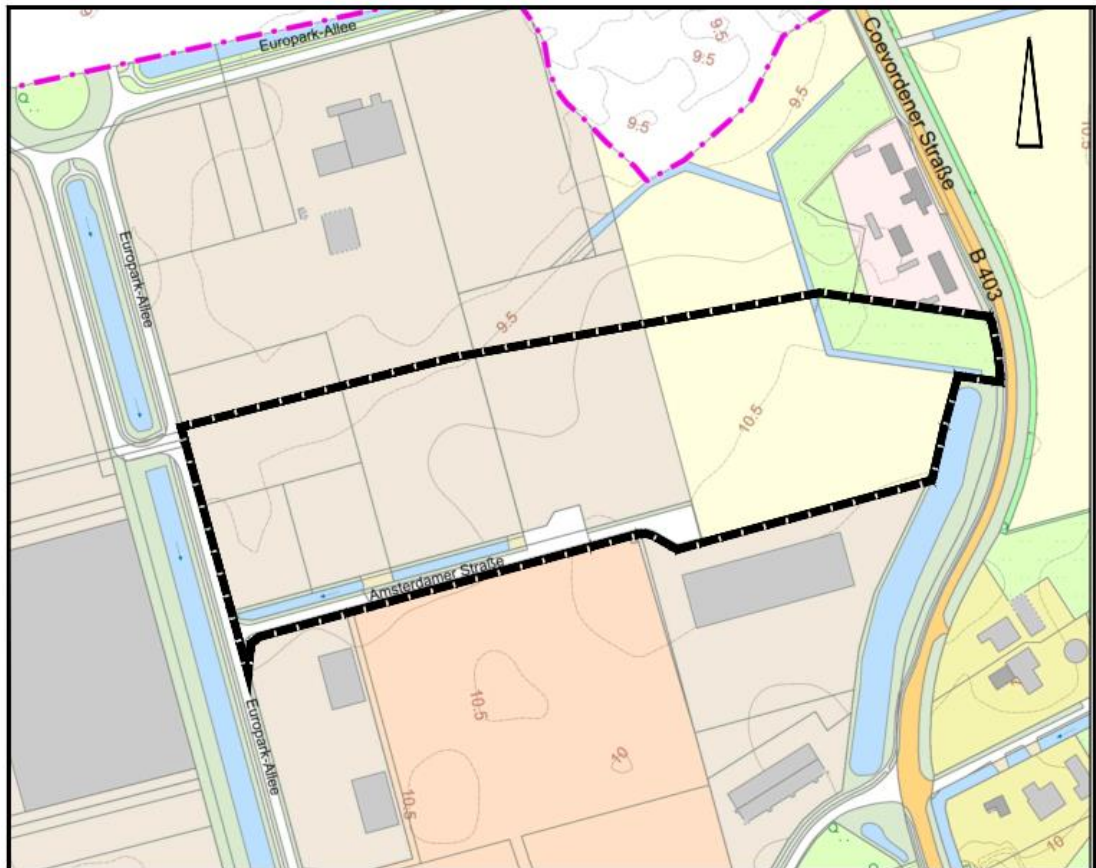


Gemeinde Laar

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Europark Teilbereich II“



Endfassung	Begründung	Mai 2022
NWP Planungsgesellschaft mbH	Escherweg 1 26121 Oldenburg	Telefon 0441 97174 -0 Telefax 0441 97174 -73
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung	Postfach 3867 26028 Oldenburg	E-Mail info@nwp-ol.de Internet www.nwp-ol.de



INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I DER BEGRÜNDUNG: ZIELE, ZWECKE, INHALTE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	4
1 EINLEITUNG	4
1.1 Anlass der Planung	4
1.2 Rechtsgrundlagen.....	4
1.3 Geltungsbereich der Planung.....	4
1.4 Beschreibung des Plangebiets.....	4
1.5 Planungsrahmenbedingungen	5
1.5.1 Raumordnung	5
1.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm	5
1.5.3 Flächennutzungsplan	6
1.5.4 Bebauungspläne	7
2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....	9
3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG	9
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren.....	9
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	9
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.....	9
3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	13
3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	13
3.2 Relevante Abwägungsbelange.....	16
3.2.1 Belange der Raumordnung	16
3.2.2 Belange der Erschließung	16
3.2.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	16
3.2.4 Belange von Natur und Landschaft.....	20
3.2.5 Belange des Klimaschutzes	22
3.2.6 Bodenschutzklausel/Umwidmungssperrklausel	22
3.2.7 Belange der Wasserwirtschaft	23
3.2.8 Belange des Hochwasserschutzes	24
4 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	25
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	25
4.2 Maß der baulichen Nutzung	26
4.3 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	26
4.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	27

4.5	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.....	27
4.6	Artenschutz.....	27
5	ERGÄNZENDE ANGABEN	27
5.1	Städtebauliche Übersichtsdaten.....	27
5.2	Ver- und Entsorgung	28
5.3	Hinweise	28
5.4	Daten zum Verfahrensablauf	31
	TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT	32
1	EINLEITUNG	32
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplans	32
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	32
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	36
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	37
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	38
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	40
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario).....	40
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	40
2.1.2	Fläche und Boden	41
2.1.3	Wasser	42
2.1.4	Klima und Luft	42
2.1.5	Landschaft.....	43
2.1.6	Mensch	43
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	43
2.1.8	Wechselwirkungen	43
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	44
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	44
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden	45
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	45
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	45
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	45
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	46
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	46
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	46
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	46
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	46

2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	47
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	49
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	49
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	49
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	49
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	50
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	50
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	51

ANLAGE

- Zech Ingenieurgesellschaft (2021): Schalltechnischer Bericht Nr. LL16547.1/01
- Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH (2021): Ergebnisbericht der Brutvogel- und Amphibienkartierungen 93. FNP-Änderung/ Änderungsbereich B-Plan Nr. 6 + 9.

Teil I der Begründung: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Laar möchte mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Europark Teilbereich II“ die Ansiedlung neuer und Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe im Europark an der deutsch-niederländischen Grenze planungsrechtlich ermöglichen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV), das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich der Planung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 befindet sich an der deutsch-niederländischen Grenze in dem grenzüberschreitenden interkommunalen Industrie- und Gewerbegebiet „Europark“ und umfasst ein ca. 8,5 ha großes Plangebiet. Das Plangebiet ist westlich der als Bundesstraße B 403 klassifizierten Straße, Coevorder Str., gelegen. Im Westen begrenzt die Europark-Allee das Plangebiet. Nördlich und südlich grenzen weitere Flächen des grenzüberschreitenden interkommunalen Industriegebietes Europark an das Plangebiet an.

Die genaue Lage des Geltungsbereichs ist dem Übersichtsplan auf der Planzeichnung zu entnehmen.

1.4 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich in dem grenzüberschreitenden interkommunalen Industriegebiet Europark in der Gemeinde Laar an der deutsch-niederländischen Grenze. Gegenwärtig wird das Plangebiet im Westen durch eine Lagerfläche eines bestehenden Recyclinghofes geprägt. Die weiteren Flächen im Plangebiet sind bisher noch unbebaute Landwirtschaftsflächen. An der nordöstlichen Plangebietsgrenze befindet sich gegenwärtig zum Schutz der nordöstlich an den Geltungsbereich grenzenden Zollhäuser ein Lärmschutzwall. Im Süden des Plangebietes verläuft die Amsterdamer Straße. Südöstlich grenzt ein Regenrückhaltebecken an das Plangebiet an. Im Norden grenzen derzeitige Grünflächen sowie weitere Lagerflächen des ansässigen Recyclinghofs an das Plangebiet an. Westlich wird der Änderungsbereich durch den Verlauf der Europark-Allee begrenzt.

Die weitere östliche Plangebietsumgebung wird durch landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen charakterisiert. Die nördliche, südliche und westliche Umgebung des

Änderungsbereiches ist ebenso Bestandteil des grenzüberschreitenden interkommunalen Industriegebietes und durch entsprechende Betriebe gekennzeichnet.

Die genaue Lage des Plangebietes ist dem Übersichtsplan zu entnehmen, die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches kann der Planzeichnung entnommen werden.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

1.5.1 Raumordnung

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen aus dem Jahr 2008, zuletzt geändert am 26.09.2017, werden für das Plangebiet selbst keine zeichnerischen Darstellungen getroffen. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung.



Abbildung 1: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des LROP Niedersachsen 2017

1.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm

In dem Regionalen Raumordnungsprogramm der Grafschaft Bentheim aus dem Jahre 2001 werden die Flächen des Plangebietes als Vorranggebiet für industrielle Anlagen ausgewiesen. Das RROP weist östlich den Verlauf einer Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung aus.

