgehölz, Strauch-Baumhecke, Einzelgehölze sowie Gräben als potenzielle Jagdgebiete	Bereiche mit (potenzieller) Bedeutung	Die Gehölzstrukturen gehen verloren. Im Plangebiet entsteht an der östlichen Grenze ein Regenrückhaltegewässer. Das Regenrückhaltegewässer entlang dem Brookdiek unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend bleibt bestehen.	Mittlere Beeinträchtigung
Weitere Tierarten			
Nährstoffreiche Gräben im Gebiet als potenzieller Lebensraum für den Grasfrosch und Libellen	Bereiche mit (potenzieller) Bedeutung	Durch den Verlust der Gräben gehen potenzielle Teillebensräume, z. T. mit sehr eingeschränkter Eignung, verloren. Durch die Anlage des Regenrückhaltegrabens an der östlichen Grenze mit naturnahen Elementen entstehen entsprechende Lebensräume wieder	Geringe Beeinträchtigung
Sonstige Gräben im Gebiet als potenzieller Lebensraum mit sehr eingeschränkter Eignung als potenzieller Lebensraum für Amphibien und Libellen	Bereiche mit geringer (potenzieller) Bedeutung		

<p>Naturnahes Feldgehölz, Strauch-Baumhecke, Ruderalsäume als Landlebensraum</p>	<p>Bereiche mit (potenzieller) Bedeutung</p>	<p>Die Gehölzstrukturen und die Ruderalsäume gehen verloren. Im Plangebiet entsteht an der östlichen Grenze jedoch ein Regenrückhaltegraben neu.</p>	<p>Geringe Beeinträchtigung</p>
--	--	--	---------------------------------

Schutzgut Boden

Vorübergehende Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze treten nicht auf, da diese nur im Bereich solcher Flächen vorgesehen werden, die im Verlauf der Entwicklung des Gebietes versiegelt, überbaut werden. Der Verlust von Boden (Tiefumbruchboden, Gley-Podsol) auf 89.893 m² und die Überprägung auf Teilflächen durch Aufhöhung führt zu mittleren bzw. hohen Beeinträchtigungen.

Im Rahmen der Planung wird die vorhandene Bahnstrecke als Bahnanlage dargestellt. Hinsichtlich der Inanspruchnahme von Boden tritt hier keine Veränderung auf.

Schutzgut Wasser

Durch den Verlust von versickerungsfähigem Boden durch Versiegelung und Überbauung 89.893 m² tritt bezogen auf das Grundwasser eine hohe Beeinträchtigung ein. Im Rahmen der Planung wird die vorhandene Bahnstrecke als Bahnanlage dargestellt. Hinsichtlich der Versickerungseigenschaften tritt hier keine Veränderung auf.

Der Verlust von nährstoffreichen Gräben und sonstigen Gräben durch Versiegelung und Überbauung führt zu einer hohen bzw. mittleren Beeinträchtigung

Schutzgut Klima

Die Veränderung des örtlichen Kleinklimas im Bereich versiegelter und überbauter Flächen auf 89.893 m² (Landwirtschaftlich genutzter Bereich ohne besondere Ausprägung des Kleinklimas, Feldgehölz und Strauch-Baumhecken als Struktur mit kleinräumiger Wirkung auf das Klima) hat hohe Beeinträchtigungen zur Folge.

Da im Rahmen der Planung die vorhandene Bahnstrecke als Bahnanlage dargestellt ist, tritt hier keine Veränderung auf.

Schutzgut Luft

Angaben über die betriebsbedingte Belastung der Luft mit Schadstoffen liegen nicht vor. Der Anstieg der Verkehrsmengen aufgrund der Nutzung der Gewerbeflächen im Gebiet des B-Planes Nr. 17 ist vergleichsweise gering, so dass von einer nennenswerten Schadstoffbelastung der Luft durch Straßenverkehr nicht auszugehen ist.

Schutzgut Landschaft

Vorübergehende Beeinträchtigungen durch Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze treten nicht auf, da diese nur im Bereich der Flächen vorgesehen werden, die im Verlauf der Entwicklung des Gebietes versiegelt, überbaut werden. Flächen, auf denen Biotope erhalten werden, werden nicht für Baustelleneinrichtungen und Lagerplätze in Anspruch genommen.

Durch die Überprägung durch großflächige Versiegelung und Überbauung, Errichtung von aufragenden Gebäuden wird das Landschaftsbild vollständig verändert.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Baudenkmale und bekannte archäologische Fundstellen sind vom Vorhaben nicht betroffen. Die traditionellen Wegebeziehungen (Abschnitte des Brookdiek und des Wildediek) im Plangebiet gehen verloren. Für die Gleisanlagen der Bentheimer Eisenbahn (sonstiges Sachgut) treten keine Veränderungen ein.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Vermeidung und Verminderung von baubedingten Beeinträchtigungen

- Während der störungsempfindlichen Zeiten der Offenlandarten und der Wiesenvögel (Austernfischer, Kiebitz, Großer Brachvogel (Anfang März bis Ende Juni)) erfolgen keine Bauarbeiten im Gebiet bzw. es werden bei Beginn der Brutzeit Maßnahmen zur Vergrämung durchgeführt, damit sichergestellt ist, dass während der Bauphase keine besetzten Nester im Plangebiet sind.

Vermeidung und Verminderung von anlagebedingten Beeinträchtigungen

- Die Fällung von Gehölzen (Feldgehölz, Rubus-Gestrüpp, Strauch-Baumhecken, Einzelgehölze) erfolgt nur in der Zeit vom 01. November bis 28. Februar und somit außerhalb der Brutzeit der gehölzbrütenden Vogelarten
- Möglichst Erhalt der beiden alten Eichen an der östlichen Grenze des Plangebietes im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit Regenrückhaltegewässer; ist ein Erhalt nicht möglich, erfolgt vor einer Fällung der beiden alten Eichen eine Quartierkontrolle. Sind mögliche Quartiere nicht besetzt, so werden mögliche Höhlungen verschlossen, damit diese bis zum Zeitpunkt der Fällung nicht von Fledermäusen genutzt werden. Sind mögliche Quartiere besetzt, ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.
Für die ggf. zu beseitigenden beiden alten Eichen sind aufgrund ihres Quartierpotenziale insgesamt 4 Fledermauskästen (pro Baum zwei Kästen) z. B. in dem Gehölzbestand unmittelbar östlich an die Bahnlinie angrenzend aufzuhängen. Das Vorgehen hierzu ist mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Vermeidung und Verminderung von betriebsbedingten Beeinträchtigungen

- Einsatz von Lampentypen, die möglichst wenig zur Seite abstrahlen, keine Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen

Maßnahmen zum Ausgleich

Im Plangebiet entstehen an der östlichen Grenze Regenrückhaltegräben. Diese werden nach den folgenden Grundsätzen hergestellt:

Die Böschungen weisen Neigungen von 1:2 bis 1:3 auf. Die Sohlbreiten der Gräben weisen eine gewisse Varianz auf. Abschnittsweise sind Unterwasserbermen in einer Breite von 1 m vorgesehen. Im Bereich der Bermen werden Röhrichte oder feuchte Hochstaudenfluren entstehen. Die Bermen werden bei dem Wasserstand des Dauerstaus etwa 0,30 m überstaut. Sie werden punktuell mit Arten der Röhrichte bepflanzt. Beidseitig des Regenrückhaltegrabens entsteht ein schmaler Streifen mit Sukzession. Aufgrund der Ausprägung der Regenrückhaltegräben mit Unterwasserbermen unterschiedlichen Sohlbreiten und wechselnden Böschungsneigungen kann der Eingriff, der durch die Herstellung des Gewässers entsteht, ausgeglichen werden.

Die Durchführung weiterer Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet ist nicht möglich.

Maßnahmen für externe Kompensation

Für die erforderliche Kompensation des Eingriffs ist die Durchführung externer Ersatzmaßnahmen erforderlich. Das Defizit beträgt -91.452 Werteinheiten. Dieses Defizit ist durch externe Ersatzmaßnahmen abzudecken.

Bei der Durchführung externer Ersatzmaßnahmen ist den folgenden verloren gegangenen Werten und Funktionen im Plangebiet Rechnung zu tragen:

- Schaffung von Brutraum für Offenlandarten (Austernfischer) und Wiesenvögel (Brachvogel, Kiebitz) mit kurz gehaltenen Brachflächen
- Schaffung von Bereichen für die ungestörte Bodenentwicklung
- Schaffung von Bereichen mit klimatischer Ausgleichsfunktion
- Schaffung von Bereichen zur landschaftsraumtypischen Strukturierung im vom Vorhaben betroffenen Naturraum

Nach Absprachen zwischen der Gemeinde Laar und der Naturschutzstiftung des Landkreises Grafschaft Bentheim werden in insgesamt fünf Bereichen (Fläche 15 (Gemarkung Kleinringe), Fläche 139 (Gemarkung Emlichheim), Fläche 133 (Gemarkung Scheerhorn), Fläche 162 (Gemarkung Laar), Fläche 69 (Gemarkungen Bimolten und Nordhorn) Teilflächen (bei Fläche 15 wird die gesamte Fläche einbezogen) aufgewertet. Größtenteils wird Grünland innerhalb von Wiesenvogelgebieten hergestellt bzw. extensiviert. Zudem werden in diesen Bereiche auch Flächen mit kurz gehaltenen Brachen angelegt. Im Bereich der Fläche 162 wird eine Ackerfläche in einer Größe von rd. 0,5 ha aufgeforstet. Die genannten Flächen sind geeignet, die oben genannten, im Plangebiet beeinträchtigten Werte und Funktionen zu kompensieren. (siehe Tabelle Nr. 20)

Gesetzlicher Biotop und Artenschutz

Gesetzlicher Biotopschutz

Gemäß § 30 BNatSchG i. V. m. § 24 NAGBNatSchG besonders geschützte Biotope sind von der Planung nicht betroffen.