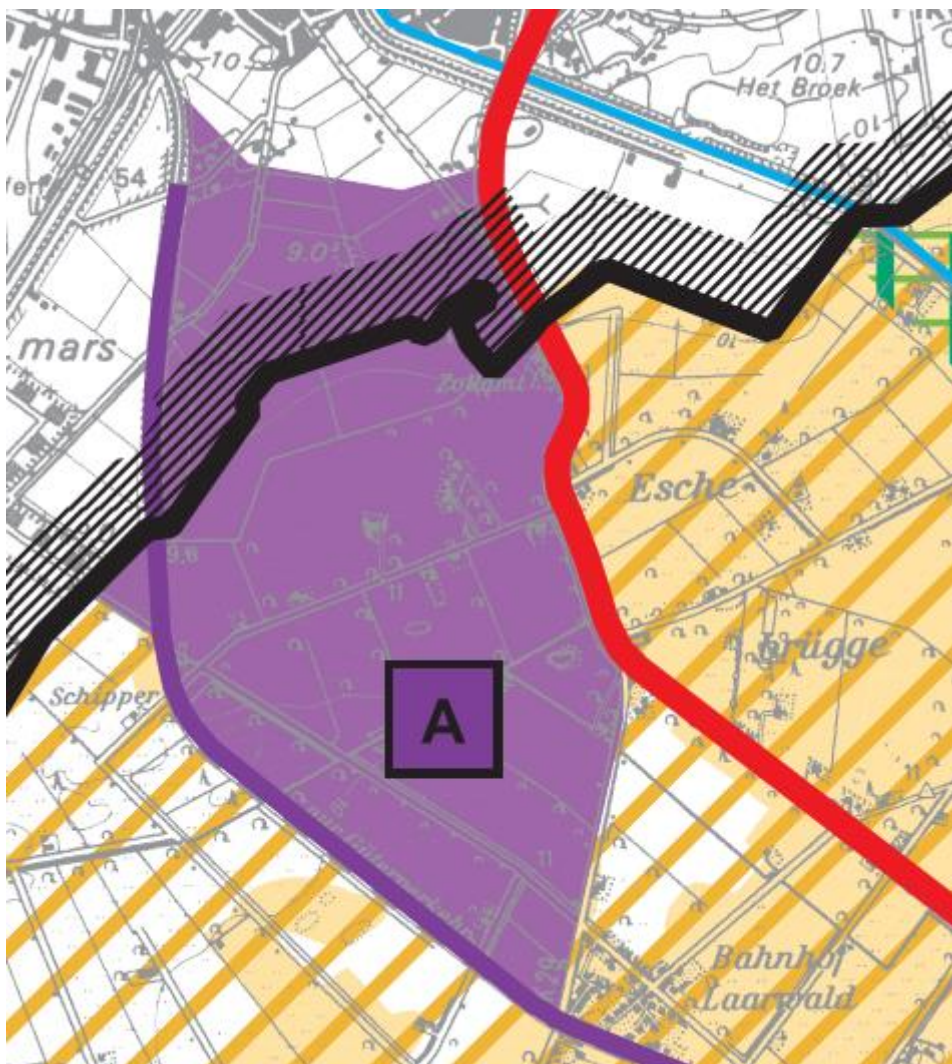


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Grafschaft Bentheim 2001

1.5.3 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Emlichheim stellt den überwiegenden Teil der Flächen der Bebauungsplanänderung als gewerbliche Bauflächen dar. Für die östliche Plangebietsgrenze wird parallel zur Straße eine öffentliche Grünfläche dargestellt. Nördlich, südlich und westlich des Plangebietes werden ebenso gewerbliche Bauflächen dargestellt. Südöstlich des Plangebietes ist ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Reiten, die weiteren Flächen der östlichen Umgebung sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Damit die vorliegende Bebauungsplanänderung gemäß § 8 Abs 2 Satz 1 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt, wird dieser im Zuge der 93. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert.

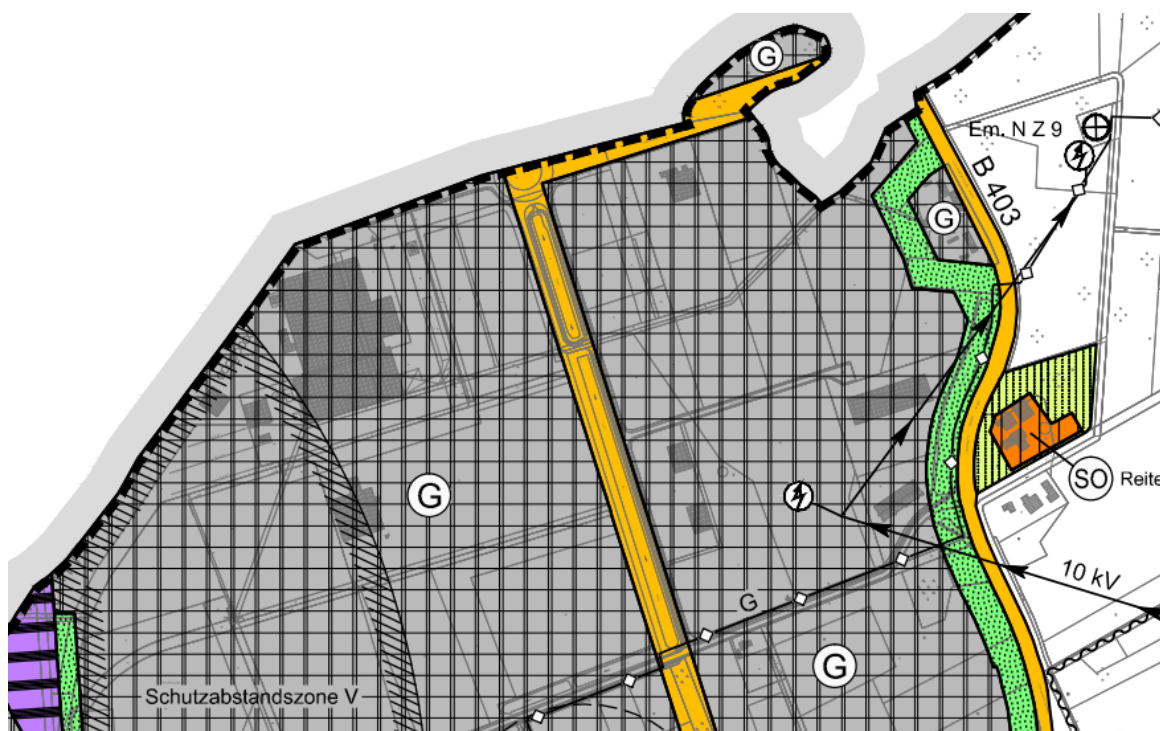


Abbildung 3: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Emlichheim

1.5.4 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung gelten mehrere verbindliche Bauleitpläne. Der überwiegende Teilbereich wird durch die seit dem 13.11.2017 rechtskräftige 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Europark Teilbereich II“ planungsrechtlich gesichert. Festgesetzt werden mehrere Industrie- und Gewerbegebiete, welche sich jedoch nur durch ihre zulässigen Nutzungen und die Lärmpegelwerte unterscheiden. Die maximal zulässige Firsthöhe variiert in den einzelnen Gebieten zwischen 15,00 und 20,00 m. Weiterhin ist eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit West-Ost-Verlauf festgesetzt. Nördlich dieser Straßenverkehrsfläche ist eine Wasserfläche festgesetzt.

Für das am nordöstlichen Plangebietsrand gelegene Flurstück 15/1 gilt noch der Ursprungsbebauungsplan Nr. 9. Dieser setzt für den vorhandenen Lärmschutzwall eine öffentliche Grünfläche mit einer Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzes sowie eine Umgrenzung für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest.

Nördlich an das Plangebiet der vorliegenden Bebauungsplanänderung grenzt der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Europark Teilbereich I“ an. In diesem werden ebenso Gewerbe- und Industriegebiete mit denselben Ausnutzungsziffern festgesetzt. Der vorhandene Lärmschutzwall ist ebenso mit einer öffentlichen Grünfläche mit einer Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzes festgesetzt.



Abbildung 4: Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 9



Abbildung 5: 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 9

2 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Das sich im Änderungsbereich befindliche Unternehmen „Tuindeco Deutschland GmbH“ möchte sich vergrößern. Die Firma möchte sich an die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen anpassen und benötigt hierzu weitere Hallen, die auf dem Bestandsgrundstück an der Europark-Allee nicht realisierbar sind. Die vorhandenen Zollhäuser an der Bundesstraße B 403 sollen in den nächsten Jahren abgerissen werden, sodass der vorhandene Lärmschutzwall in seiner Funktion überflüssig wird und die Fläche eine andere Nutzung erfahren soll.

Da der Gewerbebetrieb und das gut aufgestellte grenzübergreifende Industriegebiet für die Gemeinde Laar sehr bedeutsam sind, unterstützt die Gemeinde das geplante Vorhaben der baulichen Erweiterung, um dem örtlichen Betrieb die Möglichkeit der Entwicklung am bisherigen Standort einzuräumen.

Um die geplanten Baumaßnahmen zur Erweiterung planungsrechtlich abzusichern, ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 erforderlich. Hierbei werden die Darstellungen aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 weitestgehend übernommen. Lediglich die Gebäudehöhen werden in den Industrie- und Gewerbegebieten einheitlich mit 20,00 m festgesetzt und die Verkehrsfläche entsprechend des Ausbaus in der Realität angepasst. Weiterhin werden mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung textliche Festsetzungen als Hinweise übernommen, da für diese die Rechtsgrundlage fehlt. Die Fläche des Lärmschutzwalles soll im Bebauungsplan als Gewerbegebiet dargestellt werden.

Die Bebauungsplanänderung kann gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan im Zuge der 93. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB geändert.

3 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG: GRUNDLAGEN UND ERGEBNISSE DER ABWÄGUNG

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, führt die Gemeinde Laar gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durch. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren dargelegt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind insgesamt 20 Stellungnahmen eingegangen, davon

14 ohne Anregungen und Bedenken. Die sechs Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen wurden wie folgt abgewogen:

Landkreis Grafschaft Bentheim

Abteilung Natur und Landschaft

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim gab Hinweise zu fehlenden grünordnerischen Festsetzungen in Bezug auf eine Randeingrünung und schlug eine Festsetzung der Dach- und Fassadenbegrünung als geeignete Alternative vor.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Um den Gewerbetreibenden die bestmögliche Ausnutzung der Grundstücke zu ermöglichen, wird auf eine grünordnerische Festsetzung entlang der östlichen Plangebietsgrenze verzichtet. Ferner hat die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in ihrer Stellungnahme entlang der B 403 auf Privatgrund eine lückenlose Einfriedung sowie den Erhalt dieser gefordert (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO). Dieser Forderung wurde nachgegangen, indem die Unterlagen um einen entsprechenden Hinweis ergänzt wurden. Die Hinweise zur Dach- und Fassadenbegrünung als Alternative zu grünordnerischen Maßnahmen wurden zur Kenntnis genommen. Es wurde sich gegen die Festsetzung einer Dach- und Fassadenbegrünung entschieden, da diese die Grundstückseigentümer und Gewerbetreibenden zu sehr einschränken würde.

Ferner wurde darauf hingewiesen, dass die notwendige externe Kompensation bis zum Satzungsbeschluss (Feststellungsbeschluss) feststehen und mit der UNB abgestimmt werden muss.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, die externe Kompensation wird bis zum Satzungsbeschluss feststehen und mit der UNB abgestimmt werden.

Weitere Hinweise der UNB bezogen sich auf den Artenschutz und den Umweltbericht. Zudem wurde vorgeschlagen, eine Festsetzung zur Außenbeleuchtung aus Gründen des Artenschutzes aufzunehmen.

Die Hinweise wurden beachtet. Zu unverbindlich formulierte Textpassagen in Bezug auf den Artenschutz wurden angepasst. Die vorgeschlagene Festsetzung zur Außenbeleuchtung wurde ergänzt.