Gesetzlicher Artenschutz (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP))

In die artenschutzrechtliche Betrachtung sind die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und die heimischen Vogelarten einzubeziehen.

Für das Plangebiet und für die unmittelbar angrenzenden Flächen sind Vorkommen ist davon auszugehen, dass gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Fledermausarten potenziell vorkommen können. Das Vorkommen weiterer Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie ist nicht bekannt. Für die Darstellung von Betroffenheiten von potenziellen Fledermausvorkommen und der heimischen Vögel werden die Aussagen des Kapitels 4.2.2 herangezogen.

In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) ist zu beurteilen, ob bezogen auf die vorkommenden Vogelarten Verbotstatbestände gemäß § 44, Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden.

Nach einer Beschreibung der möglichen Beeinträchtigungen wurde ermittelt, für welche Vogelarten Verbotstatbestände erfüllt sein können und für welche Arten die Erfüllung von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden kann. Dabei wurden die folgenden Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt:

- Während der störungsempfindlichen Zeiten der Offenlandarten und der Wiesenvögel (Austernfischer, Kiebitz, Großer Brachvogel (Anfang März bis Ende Juni)) erfolgen keine Bauarbeiten im Gebiet bzw. es werden bei Beginn der Brutzeit Maßnahmen zur Vergrämung durchgeführt, damit sichergestellt ist, dass während der Bauphase keine besetzten Nester im Plangebiet sind.
- Die Fällung von Gehölzen (Feldgehölz, Rubus-Gestrüpp, Strauch-Baumhecken, Einzelgehölze) erfolgt nur in der Zeit vom 01. November bis 28. Februar und somit außerhalb der Brutzeit der gehölzbrütenden Vogelarten
- Möglichst Erhalt der beiden alten Eichen an der östlichen Grenze des Plangebietes im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit Regenrückhaltegewässer; ist ein Erhalt nicht möglich, erfolgt vor einer Fällung der beiden alten Eichen eine Quartierkontrolle. Sind mögliche Quartiere nicht besetzt, so werden mögliche Höhlungen verschlossen, damit diese bis zum Zeitpunkt der Fällung nicht von Fledermäusen genutzt werden. Sind mögliche Quartiere besetzt, ist das weitere Vorgehen mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.
Für die ggf. zu beseitigenden beiden alten Eichen sind aufgrund ihres Quartierpotenziale insgesamt 4 Fledermauskästen (pro Baum zwei Kästen) z. B. in dem Gehölzbestand unmittelbar östlich an die Bahnlinie angrenzend aufzuhängen. Das Vorgehen hierzu ist mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Ergebnis der Betrachtung ist der artenschutzrechtlichen ist, dass eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44, Abs. 1 BNatSchG bezogen auf die Brutvögel – bis auf die Nachtigall - wie auf die Gastvögel und Fledermäuse (unter Berücksichtigung der o. g. Maßnahmen) nicht vorliegt.

Für die Nachtigall wurden die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme geprüft. Im Ergebnis stellt die Prüfung fest, dass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahme erfüllt sind.

4.8 Quellen

- BIERHALS, E., V. DRACHENFELS, O. & M. RASPER (2004):
Wertstufen der Biotoptypen in Niedersachsen. In: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2004, S. 231-240
- DRACHENFELS, O. v. (2004):
Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Naturschutz und Landschaftspflege Nieders. A/4: 1-240, Hildesheim.
- DROSTEWITZ + PARTNER (2007):
Landschaftspflegerischer Begleitplan für den Quarzsandtagebau Laar
- GARVE, E. (2004):
Rote Liste der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen in Niedersachsen und Bremen, 5. Fassung vom 1. 3. 2004, in: Inform. d. Naturschutz Niedersachsens. 24Jg. (1) 1 - 76, Hildesheim.
- GELLERMANN, M.; SCHREIBER, M; 2007:
Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen in staatlichen Planungs- und Zulassungsverfahren, Schriftenreihe Natur und Recht Band 7
- KAISER, T. & D. ZACHARIAS, 2003:
PNV-Karten für Niedersachsen auf der Basis der BÜK 50, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/03.
- LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM, 1998:
Landschaftsrahmenplan
- LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM, 2008:
Steinkauzerfassung Grafschaft Bentheim 2008
- LANDKREIS GRAFSCHAFT BENTHEIM, 2009:
Wiesenvogelkartierung Christian Kipp 2002 – 2004, 2007 - 2009
- LANDKREIS OSNABRÜCK, 1997:
Das Kompensationsmodell
- LBEG Kartenserver, 2009:
Bodenübersichtskarte M 1 : 50.000
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR BODENFORSCHUNG, 1982:
Geowissenschaftliche Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen, M 1 : 200.000, CC 3902 Lingen, Bodenkundliche Standortkarte - Landwirtschaftliches Ertragspotential -, Grundwasser, - Grundlagen –

4.9 Anhang

Erläuterung der Kriterien zur Bewertung der Biotoptypen

- **Standörtliche Gegebenheiten**

Standorte mit extremen Eigenschaften (besonders trocken, nährstoffarm, nass) bilden entscheidende abiotische Standortfaktoren für die Ansiedlung stenöker Biozönosen. Sie werden daher höher bewertet als Standorte mit durchschnittlichen Eigenschaften.

- **Grad der Naturnähe**

Biotoptypen und Pflanzengesellschaften, die sich weitgehend ungestört von einer anthropogenen Beeinflussung entwickeln, und Gesellschaften, die der natürlichen potentiellen Vegetation entsprechen, sind von besonderem Wert.

- **Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen**

Eine hohe Artenvielfalt ist von Bedeutung für artenreiche Vegetationstypen, z. B. mesophiles Grünland. Oft ist sie kennzeichnend für besonders gut und vollständig ausgebildete Pflanzengesellschaften. Arten- und blütenreiche Biotope sind ein wichtiger Lebensraum für Tiere. An extremen Standorten sind jedoch auch artenarme Vegetationsbestände, z. B. Seggenriede von sehr großer Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

- **Repräsentanz**

Die für einen Naturraum oder einen regionalen Bereich charakteristischen Pflanzengesellschaften und Strukturen werden als repräsentativ bezeichnet. Als charakteristisch gelten naturnahe, der potentiell natürlichen Vegetation entsprechende Gesellschaften. Aber auch Biotoptypen, die auf eine den ursprünglichen Standortfaktoren angepasste Nutzung zurückzuführen sind, werden als repräsentativ angesehen.

- **Seltenheit**

Pflanzengesellschaften mit rückläufiger Bestandsentwicklung kommen oft an Wuchsorten mit besonderen Standortbedingungen (besonders trocken, nährstoffarm, feucht, nass) vor. Diese Biotoptypen sind oft wichtige Lebensräume gefährdeter Tier- und Pflanzenarten.

- **Alter/Ersetzbarkeit**

Pflanzenbestände, die zu ihrer Entwicklung lange Zeiträume benötigen, sind bei Verlust nur langfristig oder gar nicht ersetzbar. Sie sind daher allgemein von größerer Bedeutung als Pflanzengesellschaften, die sich schnell wieder ansiedeln können. Zu beachten sind jedoch die Standortfaktoren, da sich z. B. einige Pionier- und Segetalgesellschaften nur unter ganz bestimmten, oft nicht vorhersehbaren Standortbedingungen ansiedeln.

5 Hinweise

Der Bebauungsplan Nr. 17 enthält folgende Hinweise:

1. Schutz des Mutterbodens
Der vorhandene Oberboden ist vor Beginn jeder Maßnahme gem. 202 BauGB abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.
2. Erdgas-Bewilligungsfeld
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 "Europark Teilbereich III - Teilabschnitt A" befindet sich innerhalb des bergrechtlichen Erdgas-Bewilligungsfeldes "Emlichheim C" der Wintershall Holding AG, Erdölwerke.
3. Am westlichen Plangebietsrand verläuft die Bahnlinie Laarwald – Coevorden der Bentheimer Eisenbahn AG. Auf dieser Strecke werden ausschließlich Gütertransporte abgewickelt, deren Umfang sich in den nächsten Jahren wesentlich erhöhen wird. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Zugfahrten, Rangierbewegungen sowie jegliche Art von Verladetätigkeiten zu jeder Tages- und Nachtzeit, sowie bei Bedarf auch an Sonn- und Feiertagen, sowohl auf den Anlagen der Bentheimer Eisenbahn AG, als auch auf geplanten Stammgleisen oder auf Anschlussgleisen zukünftiger, sich in diesem Bereich ansiedelnder Betriebe durchgeführt werden können. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass es für die Bentheimer Eisenbahn AG aufgrund evtl. höherer Immissionswerte im Nahbereich der Anlagen keinerlei Auflagen und Einschränkungen des Betriebes geben wird. Gegenüber der Bentheimer Eisenbahn AG können keine Kosten für geplante oder errichtete lärmtechnische Anlagen oder andere Präventivmaßnahmen geltend gemacht werden.
4. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, 26121 Oldenburg, unverzüglich gemeldet werden. Telefon: 0441 / 799-2120. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von vier 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.
5. Bei nicht ausreichenden Grundwasserabständen ist das Gelände im Falle einer gewählten Versickerung aufzuheben und zwar entsprechend um den Betrag, dass eine Sickerraummächtigkeit zum mittleren höchsten Grundwasserstand von mind. 1,0 m gegeben ist.
6. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können im Rathaus der Samtgemeinde Emlichheim, 49821 Emlichheim, Hauptstraße 24, im Fachbereich III - Bauamt und Bauverwaltung -, 2. Obergeschoss während der Dienstzeiten eingesehen werden.
7. Im Plangebiet treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 9 "Europark Teilbereich II" der Gemeinde Laar und seiner 1. Änderung außer Kraft.