Abteilung Wasser und Boden

Die Untere Wasserbehörde gab den Hinweis, dass sie keine abschließende Stellungnahme zur Planung abgeben könne, da kein wasserwirtschaftliches Konzept vorliegt. Es wurde um Vorlage eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes gebeten.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. In enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wurde bereits eine übergeordnete hydraulische Betrachtung des gesamten Bereichs nördlich des Vorfluters „Wettringe“ in Auftrag gegeben. Dieses Gebiet umfasst u.a. den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 6 „Europark Teilbereich I“ und ersetzt das geforderte wasserwirtschaftliche Konzept. Dies wurde von der Abteilung Wasser und Boden bestätigt.

Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen gegen die vorliegende Planung keine Bedenken, es wurde jedoch ein Hinweis zum vorsorgenden Bodenschutz und den Umweltbericht

gegeben. Ein weiterer Hinweis bezog sich auf den Rückbau des Lärmschutzwalls und die hier zu beachtenden abfall- und bodenschutzrechtlichen Anforderungen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Umsetzungsebene beachtet.

Archäologischer Denkmalschutz

Aus Sicht der Denkmalpflege bestehen keine Bedenken gegen die vorliegende Planung, da sich im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung keine Baudenkmäler befinden.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen.

Ferner wurde darauf hingewiesen, dass das Gelände laut digitaler Bodenkarte 1:50.000 in der Vergangenheit bereits weitestgehend tiefgepflügt wurde und im Boden vorhandene archäologische Funde und Befunde weitgehend zerstört wurden. Es wurde um Aufnahme eines Hinweises zu Bodenfunden gebeten.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Unterlagen wurden um einen entsprechenden Hinweis zum archäologischen Denkmalschutz aufgenommen.

Brandschutz

Es wurden Hinweise zur Löschwasserversorgung in Gewerbe- und Industriegebieten gegeben.

Die Hinweise wurden beachtet, die Begründung wurde um entsprechende Aussagen zur Löschwasserversorgung ergänzt.

Immissionsschutz

Es wurde darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften bei der Samtgemeinde Emlichheim einzusehen sein müssen und es wurde auf Aufnahme eines Hinweises hierzu auf die Planzeichnung gebeten.

Die Anregung wurde beachtet, die Unterlagen wurden um einen entsprechenden Hinweis auf Einsichtsmöglichkeit der DIN-Vorschriften und Richtlinien ergänzt.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Es wurden Hinweise zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone gegeben. Dabei wurde darum gebeten die 40 m Baubeschränkungszone ebenfalls mit in die Planzeichnung aufzunehmen. Zudem wurde auf eine lückenlose Einfriedung entlang der B 403 und auf Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme hingewiesen. Es wurde um Aufnahme eines Hinweises zu Emissionen von der B 403 gebeten.

Die Hinweise zur Bauverbotszone wurden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung wurde um die 40 m Baubeschränkungszone gem. § 9 Abs. 2 FStrG ergänzt. Der Bitte um Austausch der Hinweise zur Bauverbotszone- und Baubeschränkungszone wurde beachtet. Die Hinweise zum Sichtschutz zur B 403 wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Umsetzungsebene beachtet. Der Hinweis zur lückenlosen Einfriedung wird beachtet, die Unterlagen wurden ergänzt. Der Bitte um Aufnahme eines Hinweises zu Emissionen von der B 403 wurde gefolgt.

Wintershall Dea Deutschland GmbH

Die Wintershall Dea Deutschland GmbH wies auf die Gasleitung Emlichheim-Nord hin und gab Hinweise zu Ausführungs- und Sicherheitshinweisen sowie einen zu berücksichtigenden Schutzstreifen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und beachtet. Die Gasleitung Emlichheim-Nord wurde mit ihrem Schutzstreifen nachrichtlich übernommen. Weiterhin wurde ein Hinweis zu den Leitungen ergänzt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Die LWKN wies darauf hin, dass die Kompensationsmaßnahmen so zu planen seien, dass der Umfang der dafür zur Verfügung zu stellenden Nutzflächen möglichst gering sei. Aus forstlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Bedenken.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird beachtet.

REW

Es wurden Hinweise und Anmerkungen zum schalltechnischen Bericht und zu den Auswirkungen der Planung auf die Lärmkonturen auf niederländischer Seite des Europarks gegeben. Es wurde auf fehlende Angaben zur Lärmbelastung auf der niederländischen Seite durch das gesamte deutsche Industriegebiet hingewiesen. Dabei wurde sich auf ein Gespräch zwischen der Gemeinde Coevorden und den Vertretern des Gewerbeparks Coevorden bezogen, in welchem bereits die Sorgen und Bedenken hinsichtlich der zunehmenden Lärmbelastung geäußert wurden. Es wurde um zusätzliche Informationen zu den Lärmbelastungen auf der gesamten deutschen Seite des Industriegebietes gebeten.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Zusammenfassung des schalltechnischen Berichtes Nr. LL16547.1/01 kann entnommen werden, dass die im Rahmen des schalltechnischen Berichtes definierte Emissionskontingentierung so gewählt wurde, dass die neuen Emissionskontingente auf der niederländischen Seite in der Nachbarschaft zu keiner Erhöhung der bisherigen plangebenden Geräuschimmissionssituationen führen dürfen. Dies kann ebenso auf Seite 10 der Begründung unter Kapitel 3.2.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nachgelesen werden. Die Änderungen auf der deutschen Seite haben keinen Einfluss auf die Gesamtgeräuschbelastung auf niederländischer Seite. Der Bitte kann nicht gefolgt werden. Gegenstand des schalltechnischen Berichtes war eine Beurteilung der Änderungen der Emissionskontingente durch die vorliegende Planung unter Berücksichtigung dessen, dass es auf der niederländischen Seite zu keiner Verschlechterung kommen soll.

Industrie- und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim

Die IHK begrüßt die weitere, qualifizierte Gewerbeentwicklung des Europarkes und begrüßt ebenso die getroffenen Festsetzungen, wie den Ausschluss von Vergnügungsstätten und wesensähnlichen Nutzungen sowie von betriebsbedingten Wohnnutzungen. Weiterhin wurde auf schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld des Plangebietes und auf den Bestandsschutz des Gewerbe- und Industriegebietes hingewiesen, es sollte nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Bei der Erstellung des schalltechnischen Berichtes von der Ingenieurgesellschaft ZECH wurden die schutzbedürftigen Nutzungen beachtet und auf Basis dessen Emissionskontingente festgelegt. Der Hinweis zum Bestandsschutz der bereits ansässigen Gewerbe- und Industriebetriebe wird beachtet. Die Begründung wird um einen Hinweis hierzu ergänzt.

3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind insgesamt 22 Stellungnahmen eingegangen, davon 16 ohne Anregungen oder Bedenken. Die sechs Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen wurden wie folgt abgewogen:

Landkreis Grafschaft Bentheim

Abteilung Natur und Landschaft

Die untere Naturschutzbehörde gab Hinweise zum Artenschutz und des Ergebnisberichtes der Brutvogel- und Amphibienkartierung sowie zu den erforderlichen CEF-Maßnahmen. Es wurde um Ergänzung eines Hinweises zum Artenschutz gebeten.

Die Aussagen in der Entwurfsfassung des Umweltberichtes basierten auf vorläufigen Ergebnissen der Brutvogelkartierung. Sie widersprechen nicht den nunmehr mit dem Gutachten vorliegenden Ergebnissen. Brutvorkommen der Goldammer waren zum Entwurfsstand noch nicht benannt worden. Für die Graugans ist weiterhin ein Brutverdacht benannt, ohne genaue Lokalisierung. Die Angaben zu den Brutvogelbeständen werden in der Begründung samt Umweltbericht aktualisiert. Ein Bedarf für CEF-Maßnahmen ist der Gemeinde nicht ersichtlich. Die Vorkommen der Goldammer und des Gartenrotschwanzes befinden sich zwar innerhalb des Untersuchungsgebietes der Brutvogelkartierung, jedoch nicht im Geltungsbereich der vorliegenden Planung. Somit sind die Lebensstätten dieser beiden Arten bei Realisierung der Planung nicht betroffen.

Die Goldammer legt als Boden- oder Freibrüter alljährlich neue Nester an. Eine Wiedernutzung im Folgejahr ist nicht anzunehmen, so dass die Lebensstätte den artenschutzrechtlichen Schutz nach Abschluss der Brut verliert. Zudem bestehen im räumlichen Umfeld – namentlich in der südöstlich angrenzenden Feldflur – hinreichend Lebensraumpotenziale für die Goldammer, sowohl in den dortigen Gehölzen als auch in Saumstrukturen. Mit der Planung werden somit nicht sämtliche, für Nistplätze der Goldammer geeignete Habitatstrukturen zerstört. Auch ohne CEF-Maßnahmen ist nicht ersichtlich, dass die Planung in Bezug auf die Goldammer den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Lebensstätten-Zerstörung berührt.

Zunächst sei angemerkt, dass der Hinweis hinsichtlich des Seitenverweises nicht eindeutig ist. Es kann nur vermutet werden, dass sich die Stellungnahme auf S. 25 der Entwurfsfassung der im Parallelverfahren aufgestellten 93. FNP-Änderung der Samtgemeinde

Emlichheim bezieht. Der Anregung wird nicht entsprochen. Im Umweltbericht werden unter Kapitel 1.3 die Ziele des speziellen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG zusammenfassend wiedergegeben. Die Notwendigkeit des Hinzuziehens einer fachbiologischen Baubegleitung findet sich im Kapitel 1.3.2 „Prüfung der Verbotstatbestände“ wieder und wird daher als ausreichend erachtet. Die Hinweise beziehen sich zudem auf die Umsetzungsebene und bedürfen keiner Regelung im Bebauungsplan.

Abteilung Wasser und Boden

Die Untere Wasserbehörde wies darauf hin, dass eine Abgabe einer abschließenden Stellungnahme nicht möglich sei, da kein wasserwirtschaftliches Konzept vorliegt. Es wurde um Vorlage eines wasserwirtschaftlichen Konzeptes gebeten.

In enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde wurde bereits eine übergeordnete hydraulische Betrachtung des gesamten Bereichs nördlich des Vorfluters „Wettringe“ in Auftrag gegeben. Dieses Gebiet umfasst u.a. den Geltungsbereich des B-Planes Nr. 9 „Europark Teilbereich II“ und ersetzt das geforderte wasserwirtschaftliche Konzept. Dies wurde von der Abteilung Wasser und Boden bestätigt.

Ferner wurde darauf hingewiesen, dass die Kompensation des Eingriffs in den Boden und die Überplanung der Grünflächen in den Umweltbericht eingearbeitet werden muss.

Die Kompensation erfolgt über die Naturschutzstiftung Grafschaft Bentheim. Durch Umstellung von konventioneller Landwirtschaft auf ökologische Landwirtschaft werden auch nutzungsbedingte Beeinträchtigungen des Bodens vermindert und somit die Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen kompensiert. Entsprechende Angaben werden im Umweltbericht ergänzt.

Immissionsschutz

Es wurden Hinweise zum Widerspruch der textlichen Festsetzung Nr. 6 des Bebauungsplanes Nr. 6, 4. Änderung und dem schalltechnischen Bericht hervorgebracht.

Die Hinweise betreffen den Bebauungsplan Nr. 6 und werden im Zuge dessen abgewogen.

Brandschutz

Der Landkreis gab Hinweise zur notwendigen Löschwassermenge und zum Abstand der ersten Entnahmestelle und dem jeweiligen Gebäude.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung enthält bereits Hinweise zur Löschwasserversorgung.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Die LWK gab den Hinweis, dass von der geplanten Änderung keine landwirtschaftlichen Flächen betroffen sind, Bedenken aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen somit nicht. Ferner wurde hinsichtlich der notwendigen Kompensationsmaßnahmen auf ihre Stellungnahme vom 14.01.2022 verwiesen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme vom 14.01.2022 im Zuge des Beteiligungsverfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen darauf hingewiesen, dass die Kompensationsmaßnahmen so zu planen sind, dass der Umfang der dafür zur Verfügung zu stellenden Nutzflächen möglichst gering

ist. Die Kompensation erfolgt über eine Ablösevereinbarung mit der Naturschutzstiftung Grafschaft Bentheim, sodass keine zusätzlichen landwirtschaftlichen Flächen für den Bebauungsplan beansprucht werden.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Die hervorgebrachten Hinweise bezogen sich auf die Bauverbots- und Baubeschränkungszone, welche in dem Bebauungsplan bereits eingezeichnet sind. Unter Beachtung bestimmter Auflagen und Hinweise hat die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr keine Bedenken gegenüber der Planung. Die Auflagen und Hinweise beziehen sich auf die Umsetzungsebene und zielen auf einen entsprechenden Sichtschutz zur Bundessprache bei Bedarf sowie auf die Beachtung der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme ab.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Umsetzungsebene beachtet.

Industrie und Handelskammer Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim

Die IHK hat gegen die Planung keine Bedenken, gab jedoch Hinweise auf schutzbedürftige Nutzungen im Umfeld des Plangebietes.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Bei der Erstellung des schalltechnischen Berichtes von der Ingenieurgesellschaft ZECH wurden die schutzbedürftigen Nutzungen beachtet und auf Basis dessen Emissionskontingente festgelegt. Der Hinweis zum Bestandsschutz der bereits ansässigen Gewerbe- und Industriebetriebe wurde beachtet. Die Begründung enthält hierzu bereits eine Textpassage.

Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)

Vom NLWKN wurde der Hinweis hervorgebracht, dass Anlagen, Grundstücke des Pegelwerkes, des Naturschutzes und Messtellen des NLWKN durch die Planung nicht betroffen seien. Die Stellungnahme des NLWKN ersetze jedoch nicht die Stellungnahme des Gewässerkundlichen Landesdienstes (GLD).

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Untere Wasserbehörde hat ebenso eine Stellungnahme abgegeben. Die weiteren Hinweise werden auf Umsetzungsebene beachtet.

Zudem wurde auf die Lage des Plangebietes innerhalb des HQextrem hingewiesen. Eine Beachtung der Erkenntnisse aus den Klimamodellierungen wurde empfohlen.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese Entwicklung hat jedoch keine Konsequenzen für die in dem § 78 WHG beschriebenen Maßnahmen und Vorgaben.

Wintershall Dea Deutschland GmbH

Von der Wintershall Dea Deutschland GmbH gingen Hinweise zur Lage einer Erdgasleitung innerhalb des Plangebietes ein. Gegen die geplanten Maßnahmen im Bereich der Erdgasleitungen bestehen jedoch keine Bedenken, sofern bei der Durchführung die hervorgebrachten Ausführungs- und Sicherheitshinweise beachtet werden.

Der Hinweis auf die Erdgasleitung Emlichheim-Nord Z9 wurde zur Kenntnis genommen. Die Erdgasleitung ist bereits im Bebauungsplan eingezeichnet. Die angeführten Ausführungs- und Sicherheitshinweise werden auf Umsetzungsebene beachtet.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Durch die Planung sind folgende Belange betroffen:

3.2.1 Belange der Raumordnung

Die Ziele und Vorgaben der Raumordnung sind dem Kapitel 1.5.1 zu entnehmen. Im LROP Niedersachsen wird dem Plangebiet keine Funktion zugewiesen, Restriktionen seitens der Landesraumordnung bestehen somit gegen die vorliegende Planung nicht.

In dem RROP des Landkreises Grafschaft Bentheim wird der Änderungsbereich als Vorranggebiet für industrielle Anlagen dargestellt, östlich ist der Verlauf einer Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt.

Die Herausnahme des Lärmschutzwalls aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes und die Änderung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen innerhalb der Gewerbegebiete haben keine Auswirkungen auf die Raumordnung. Sie wird vielmehr den Zielen bzw. der Ausweisung des Vorranggebietes für industrielle Anlagen im RROP gerecht. In dem Plangebiet selbst existiert bereits ein interkommunales Industrie- und Gewerbegebiet.

3.2.2 Belange der Erschließung

Das Plangebiet ist bereits über die Amsterdamer Straße an die Europark-Allee angeschlossen. Diese ist wiederum an die Bundesstraße B 403 und die Provinzialstraße N 382 angeschlossen ist. Eine Anbindung an das regionale, überregionale und grenzüberschreitende Straßennetz ist somit sichergestellt. An der Erschließung im öffentlichen Bereich werden durch die vorliegende Planung keine Änderungen vorgenommen. Hier sieht der Bebauungsplan eine Bauverbotszone und eine Baubeschränkungszone sowie die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt vor. Die Gewerbegebiete können weiterhin nicht über die B 403 erschlossen werden. Die Erschließung der geplanten Neubauten wird auf privatem Grund über eine private Erschließung sichergestellt. Die umliegenden Straßen sind breit genug dimensioniert, um den durch die Erweiterung des Großhändlers eventuell auftretenden Mehrverkehr ohne Auswirkungen aufzunehmen.

Der Bebauungsplanänderung stehen keine Belange der Erschließung entgegen.

3.2.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Dafür werden allgemeine städtebauliche Aspekte sowie Lärmimmissionen in die Abwägung eingestellt.

Gewerbelärm

Die vorliegende Planung sieht die Herausnahme des bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzten Lärmschutzwalls im Osten des Plangebietes vor. Die Wohnbebauung im Osten (Zollhäuser) soll bis spätestens 2025 aufgehoben werden. Die Schutzbedürftigkeit der bestehenden Zollhäuser soll bei der vorliegenden Planung bereits nicht mehr berücksichtigt werden. Durch den Wegfall der schutzbedürftigen Bebauung ergibt sich insbesondere für die westlichen Flächen im Plangebiet die Möglichkeit einer Erhöhung der bisherigen Lärmentwicklung. Um die Auswirkungen und notwendigen Maßnahmen feststellen zu können, wurde ein schalltechnischer Bericht¹ erstellt. Hierbei wurden Emissionskontingente berechnet und festgesetzt. Die Emissionskontingentierung wurde mit zwei Richtungssektoren, für die umliegende Nachbarschaft auf niederländischer und deutscher Seite, durchgeführt. Dabei lagen der Untersuchung folgende Rahmenbedingungen vor:

- Die neuen Emissionskontingente dürfen auf niederländischer Seite in der Nachbarschaft zu keiner Erhöhung der bisherigen plangebenden Geräuschimmissionssituation führen.
- Die Wohnbebauung im Osten des Plangebietes soll bis spätestens 2025 aufgehoben werden. Die Kontingentierung ist derart durchzuführen, dass die Schutzbedürftigkeit nicht mehr berücksichtigt wird. Die Grünflächen und Grundstücksflächen der bisherigen Wohnbebauung sollen als Gewerbegebiet überplant und mit einem Emissionskontingent belegt werden.
- Durch den Wegfall der schutzbedürftigen Wohnbebauung ergibt sich insbesondere für die westlichen Plangebietsflächen die Möglichkeit einer Erhöhung der bisherigen Lärmentwicklung. Die Optimierungsberechnungen bei der Emissionskontingentierung sollen so durchgeführt werden, dass keine der bisherigen Gewerbe- und Industriegebietsflächen eine Verschlechterung erfährt.

In der niederländischen Gesetzgebung wird der Schallimmissionsschutz vor Gewerbelärmeinwirkung in einigen Punkten anders geregelt, als es in der deutschen TA Lärm der Fall ist. Neben anderen Beurteilungszeiten (Ruhezeitenregelung von 19:00 Uhr – 23:00 Uhr) existieren auch Unterschiede bei der Ermittlung der Beurteilungspegel.

Die Neukontingentierung des geplanten Änderungsbereiches wird abstimmungsgemäß derart durchgeführt, dass die Gewerbe- und Industrieflächen auf der niederländischen Immissionsseite zu keinen Erhöhungen der bisherigen plangebenden Geräuschimmissionssituation führen. Dabei werden die Emissionskontingente auf die deutsche Regelung (DIN 18005 – 1 [2] i.V.m. der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm [1]) dimensioniert. Da der Bebauungsplan nur die Emissionsbeschränkungen für deutsche Gewerbe- und Industrieflächen festsetzen kann und keine Regelungen außerhalb des Plangebietes getroffen werden können, ist dieses Vorgehen sinnvoll.