6 Nachrichtliche Übernahme

Die nachrichtliche Übernahme betrifft:

Schutzbereiche militärischer Anlagen

Gemäß der Anordnung der Wehrbereichsverwaltung vom 12.09.1994 sind folgende Maßnahmen im äußeren Schutzbereich genehmigungsbedürftig:

1. wenn bauliche oder andere Anlagen (über- oder unter der Erdoberfläche) errichtet, geändert oder beseitigt werden,
2. wenn Gewässer verändert werden,
3. bei sonstigen Veränderungen der Bodennutzung und Bodengestaltung, werden bei folgenden Handlungen Vollzugsmaßnahmen angeordnet:

im gesamten Schutzbereich:

- Sprengarbeiten nur mit Genehmigung
- Einschränkung der Jagd

Es bestehen folgende Möglichkeiten der Befreiung:

im gesamten Schutzbereich:

Befreiung wird für folgende Vorhaben erteilt:

- Anlage und Veränderung:

1. Führung von Oberflächenwasser, Einfriedungen, land- und forstwirtschaftliche Wege, offene Unterstelleneinrichtungen von Viehhaltung
2. Beseitigung von sämtlichen Anlagen und Einrichtungen im Bereich zwischen Schutzgebietsgrenze und innerer Grenzlinie:
 - Errichtung und Veränderung von Gebäuden/Anlagen für Wohnzwecke und land- und forstwirtschaftliche Zwecke die nicht höher als 22 m, nicht länger als 44 m und nicht mehr als 3-geschossig ausgebaut sind und bei denen der Anteil der Glasflächen je Gebäudeseite nicht mehr als 70 % beträgt.
 - Anlage und Veränderung: von Campingplätzen, Wochenendhaussiedlungen und Schrebergärten
 - Brücken, Dämme, Deiche, Großdüker, Hebewerke
 - Anlage und Veränderung von Eisenbahnen, Straßen und Autobahnen,
 - Anlage und Veränderung von Parkanlagen, Parkflächen
 - Anlage und Betrieb von Steinbrüchen, Kies- und Sandgruben, Torfabbau
 - Anlage und Veränderung von ober- und unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen bis max. 15 kV.

7 Planunterlage

Der Bebauungsplan wird auf einer automatisierten Liegenschaftskarte im Maßstab M. 1: 2.000 angefertigt. Die Planunterlage wurde von der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften – GLL Meppen - Katasteramt Nordhorn, zur Verfügung gestellt. Der Planausschnitt liegt im Europark Bereich IV, Gemarkung: Laar, Flur 101. Der Vervielfältigungsvermerk ist im Geschäftsbuch unter der Nummer L4 94/2008 geführt.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 27.08.2008). 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.

Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe von Angaben des amtlichen Vermessungswesens und von Standardpräsentationen ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig. (§ 5 Abs. 3 des Nds. Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen – NvermG - vom 12.12.2002, Nds. GVBl. 2003 S. 5)

8 Verfahrensvermerke

Aufgestellt:



Grontmij GfL GmbH
Standort Meppen

August-Priehof-Str. 1
49716 Meppen

Telefon (05931) 59 64-0
Telefax (05931) 59 64-19

Meppen, den 09.11.2009

.....
i. A. Großpietsch

im Einvernehmen mit der Gemeinde Laar
Laar, den 10.11.2009

.....

Der Rat der Gemeinde Laar hat in Seiner Sitzung am 12.11.2009 diese Begründung, zur Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB anerkannt.

Laar, den

Gemeinde Laar

.....
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 „Europark Teilbereich III – Teilabschnitt B“ mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 29.12.2009 bis 29.01.2010 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.

Laar, den

Gemeinde Laar

.....
Bürgermeister

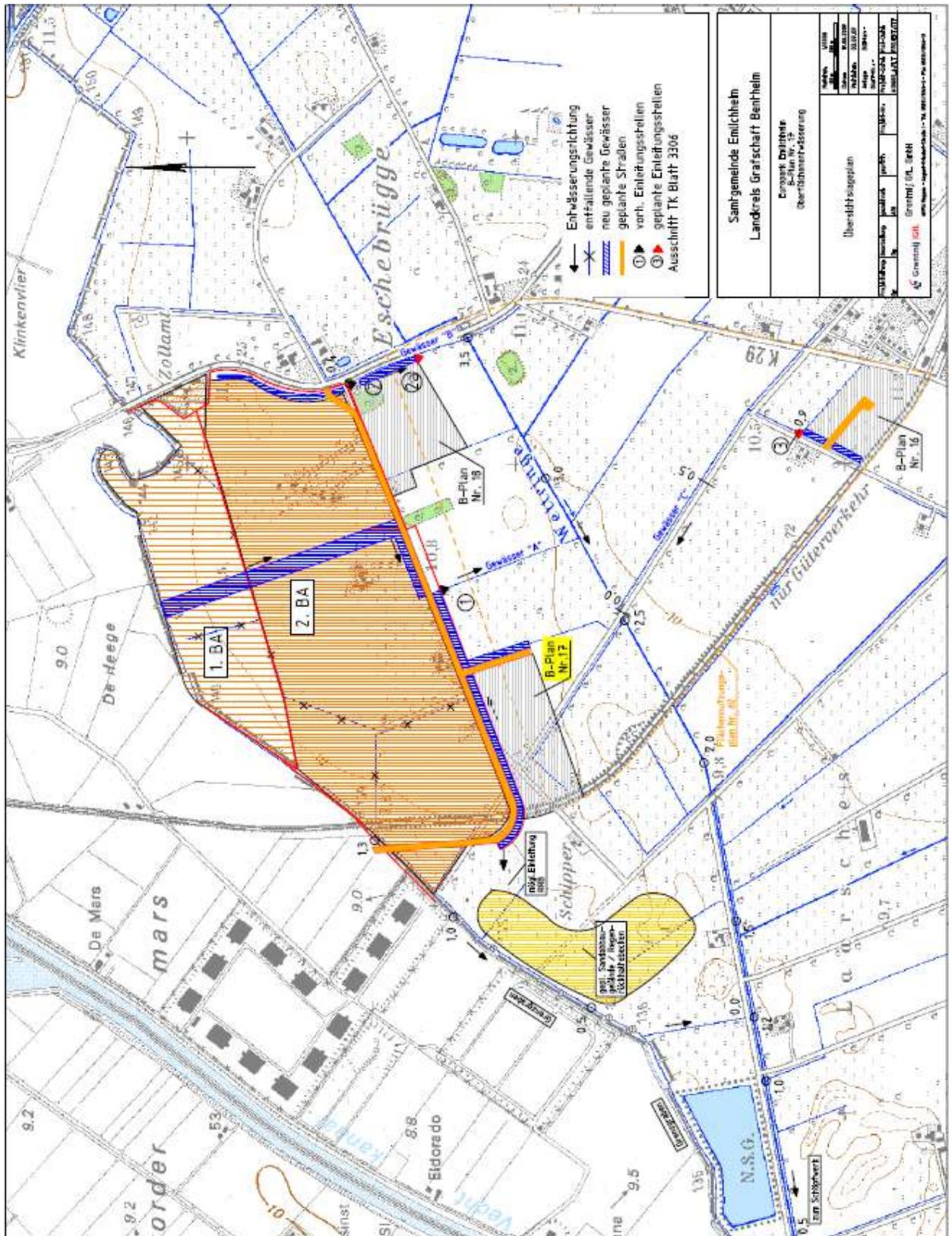
Der Rat der Gemeinde Laar hat am 10.03.2011 diese Begründung beschlossen.

Laar, den

Gemeinde Laar

.....
Bürgermeister

**Anhang 1: Übersichtsplan – Europark Emlichheim - B-Plan Nr. 17
Oberflächenentwässerung**



Anhang 2: Auszug aus den Schallimmissionsuntersuchungen für die 62. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emlichheim/Laar

INGENIEURBÜRO PETER GERLACH

ING-BÜRO GERLACH • 28325 BREMEN • ROCKWINKELER LANDSTRASSE 117A

BERATENDER INGENIEUR VBI
Mitglied der Ingenieurkammer Bremen Mitgl.-Nr. 95

Bau- und Raumakustik • Bauphysik
Schallschutz • Lärmmessungen
Schwingungsmessungen

28325 BREMEN
ROCKWINKELER LANDSTR. 117A
TELEFON 0421/272547 TELEFAX 0421/274384
e-MAIL: GerlachAkustik@urcor.de
Konto 100 3891 001 Bremer Landesbank BLZ 290 500 00

UNSER ZEICHEN DATUM
Ge/g 2008/060 07.10.2008

Fachtechnische Stellungnahme

Schallimmissionsuntersuchungen für die 62. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Emlichheim/Laar

Unter Bezug auf den durch die Gemeinde Emlichheim, Hauptstraße 24, 49824 Emlichheim erteilten Auftrag und auf Basis der vorliegenden Unterlagen und zwischenzeitlichen Abstimmungen wurden für das o.g. Objekt schalltechnische Untersuchungen zur Ermittlung der möglichen Schallemissionen im Bereich der 62. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Nachfolgend die Zusammenfassung der bisherigen Untersuchungsergebnisse.

Untersuchungsgrundlagen und -vorgaben

Für die Untersuchungen lagen diverse Pläne des Plangebietes und der Umgebung, sowie die schalltechnische Untersuchung zu den Bebauungsplänen Nr. 6+9 vom 20.06.2003 vor.

Die Berechnungen wurden gemäß DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) mit flächenbezogenen Schalleistungspegeln (FSP) in dB(A)/m² durchgeführt.

Gemäß Auftrag sollte untersucht werden, welche Flächenschalleistungspegel für die Planfläche und die nördlich angrenzenden Gewerbeflächen sinnvoll sind. Durch eine Optimierungsberechnung sollte ermittelt werden, welche maximalen Schallemissionen auf den Gewerbeflächen zulässig sind, ohne dass die zulässigen Immissionspegel an den umgebenden Immissionsorten überschritten werden.