Im Umfeld der Planung befinden sich drei schützenswerte Immissionspunkte. Für die Neukontingentierung wurden folgende Zielwerte angenommen:

¹ ZECH Ingenieurgesellschaft (2021): Schalltechnischer Bericht Nr. LL16547.1/01 über die schalltechnische Untersuchung zur Gewerbelärmsituation im Zuge der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Emlichheim und zur Änderung der Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 9 der Gemeinde Laar

Tabelle 1: Immissionszielwerte für die Neukontingentierung (entspricht bisherige Belastung durch die Plangebietsflächen in der Ist-Situation)

Immissionspunkte	Immissionszielwerte für die Neukontingentierung in dB(A)	
	tags	nachts
IP NL 1: Berberis 25	49	34
IP NL 2: Euregioweg 2	50	35
IP NL 3: Euregioweg 4	50	35

Für die Berechnung der Emissionskontingente wurden zwei Richtungssektoren (Sektor A – Richtung Niederlande und Sektor B – Richtung Deutschland) angenommen. Die Richtungssektoren werden wie folgt definiert:

Tabelle 2: Definition Richtungssektoren

<i>Richtungssektor</i>		
<i>Sektor A</i>	<i>248° - 72°</i>	
<i>Sektor B</i>	<i>72° - 248°</i>	
<i>Bezugspunkt</i>	<i>Gauß-Krüger-Koordinaten</i> <i>Rechtswert x = 2550748</i> <i>Hochwert By = 5835094</i>	
<i>Bezugsachse 0°: Nord</i>		

Die Emissionskontingentierung für den Sektor B wurde aufgrund des maßgeblichen Immissionspunktes Ikenweg 2 durchgeführt. Die Emissionskontingente liegen in den einzelnen Teilbereichen bei folgenden Werten:

Tabelle 3: Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)		
	<i>L_{EK, tags}</i>	<i>L_{EK, nachts}</i>
<i>Teilfläche TF 1</i>	62	47
<i>Teilfläche TF 2</i>	62	47
<i>Teilfläche TF 3</i>	67	52
<i>Teilfläche TF 4</i>	67	52
<i>Teilfläche TF 5</i>	62	47
<i>Teilfläche TF 6</i>	63	48
<i>Teilfläche TF 7</i>	67	52
<i>Teilfläche TF 8</i>	68	53
<i>Teilfläche TF 9</i>	60	45
<i>Teilfläche TF 10</i>	60	45

Für innerhalb des Richtungssektors B liegende Immissionsorte darf das Emissionskontingent L_{EK} der einzelnen Teilflächen durch $L_{EK} + L_{EK,zus}$ ersetzt werden, sodass folgende Zusatzkontingente gelten:

Tabelle 4: Zusatz-Emissionskontingente $L_{EK,zus}$ für den Sektor B tags und nachts in dB(A)

Zusatz-Emissionskontingente $L_{EK,zus}$ für den Sektor B tags und nachts in dB(A)		
	<i>L_{EK,zus, tags}</i>	<i>L_{EK,zus, nachts}</i>
<i>Teilfläche TF 1</i>	0	0
<i>Teilfläche TF 2</i>	+4	+4
<i>Teilfläche TF 3</i>	+3	+3
<i>Teilfläche TF 4</i>	+3	+3
<i>Teilfläche TF 5</i>	+7	+7
<i>Teilfläche TF 6</i>	+9	+9
<i>Teilfläche TF 7</i>	+8	+8
<i>Teilfläche TF 8</i>	+7	+7
<i>Teilfläche TF 9</i>	0	0
<i>Teilfläche TF 10</i>	0	0

Entsprechende textliche Festsetzungen wurden in die Bebauungsplanänderung mit aufgenommen, sodass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden können. Es wird an dieser Stelle darauf verwiesen, dass die vorhandenen Gewerbe- und Industriebetriebe Bestandsschutz genießen und nicht mit Auflagen zum aktiven Immissionsschutz, Belastungen oder Nutzungseinschränkungen betriebswirtschaftlich belastet werden.

Verkehrslärm

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes wurde eine Berechnung zum Verkehrslärm vorgenommen. Diese kam zu dem Ergebnis, dass für einzelne Bebauungen entlang der Bundesstraße B 403 im Zeitbereich Nacht Überschreitungen der Orientierungswerte von 0,1 bis 2,6 dB(A) zu erwarten sind. Zu diesen Bereichen zählt unter anderem das Gebiet der Zollhäuser, welche bis 2025 abgerissen werden sollen. Diese liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Bebauungsplanänderungen und werden demnach nicht berücksichtigt.

3.2.4 Belange von Natur und Landschaft

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 in der 3. Änderung wird ein Umweltbericht erstellt (s. Teil II der Begründung), der neben weiteren Umweltbelangen die Belange von Natur und Landschaft beinhaltet. Neben der Beschreibung und Bewertung des Bestandes und der mit der Planung verbundenen Auswirkungen werden auch die Eingriffsregelung und die Vorgaben des Artenschutzes abgehandelt.

Bestandsbeschreibung

Für das Plangebiet gilt großflächig der Bebauungsplan Nr. 9 „Europark Teilbereich II“ in der 2. Änderung. Dieser setzt für den Planbereich Industrie- und Gewerbegebiete fest. Des Weiteren gilt im nordöstlichen Bereich der Bebauungsplan Nr. 9 in der Ursprungsfassung. Dieser setzt für den vorhandenen Lärmschutzwall eine öffentliche Grünfläche mit einer Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzes sowie eine Umgrenzung für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Es gilt hierbei die Festsetzung Nr. 5.3 des Bebauungsplanes Nr.9, welcher die Fläche als „Wallanlage mit Bepflanzung“ kartiert². Ferner wird ein Teilbereich einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit anliegendem Grünstreifen überplant. Planungsrechtlich unberegelte Flächen befinden sich nicht im Plangebiet.

Eingriffsregelung

Durch die Planung wird eine Neuversiegelung ermöglicht, die auf besagter Grünfläche umgesetzt werden soll. Es kommt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Boden, die es im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren gilt. Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Eingriffsbilanzierung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell³ und beläuft sich auf 5.114 Werteinheiten. Die Kompensation wird über die Naturschutzstiftung Grafschaft Bentheim durchgeführt und ist mit der entsprechenden Ablösevereinbarung gesichert. Auf der Stiftungsfläche in der Gemarkung Iterbeck, Flur 124, Flurstück 57 wird von Konventioneller Landwirtschaft auf Ökologische

² Bebauungsplan Nr.9 „Europark Teilbereich II“. Eingriffsbeurteilung EUROPARK, Teilbereich II. S. 78.

³ Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück.

Landwirtschaft umgestellt. Diverse Optimierungsmaßnahmen (z. B. Lerchenfenster, erweiterte Saatreihenabstände usw.) sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und führen zu einer Aufwertung. Eine entsprechende Teilfläche der Stiftungsfläche wird dem vorliegenden Bebauungsplan als Kompensation zugeordnet.

Artenschutz

Zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Maßgaben gegenüber Vogel- und Fledermausarten sind bei der Baufeldräumung und bei Umbaumaßnahmen eventuell vorkommende nistende Vogelarten und besetzte Fledermausquartiere zu beachten (siehe Teil II der Begründung, Kapitel 1.3). Für die Aufstellung der parallel laufenden 93. Flächennutzungsplanänderung ist begleitend ein faunistisches Gutachten⁴ erstellt worden, welches die Artengruppen Avifauna sowie Amphibien untersucht. Als planungsrelevante Brutvogel-Arten wurden die Goldammer und der Gartenrotschwanz im Untersuchungsgebiet festgestellt. Dabei entfällt ein Vorkommen der Goldammer in den östlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9, 3. Änderung. Ein Eintreten eines Verbotstatbestandes gemäß § 44 [1] Nr.1-3 BNatSchG ist jedoch nicht ersichtlich (siehe Kapitel 1.3.2 im Umweltbericht). Weiterhin wurden sogenannte „Allerweltsarten“ wie Amsel, Buchfink, Rotkehlchen und Zaunkönig entlang der Gebüsch- und Gehölzstrukturen im östlichen Planbereich nachgewiesen. An Amphibien konnten die besonders geschützten Arten der Erdkröte und des Teichfrosches ausgemacht werden.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht ersichtlich, dass für die oben genannten Artengruppen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände – unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen – auf Ebene der Bebauungsplanung der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen.

Natura 2000 Verträglichkeit

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die Planungen nicht beeinflusst. Auf niederländischer Seite befindet sich in ca. 15 km östlicher Richtung das FFH / EU-Vogelschutzgebiet „Bargerveen“ (EU Kennwort NL2000002) und ca. 18 km südlich das FFH / EU-Vogelschutzgebiet „Engbertsdijksvenen“ (EU Kennzahl NL1000004)⁵. Auf deutscher Seite befindet sich in ca. 17 km östlicher Richtung das EU Vogelschutzgebiet „Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“ (EU Kennzahl DE3408-401). Das nächstgelegene FFH Gebiet „Ems“ (EU Kennzahl 2809-331) liegt ca. 33 km östlich vom Plangebiet⁶. Von der geplanten Nutzung gehen keine Emissionen (Lärm, stoffliche Emissionen) aus, welche in einem relevanten Ausmaß in das Schutzgebiet hineinwirken würden. Es kann somit mit hinreichender Sicherheit von einer NATURA 2000 Verträglichkeit in der Planung ausgegangen werden.

⁴ Lindschulte (2021): Ergebnisbericht der Brutvogel- und Amphibienkartierungen. 93. FNP – Änderung, Änderungsbereich B-Plan Nr. 6 + 9. Nordhorn.

⁵ Europäische Umweltagentur EEA (2021). Natura 2000 Network Viewer: All Natura 2000 site types. Copenhagen. Zugriff September 2021.

⁶ Umweltkarten Niedersachsen (2021): Natura 2000; FFH Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Hannover. Zugriff September 2021.