Da derzeit nur Teilflächen des gesamten Plangebietes mit Bebauungsplänen (Nr. 16-18) beplant werden, sollen hier – abweichend von den normalerweise erst in den Bebauungsplanverfahren erfolgenden Festlegungen – bereits im Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Gewerbe-/Industriegelände die zulässigen, flächenbezogenen Schalleistungspegel ermittelt werden. Damit wird

sichergestellt, dass auch in den späteren Bebauungsplanverfahren für die restlichen Flächen die zulässigen Gesamtbelastungen an den umgebenden Immissionsorten nicht überschritten werden.

Die in dieser Untersuchung ermittelten, zulässigen Flächenschalleistungspegel müssen in die derzeitigen und späteren Bebauungsplanverfahren einfließen und dort festgelegt werden.

Da an den Immissionsorten IP 3 und IP 4 (in der o.g. Untersuchung mit IP 4 und IP 5 bezeichnet) die zulässigen Immissionspegel praktisch komplett durch die zulässigen Emissionen gemäß den Festlegungen in den Bebauungsplänen 6+9 ausgeschöpft werden, muss für die Zusatzbelastungen durch die Emissionen aus dem neuen Planbereich eine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 (südöstliche Planfläche mit der Bezeichnung GEe 3, nördlich an die Straße "Brokdiek" und westlich an die "Coevordener Straße" angrenzend) in den zulässigen Emissionen reduziert werden. Ansonsten wurden die schalltechnischen Festlegungen (zul. FSP) der Bebauungspläne Nr. 6+9 unverändert in die Untersuchungen eingestellt.

In der hier durchgeführten Untersuchung wurde das gesamte Gewerbe-/Industriegebiet (Bebauungspläne 6+9 und die Planflächen südlich "Brokdiek" bis "B 403" bzw. "Bahnhofstraße") als Emissionsfläche betrachtet.

Emissionswerte für die Planflächen südlich "Brokdiek"

Für die GI/GE-Flächen im Bereich südlich der Straße "Brokdiek" ergeben sich folgende Emissionspegel für die einzelnen Flächen (Bezeichnung der Flächen s. Anlage 1):

Bezeichnung	Tag	Nacht	Gebietsart für B-Plan
	[dB(A)/m ²]	[dB(A)/m ²]	
Gle 1	70	55	GI(e)
Gle 2	68	53	GI(e)
GE 1	65	50	GE
GE 2	63	48	GE
GE 3	65	50	GE
GEe 1	60	45	GE(e)
GEe 2	57,5	42,5	GE(e)
GEe 3	61	46	GE(e)

GI(e) = eingeschränktes Industriegebiet GE(e) = eingeschränktes Gewerbegebiet

Eingeschränkt aufgrund der zulässigen Emissionspegel.

Die vorstehenden Emissionswerte wurden als Flächenschallquellen gemäß DIN 18005 in die Berechnungen eingestellt. Die Lage der einzelnen Quellen kann der beigelegten Anlage 1 entnommen werden. Die Eingabewerte sind in den Anlagen 2-6 aufgelistet.

Die Emissionswerte der Bebauungspläne 6 + 9 sind in Klammern mit der jeweiligen Nummer hinter der Bezeichnung gekennzeichnet.

Die in Anlage 1 mit GEE 3 gekennzeichnete Fläche im Bebauungsplan Nr. 9 ist in den zulässigen Schallemissionen zu reduzieren (s.o.). Von bisher 65/50 dB(A)/m² sind die zulässigen Emissionen auf 63/47 dB(A)/m² zu vermindern. Eine Änderung der Bebauungsplans Nr. 9 ist erforderlich.

Zum Schutz der Wohnbebauung südlich der "Bahnhofstraße" ist ein 5 m hoher und 450 m langer Lärmschutzwall nördlich der und parallel zur "Bahnhofstraße" zu errichten (s.a. Anlage 1).

Der Lärmschutzwall wird noch nicht erforderlich, solange südlich der neu geplanten Ost-West-Erschließung nur der B-Planbereich Nr. 16 mit den dort zulässigen, flächenbezogenen Schalleistungspegeln genutzt wird. Werden weitere Planflächen südlich der neuen Ost-West-Erschließung mit Bebauungsplänen überplant bzw. durch Gewerbe-/Industriebetriebe besiedelt, so ist der Lärmschutzwall zu errichten. Abhängig von den weiteren Planungen wäre ggf. auch eine abschnittsweise Errichtung des Walles möglich.