3.2.5 Belange des Klimaschutzes

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne zu den Belangen Klimaschutz und der Klimaanpassung zu beachten. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88% genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 KSG Abs. 1). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird dadurch Rechnung getragen, dass nur in begrenztem Umfang Neuversiegelungen ermöglicht werden. Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) und die Dachneigung zu optimieren. Auf der nachgelagerten Umsetzungsebene ist bei der Anordnung der Gebäude auf die Vermeidung einer gegenseitigen Verschattung zu achten, sodass solare Gewinne nutzbar sind. Die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential. Aus diesem Grund ist in der Umsetzungsebene der Verzicht auf Dachgauben, Erker, Nischen und Winkel in der wärmedämmenden Gebäudehülle sinnvoll. Um die Grundstückseigentümer/innen und Gewerbetreibenden nicht zu stark einzuschränken, werden diese allerdings durch örtliche Bauvorschriften bewusst nicht ausgeschlossen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und einer kleinen Verglasung nach Norden eine weitere Möglichkeit zur Reduktion des Energieverbrauchs und somit eine gute Maßnahme zum Klimaschutz bietet.

3.2.6 Bodenschutzklausel/Umwidmungssperrklausel

Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 BauGB Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- *Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).*
- *§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald und für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).*

Die Gemeinde Laar unterstützt das Entwicklungsvorhaben des ansässigen Gewerbebetriebs und möchte ihm die betriebliche Erweiterung am bestehenden Standort ermöglichen. Somit wird die gewerbliche Entwicklung auf die Freiflächen zwischen der Amsterdamer Straße, der Europark-Allee und der Coevorderer Straße (B 403) beschränkt.

Die Weiterentwicklung des bestehenden grenzüberschreitenden Industriegebietes wird von der Gemeinde Laar höher gewichtet als der Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine gewerbliche Entwicklung des Betriebes bedeuten würde. Außerdem sind im Rahmen des bestehenden Planungsrechtes bereits Gewerbeflächen festgesetzt, es werden lediglich Nutzungsziffern zum Maß der baulichen Nutzung angepasst, um den Neubau zu ermöglichen.

3.2.7 Belange der Wasserwirtschaft

Oberflächenentwässerung

Für den Ursprungsbebauungsplan Nr. 9 wurde bei der damaligen Aufstellung ein Konzept zur Entwässerung für den Europark erstellt. Mit der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Europark Teilbereich II“ soll unter anderem die sich bisher am östlichen Rand des Änderungsbereiches befindliche Grünfläche mit einer Fläche von rund 1,00 ha in Zukunft bebaut werden können. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht ergibt sich durch die vorliegende Planung eine zusätzliche Einleitungsmenge von $Q_{15(1)} = \text{rd. } 90 \text{ l/s}$. Das auf den bisher bebauten Gewerbeflächen des Europarks anfallende Niederschlagswasser wird in einem Gewässersystem innerhalb der öffentlichen Straßen und Grünbereiche eingeleitet und dort zwischengespeichert und gedrosselt in den Grenzgraben bzw. der Wettlinge abgeführt. Die zusätzliche Fläche von 1,00 ha soll ebenfalls an das bestehende Gewässersystem angeschlossen und in den Grenzgraben bzw. der Wettlinge eingeleitet werden. Derzeit werden für die Flächen des gesamten Europarks die Planunterlagen für das öffentlich-rechtliche Verfahren zur Herstellung der Gewässer und der Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorflut erstellt. Die hier in Rede stehende zusätzliche Flächenversiegelung wird in dem öffentlich-rechtlichen Verfahren bereits mitberücksichtigt. Insofern werden die Auswirkungen auf die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse (Regenwasserrückhaltung, Einleitungsmengen, usw.) im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Europark – Teilbereich II“ nicht weiter untersucht.

Löschwasserversorgung

Es wird darauf hingewiesen, dass für die geplanten Gewerbegebiet jeweils eine Löschwasserversorgung von mind. $96 \text{ m}^3/\text{h} \times 2 \text{ h}$ in den nach DVGW W405 max. zulässigen Entfernungen vorzusehen. In den geplanten Industriegebieten ist eine Löschwasserversorgung von mind. $192 \text{ m}^3/\text{h} \times 2 \text{ h}$ in den nach DVGW W405 max. zulässigen Entfernungen vorzusehen. Je Entnahmestelle soll die Gesamtmenge zur Verfügung stehen. Die Bereitstellung der Löschwasserversorgung obliegt kommunaler Zuständigkeit.

3.2.8 Belange des Hochwasserschutzes

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von §17 Raumordnungsgesetz (ROG) der „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen. Im Zuge dessen sind für die Planungen die Auswirkungen für drei Hochwasserszenarien zu prüfen:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem})
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ_{100})
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; $HQ_{\text{häufig}}$)

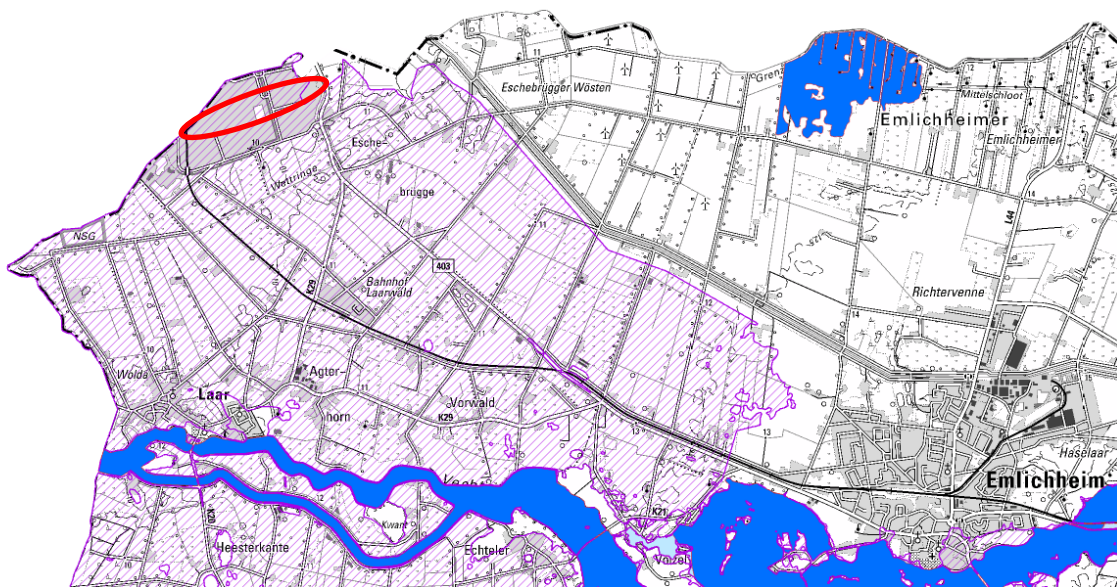


Abbildung 6: Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Die Überprüfung der Hochwasser- und Überschwemmungsgebiete in Hinblick auf den Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV) unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten⁷ ergab, dass das Plangebiet innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß

⁷ Niedersächsische Umweltkarten (Zugriff: Oktober 2021)

§ 78b WHG HWS liegt. Hierbei handelt es sich um Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [HQextrem] über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können.

Für Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten gilt bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete die Berücksichtigung des Schutzes von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches. Für das länderübergreifende Gewerbe- und Industriegebiet wurde bei der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes im Jahr 1999 ein Gesamtkonzept für die Entwässerung des Europarks erstellt. Dieses wurde im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung unter den bestehenden neuen Anforderungen auf Aktualität geprüft. Derzeit werden für die Flächen des gesamten Europarks die Planunterlagen für das öffentlich-rechtliche Verfahren zur Herstellung der Gewässer und der Einleitung von Niederschlagswasser in die Vorflut erstellt. Die hier in Rede stehende zusätzliche Flächenversiegelung wird in dem öffentlich-rechtlichen Verfahren bereits mitberücksichtigt, der Belang des Hochwasserschutzes ist innerhalb des öffentlich-rechtlichen Verfahrens mit zu klären.

Weiterhin sollen die baulichen Anlagen innerhalb von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden, soweit eine solche Bauweise nach Art und Funktion der Anlage technisch möglich ist. Bei den Anforderungen an die Bauweise sollen auch die Lage des betroffenen Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden. Dieser Belang wird ebenso innerhalb des laufenden öffentlich-rechtlichen Verfahrens berücksichtigt und geklärt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich um eine Bebauungsplanänderung handelt, innerhalb des Änderungsbereiches bereits bauliche Anlagen bestehen und sich die geplanten baulichen Anlagen an diesen hinsichtlich der Maße orientieren. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Planung den Belangen des Hochwasserschutzes nicht entgegenstehen.

4 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der zuvor formulierten städtebaulichen Zielsetzung der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden Gewerbegebiete gemäß § 8 BauNVO und Industriegebiete gemäß § 9 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wurden entsprechend aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 übernommen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass im Gewerbegebiet (GE1) Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO als allgemein zulässige Nutzungen nicht zulässig sind. Weiterhin wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass in den Gewerbegebieten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten gemäß

§ 8 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 3 BauNVO als ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Diese Festsetzungen wurden aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 übernommen.

Innerhalb der Industriegebiete (GI1) sind Tankstellen gemäß § 9 Abs 2 Nr. 2 BauNVO als allgemein zulässige Nutzung nicht zulässig. Weiterhin wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass in den Industriegebieten Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind sowie Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO als ausnahmsweise zulässige Nutzung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden.

Für die Gewerbe- und Industriegebiete (GE1 und GI1) wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art im gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung allgemein nicht zulässig sind.

Weiterhin sind im gesamten Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung Betriebe, die radioaktive Stoffe verwenden oder ausstoßen, nicht zulässig.

Sonnenkollektoren zur Energienutzung sind im gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung zulässig.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt, um eine hohe Ausnutzung des Grundstücks zu ermöglichen.

In den gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO mit abweichender Bauweise festgesetzten Flächen gilt grundsätzlich die offene Bauweise, allerdings können die Gebäude die Länge von 50 m überschreiten. Es können also einem Gewerbegebiet entsprechend große Baukörper entstehen. Diese Festsetzung wird getroffen, um innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete eine bestmögliche Entwicklungsmöglichkeit zu schaffen und die Entstehung von großen Baukörpern zu ermöglichen. Die Festsetzung wurde ebenso aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 übernommen.