Immissionswerte an den Immissionsaufpunkten

Mit den vorstehend aufgeführten Ansätzen ergeben sich bei **freier Schallausbreitung** folgende Immissionsbelastungen in dB(A) an den Immissionsorten (Lage s. Anlage 1):

Immissionsort	zul. Tag/Nacht	Gesamtbelastung	Bezeichnung
	nach TA-Lärm		
IP 1	55/40	53,7/39,8	Coevorden, Berberis 27
IP 2	65/50	60,8/46,6	Coevordener Str. 21
IP 3	60/45	59,8/44,9	Coevordener Str. 20
IP 4	60/45	59,8/44,8	Ikenweg 2
IP 5	60/45	58,1/43,2	Aatalstraße 2
IP 6	60/45	59,7/44,7	Bahnhofstraße 36
IP 7	60/45	56,7/41,8	Bahnhofstraße 34
IP 8	55/40	54,9/40,0	Birkenstraße 1
IP 9	55/40	53,8/38,9	Eichenstraße 19
IP 10	55/40	52,6/37,7	Eichenstraße 15
IP 11	60/45	51,4/36,5	Bahnhofstraße 26
IP 12	60/45	53,5/38,6	Neuer Weg 33

Die zulässigen Immissionspegel ergeben sich gemäß TA-Lärm für IP 2 bis IP 7 und IP 11 und 12 als Immissionsorte im Außenbereich, die im Schutzanspruch einem Mischgebiet zuzuordnen sind. Da der Immissionsaufpunkt IP 2 selber in einem ausgewiesenen Gewerbegebiet liegt, sind dort die zulässigen Immissionspegel eines Gewerbegebietes zu berücksichtigen. Die sonstigen Immissionsorte sind im Schutzanspruch einem "Allgemeinen Wohngebiet" zuzurechnen.

Die Berechnungen wurden mit dem geprüften Programm "IMMI 6.3" durchgeführt. In der Anlage 7 sind die vorstehend aufgelisteten Berechnungsergebnisse zusammengefasst für die Tages- und Nachtzeit und mit den zulässigen Immissionspegeln aufgelistet. In Anlage 8 ist die Berechnungsmethode nach DIN 18005 dargestellt. Aus den Anlagen 9-14 können für die einzelnen Immissionsorte die Schallimmissionsanteile aus den einzelnen Gebietsflächen entnommen werden.

Bewertung der Untersuchungsergebnisse

Wie aus den vorstehenden Berechnungsergebnissen zu ersehen ist, werden durch die zulässigen Schallemissionen (FSP in dB(A)/m²) gemäß o.g. Festlegungen an den untersuchten, am stärksten belasteten Immissionsorten die gemäß TA-Lärm zulässigen Immissionspegel nicht überschritten.

Die vorstehenden Angaben zur Errichtung des Lärmschutzwalls an der Nordseite der "Bahnhofstraße" sind zu beachten.

Hinweis: Da jeder anzusiedelnde Betrieb einen Nachweis über die Einhaltung der für sein Grundstück zulässigen Emissionen zu führen hat, kann im Rahmen der Antragstellungen schnell abgesehen werden, in welchem Umfang die Betriebe ihre zulässigen Emissionswerte ausschöpfen. Erfahrungsgemäß nutzen nur maximal 50 % der Betriebe die zulässigen Tagesemissionspegel und nur max. 25 % die Nacht-emissionswerte wirklich aus. Hinzu kommen die abschirmenden Wirkungen der von den Betrieben errichteten Gebäude, die in der hier durchgeführten Schallimmissionsuntersuchung nicht angesetzt werden dürfen. Insgesamt ist für die einzelnen Immissionsorte auch bei einer Vollbesetzung des gesamten Plangebietes (B-Pläne Nr. 6 + 9 mit südlicher Erweiterung bis zur "Bahnhofstraße") eine geringere Immissionsbelastung zu erwarten, als hier rechnerisch ermittelt wurde.

Textliche Festsetzung

In die textlichen Festsetzungen der Bebauungspläne im Plangebiet südlich der Straße "Brokdiel" sollte neben den zulässigen Emissionspegeln gemäß obiger Aufstellung sinngemäß folgender Text aufgenommen werden:

"Die flächenbezogenen Schalleistungspegel können im Einzelfall ausnahmsweise überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch Maßnahmen oder Gegebenheiten (z.B. Lärminderung durch Abschirmung oder Dämpfung) eine freie Schallausbreitung behindert wird. Die Behinderung der Schallausbreitung muss die Erhöhung der festgesetzten Flächenschalleistungspegel mindestens ausgleichen."

Mit dieser textlichen Festsetzung ist es einzelnen Betrieben möglich, mehr als die dem jeweiligen Betriebsgrundstück gemäß Bebauungsplan zustehenden Emissionen zu erzeugen.

In solch einem Fall oder bei ungünstiger Lage der Emissionsquellen auf dem Betriebsgelände hat der Betrieb nachzuweisen, dass er nicht mehr als die ihm bei freier Schallausbreitung zustehenden Immissionsanteile an den umgebenden Immissionsorten ankommen lässt. Und das ohne (!) Berücksichtigung der abschirmenden Wirkung von Gebäuden o.ä. mindernden Bauteilen fremder Betriebe, die nicht im Zusammenhang mit dem beantragten Betrieb dauerhaft gesichert sind.

Damit ist gewährleistet, dass die Gesamtbelastung an den Immissionsorten nicht die vorstehend rechnerisch ermittelten Werte überschreiten kann, sondern immer darunter liegen wird.

Aufgestellt:
Bremen, den 07.10.2008



Peter Gerlach (Dipl.-Ing.)

14 Anlage