Damit sich die ansässigen Gewerbe- und Industriebetriebe bestmöglich entwickeln können, wird in dem gesamten Änderungsbereich des Bebauungsplanes eine Firsthöhe von 20,00 m festgesetzt. Die gewachsene Geländehöhe nach § 16 NBauO bildet hierbei den unteren Bezugspunkt. Die Firstoberkante des Gebäudes ist der obere Bezugspunkt. Die festgesetzte Firsthöhe gilt als Höchstmaß und dürfen nur von technischen Dachaufbauten, Tragwerkskonstruktionen (Pylone), Silos und Siloanlagen oder Schornsteinen überschritten werden. Es wird festgesetzt, dass die Gesamthöhe von Windkraftanlagen das Höchstmaß von 150,00 m nicht überschreiten darf. Der Bezugspunkt für die Höhenbegrenzung von Windkraftanlagen ist ebenfalls die gewachsene Geländehöhe nach § 16 NBauO.

4.3 Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze wird die Baugrenze mit 10,00 m festgesetzt. Diese Festsetzung wurde aus der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 übernommen.

Die Festsetzung der Baugrenze entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird entlang der Bauverbotszone festgesetzt, sodass der Abstand zwischen der Baugrenze und der Straßenrandlinie der Coevorderer Straße (B 403) 20,00 m beträgt. Der Abstand der Baugrenze entlang der östlichen Plangebietsgrenze wird auf Höhe des vorhandenen Regenrückhaltebeckens außerhalb des Plangebietes auf 10,00 m zum Geltungsbereich begrenzt.

Zum nördlichen und südöstlichen Plangebietsrand wird keine Baugrenze festgesetzt, um eine durchgehende Bebauung zwischen dem Bestand der vorliegenden Bebauungsplanänderung und des Bestandes des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 6 und seinen Änderungen sowie den weiteren Flächen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 zu ermöglichen.

Um Sichtbeziehungen beizubehalten und ein geordnetes städtebauliches Bild sicherzustellen, sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

4.4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

Im nordöstlichen Bereich entlang der B 403 (Coevorderer Straße) wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt aufgrund der vorhandenen Bauverbotszone entlang der B 403.

4.5 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Sofern eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist, ist das auf den Gewerbe- und Industrieflächen anfallende Niederschlagswasser, das kaum bis mäßig verschmutzt ist und nicht als Brauchwasser genutzt wird, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dem innerhalb der Straßenverkehrs- bzw. öffentlichen Grünfläche gelegenen Gewässer direkt über die Grundstücksentwässerungsanlage zuzuführen. Niederschlagswasser, welches stark bis sehr stark verschmutzt ist, ist auf dem jeweiligen Grundstück vor der Einleitung vorzubehandeln. Die Errichtung eines Speichers und die Entnahme von Brauchwasser ist zulässig.

4.6 Artenschutz

Aus Gründen des Artenschutzes sind für Außenbeleuchtungen abgeschirmte, nach unten abstrahlende Leuchtmittel zu verwenden. Die Lichtimmissionen sind zudem durch zeitweises nächtliches Abschalten oder alternativ eine Dimmung der Lampen in den Nachtstunden zu mindern. Weitere Informationen bietet Anhang 1 der Leitlinie „Hinweise zu Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI).

5 ERGÄNZENDE ANGABEN

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamt	85.362 m²
Gewerbegebiet (GE)	59.698 m ²
Industriegebiete (GI)	20.170 m ² •

Öffentliche Straßenverkehrsfläche	2.665 m ²
Öffentliche Grünfläche	1.241 m ²
Wasserfläche	1.589 m ²

5.2 Ver- und Entsorgung

Die **Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung** des Plangebietes ist durch Anschluss an das Netz des Wasser- und Abwasser-Zweckverbandes Niedergrafschaft gesichert.

Die **Stromversorgung** des Plangebietes ist durch Anschluss an das vorhandene Stromversorgungsnetz der Nordhorner Versorgungsbetriebe GmbH gesichert.

Die **Oberflächenentwässerung** erfolgt durch Maßnahmen zur Regenrückhaltung.

Die **Abfallentsorgung** im Plangebiet erfolgt durch den Landkreis Grafschaft Bentheim. Es besteht Anschlusszwang lt. Satzung. Soweit Abfälle im Sinne des Abfallrechtes nicht über die regelmäßige Müllabfuhr entsorgt werden können, sind sie auf einer hierfür zugelassenen Anlage zu beseitigen.

5.3 Hinweise

Schutz des Mutterbodens

Der vorhandene Oberboden ist vor Beginn jeder Maßnahme gemäß § 202 BauGB abzuheben, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

Bauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG

Gemäß § 9 Abs.1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Bundesstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und
2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

Baubeschränkungszone gemäß § 9 Abs. 2 FStrG

Bei der Errichtung oder wesentlichen Änderung von Werbeanlagen - freistehend oder an Gebäuden - innerhalb der 40 m Baubeschränkungszone ist die Beteiligung und Zustimmung des Straßenbaulastträgers der B 403 erforderlich (§ 9 Abs.6 FStrG).

Windkraftanlagen

Mit Errichtung von Windkraftanlagen im Plangebiet ist als Abstand zur Bundesstraße 403 die Kipphöhe der Windkraftanlage (Kipphöhe = Anlagenhöhe plus $\frac{1}{2}$ Rotordurchmesser), gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße, einzuhalten.

Risiko und Haftung für Eisschlagschäden auf der Bundesstraße 403 gehen zu Lasten des Betreibers der Windenergieanlage. Auf den Erlass des Nds. Ministerium für Frauen, Arbeit

und Soziales vom 29.01.2001 – 504 – 40236/1 – 2 bezüglich Eisabwurf durch Windkraftanlagen wird hingewiesen.

Bewilligungsfeld

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Europark Teilbereich II“ befindet sich innerhalb des Erdgasbewilligungsfeldes „Emlichheim C“ der Wintershall Dea GmbH, Erdölwerke.

Artenschutz

Für den Fall, dass Gehölzfällungen erforderlich sind, sind diese vorab einer Kontrolle auf Vorhandensein von Niststätten, Höhlen oder sonstigen relevanten Strukturen zu unterziehen. Für eine gesicherte Beurteilung ist ggf. ein Hubsteiger o.ä. einzusetzen. Die Beseitigung von Gehölzen ist auf den Zeitraum außerhalb vom 01.03. – 30.09. begrenzt. Sollten zu einem anderen Zeitpunkt entsprechende Arbeiten erforderlich sein, ist vorab eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen. Daneben sind auch zum Abriss oder Umbau vorgesehene Gebäude mit Quartierspotentialen vor der Baumaßnahme auf Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögel zu untersuchen. Nähere Ausführungen sind der Begründung dieses Bebauungsplanes zu entnehmen.

Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim, NINO-Allee 2, 48529 Nordhorn, Tel.: 05921 96 3512 oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Offener Straße 15, Tel.: 0441 205766 15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Lückenlose Einfriedung

Das Plangebiet ist entlang der B 403 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauerhaft zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG).

DIN-Normen

Die der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Europark Teilbereich II“ zugrunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können zu den Öffnungszeiten bei der Gemeinde Laar eingesehen werden.

Vorbelastung

Von der Bundesstraße B 403 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

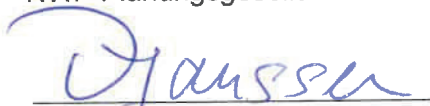
Versorgungsleitungen und -kabel

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren. Vorhandene Versorgungsleitungen und -kabel sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, sie dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.

5.4 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss durch den Rat	11.02.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	04.12.2021
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB	13.12.2021 – 14.01.2022
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs.1 BauGB mit Schreiben vom	03.12.2022
und Frist bis zum	14.01.2022
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung	10.02.2022
Ortsübliche Bekanntmachung	12.03.2022
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	21.03. – 22.04.2022
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	15.03.2022
und Frist bis zum	20.04.2022
Satzungsbeschluss durch den Rat	09.06.2022

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 9, 3. Änderung
NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg


Unterschrift

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 9, 3. Änderung als Anlage beigelegt.

Laar, den 29.08.2022


Gemeindedirektor



Teil II der Begründung: Umweltbericht

1 EINLEITUNG

Gemäß § 2 [4] BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB (in der Fassung vom 04. Mai 2017).

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplans

Die Gemeinde Laar möchte mit der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Europark Teilbereich II“ die Ansiedlung neuer und Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe im Europark an der deutsch-niederländischen Grenze planungsrechtlich ermöglichen.

Das Plangebiet befindet sich an der deutsch-niederländischen Grenze entlang der Europark-Allee und der Coevorder Str.. Es handelt sich bei der Planung überwiegend um eine großflächige Bestandssicherung von rechtskräftigen Bebauungsplänen. Es wird jedoch durch die Neuplanung auch eine kleinräumige und in ehemaligen Bebauungsplänen festgesetzte öffentliche Grünfläche überplant.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)	
<i>Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]</i>	Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9, 3. Änderung soll die Möglichkeit der Erweiterung des bestehenden Europark-Gewerbegebietes planungsrechtlich abgesichert werden.
<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]</i>	Bei der Neuplanung handelt es sich um eine überwiegende Bestandssicherung, welche die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse aus vorherigen Bebauungsplänen bereits beinhaltet. Zwar wird die Überplanung eines vorhandenen Lärmschutzwalls ermöglicht; die anliegenden, bisher schutzwürdigen Gebäude sollen jedoch zeitnah abgerissen werden und bedürfen dann keines weiteren Immissionsschutzes. Auch die Neukontingentierung der Lärmemissionen im Zuge der Neuplanung erfüllt die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in unmittelbarer Umgebung.
<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]</i>	Kulturdenkmäler (Bau- und Bodendenkmale) sind innerhalb des Geltungsbereiches und unmittelbarer Umgebung nicht bekannt.
<i>Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs. 4 BauGB]</i>	Auf niederländischer Seite befindet sich in ca. 15 km östlicher Richtung das FFH / EU-Vogelschutzgebiet „Bargerveen“ (EU Kennwort NL2000002) und ca. 18 km südlich das FFH / EU-Vogelschutzgebiet „Engbertsdijksvenen“ (EU Kennzahl NL1000004)⁸. Auf deutscher Seite befindet sich in ca. 17 km östlicher Richtung das EU Vogelschutzgebiet „Dalum-Wietmarscher Moor und Georgsdorfer Moor“ (EU Kennzahl DE3408-401). Das nächstgelegene FFH Gebiet „Ems“ (EU Kennzahl 2809-331) liegt ca. 33 km östlich vom Plangebiet⁹.

⁸ Europäische Umweltagentur EEA (2021). Natura 2000 Network Viewer: All Natura 2000 site types. Copenhagen. Zugriff September 2021.

⁹ Umweltkarten Niedersachsen (2021): Natura 2000; FFH Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Hannover. Zugriff September 2021.

	Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke dieser Gebiete werden aufgrund der Entfernung durch die Planung nicht berührt.
<i>Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.</i> <i>Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]</i>	Die Erweiterung der Gewerbenutzung erfolgt auf einer Fläche, welche bereits planungsrechtlich als Gewerbe- und Industriefläche festgesetzt ist. Die Erweiterung erfolgt unmittelbar an eine bereits bestehende Gewerbefläche. Lediglich im östlichen Bereich wird eine Grünfläche überplant, was als eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden zu werten ist. Zudem wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche mit anliegendem Grünstreifen überplant.
<i>Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]</i>	Den Erfordernissen wird dadurch Rechnung getragen, dass die Planung auf einer bereits vorbelasteten Fläche erfolgt und keine weiteren klimaregulierenden Freiflächen im Außenbereich überplant werden.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz	
<i>Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass</i> <i>1. die biologische Vielfalt,</i> <i>2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie</i> <i>3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft</i> <i>auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]</i>	Durch die Planung wird überwiegend eine bereits im B-Plan Nr. 9 „Europark Teilbereich II“ in der 2. Änderung als Gewerbe- und Industriegebiet festgesetzte Fläche überplant. Hierdurch ergeben sich durch die 3. Änderung keine Eingriffe in den Naturhaushalt. Jedoch wird ebenfalls eine festgesetzte Grünfläche überplant. Dadurch wird eine Freifläche versiegelt, was nach den Maßgaben der Eingriffsregelung zu kompensieren ist.
Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht	
Innerhalb des Plangebietes und direkt angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht. Die nächstgelegenen Schutzgebiete sind • das Naturschutzgebiet „Laarsche Bruch“ (NSG WE 00170), dass sich etwa 2,4 km südwestlich des Plangebietes befindet und • das Landschaftsschutzgebiet Lamberg (LSG NOH 00003) ca. 9,2 km nordwestlich des Plangebietes.¹⁰	

¹⁰ Umweltkarten Niedersachsen (2021): Schutzgebiete NAGBNatSchG. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Hannover. Zugriff September 2021.

Aufgrund der bestehenden Bebauung und der Distanz zwischen dem Plangebiet und den Schutzgebieten sind relevante Auswirkungen durch die Planung ausgeschlossen.	
Ziele des speziellen Artenschutzes	
Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.	
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)	
<i>Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]</i>	Da es sich bei der Planung hauptsächlich um eine großflächige Bestandssicherung handelt, wird mit keinen Immissionen gerechnet, welche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten. Zwar wird die Überplanung eines vorhandenen Lärmschutzwalls ermöglicht; die anliegenden, bisher schutzwürdigen Gebäude sollen jedoch zeitnah abgerissen werden und bedürfen dann keines weiteren Immissionsschutzes.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
<i>Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]</i>	Mit der Planung wird eine Flächeninanspruchnahme sowie eine Neuversiegelung festgesetzt. Der Boden wird in seinen natürlichen Funktionen erheblich beeinträchtigt. Die Beeinträchtigungen werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung kompensiert.
Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	
<i>Zweck dieses Gesetzes ist den Wald a. wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b. wegen seiner Bedeutung für die Umwelt... (Schutzfunktion) und c. wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. [§ 1 NWaldLG Nr.1]</i>	Waldbelange werden von der Planung nicht berührt.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	
Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]	Da es durch die Änderung der Planung nur in geringem Maße zu einer zusätzlichen Versiegelung kommt, und von der Planung keine Oberflächengewässer betroffen sind, wird in Verbindung mit der langjährigen und planungsrechtlich festgesetzten Bestandssituation nicht mit erheblichen Auswirkung auf das Schutzgut Wasser gerechnet.
Landschaftsplanung	
Ein Landschaftsplan liegt für die Gemeinde Laar nicht vor. Nach der Teilaktualisierung des Landschaftsrahmenplanes zur Fortschreibung des RROP Grafschaft Bentheim befindet sich das Plangebiet nicht in einem Vorranggebiet (Natura 2000, Natur und Landschaft, Biotopverbund und Torferhaltung)¹¹. Auswirkungen der Planung auf geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht ersichtlich.	

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Bauleitplanebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind¹². Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, 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*

¹¹ Landkreis Grafschaft Bentheim (2015): Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP Grafschaft Bentheim. Anlage 2 (Übersichtsplan // Anlage 3 (Biotopverbundflächen).

¹² Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

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 (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)¹³: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind¹⁴, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet artenschutzrechtlich relevante Tier- und / oder Pflanzenarten vorkommen (können). Daher wird auf Grundlage der vorherrschenden Biotoptypen ein „Worst-Case“

¹³ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

¹⁴ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Szenario für die eventuell vorkommenden artenschutzrelevanten Arten vorgenommen. Das Gebiet stellt sich als zum Teil bereits versiegelte Gewerbefläche, und zum Teil im östlichen Planbereich als Freifläche mit einigen Gehölzbeständen, am Randbereich eines Gewerbeparks, dar. Hier finden sich auch die ehemaligen Zollhäuser, welche perspektivisch abgerissen werden sollen.

In der parallellaufenden 93. Flächennutzungsplanänderung ist begleitend ein faunistisches Gutachten¹⁵ erstellt worden, welches die Artengruppen Avifauna sowie Amphibien untersucht. Das Untersuchungsgebiet umfasst rd. 5 ha als ca. 40 – 50 m breiten Streifen westlich der B 403, primär also den vorhandenen Lärmschutzwall im Osten der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung sowie das südlich anschließende Regenrückhaltebecken.

Vögel:

Im Untersuchungsgebiet wurden vorwiegend Allerweltsarten wie Amsel, Buchfink, Blau- meise und Graugans festgestellt. Unter den Arten mit Brutvorkommen innerhalb des Untersuchungsgebietes werden Goldammer und Gartenrotschwanz als planungsrelevant eingestuft – beide Arten sind landesweit auf der Vorwarnliste geführt¹⁶. Dabei ist ein Brutvorkommen der Goldammer im östlichen Abschnitt der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung verzeichnet, im Bereich des dortigen Lärmschutzwalls. Zwei weitere Brutvorkommen der Goldammer und ein Brutvorkommen des Gartenrotschwanzes sind im südlichen Umfeld randlich des Regenrückhaltebeckens verzeichnet.

Fledermäuse:

Im Zuge eines „Worst Case“ Szenarios, kann das Vorkommen von Fledermausquartieren im hier behandelten Bebauungsplan aufgrund der Habitatausprägung (Gehölzbestände entlang der B 403 und entlang des Lärmschutzwalls) nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Sonstige Artgruppen:

Vorkommen von geschützten Arten, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Farn- und Blütenpflanzen, Libellen oder Heuschrecken sind, aufgrund der Ausstattung des Habitats und der Lebensraumansprüche andererseits, nicht zu erwarten. Aus der Artengruppe der Amphibien wurde der Teichfrosch und die Erdkröte im Regenrückhaltebecken festgestellt. Diese sind nicht in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und deshalb hinsichtlich der Artenschutz-Verträglichkeit nicht prüfrelevant.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 1 BNatSchG)

Zum Schutz von Brutvögeln sind bauvorbereitende Maßnahmen, z.B. Baufeldfreimachungen, außerhalb der Brutzeiten der Vögel durchzuführen (somit nicht in der Zeit vom 01.03 bis 30.09.). Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung auf der Grundlage fachgerechter örtlicher Überprüfungen

¹⁵ Lindschulte (2021): Ergebnisbericht der Brutvogel- und Amphibienkartierungen. 93. FNP – Änderung, Änderungsbereich B-Plan Nr. 6 + 9. Nordhorn.

¹⁶ Rote Liste Status in Niedersachsen nach T.Krüger & M.Nipkow (2015). Rote Liste Status in Deutschland nach Grüneberg et al. (2020).

nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege auf der Fläche betroffen sind. Die entsprechenden Gehölze (ab einem BHD von 30 cm sowie solche, die offensichtlich Spalten und Risse aufweisen) sind ebenfalls durch eine fachkundliche Person vor Beseitigung auf Fledermausquartiere zu prüfen. Eine fachbiologische Begleitung ist ebenfalls bei Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen auf der Gewerbefläche mit Potenzial für Gebäudegebundene Fledermaus- und Vogelarten erforderlich.

Verletzung und Tötungen artenschutzrechtlich relevanter Arten können so ausgeschlossen werden.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 [1] Nr. 2) BNatSchG)

Im artenschutzrechtlichen Sinne ist eine Störung nur dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Für potenziell vorkommende, siedlungstolerante Vogelarten und Fledermausarten kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass das von der Planung ausgehende Störpotenzial, z.B. durch Baumaßnahmen, aufgrund der Bestandssituation und der gewerblichen Vorbelastung durch akustische und optische Reize, zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Für die in der vorliegenden Untersuchung festgestellten Brutvogel-Arten ist nicht mit störungsbedingten Verschlechterungen der lokalen Populationen zu rechnen. Überwiegend handelt es sich um ungefährdete, weit verbreitete Arten. Zudem verbleiben auch nach Realisierung der Planung hinreichend geeignete Habitatstrukturen im räumlichen Zusammenhang, um der lokalen Population als Lebensraum zu dienen.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 [1] Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 [5] BNatSchG):

Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 (5) BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann. Als planungsrelevante Art wurden in der Avifauna-Untersuchung im Geltungsbereich ein Vorkommen der Goldammer festgestellt. Ein Eintreten des Verbotstatbestandes Nr. 3 wird jedoch nicht prognostiziert, da die Goldammer alljährlich neue Nester anlegt eine Wiedernutzung der kartierten Niststätte somit nicht anzunehmen ist. Zudem bestehen im unmittelbaren südöstlichen Umfeld in Saum- und Heckenstrukturen sowie Gehölzbeständen des Regenrückhaltebeckens und der angrenzenden Feldflur geeignete Lebensraumpotenziale. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätte kann also im räumlich-funktionalen Zusammenhang gewahrt bleiben, die Planung berührt somit nicht den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand.

Es gilt jedoch weiterhin, dass die vorhandenen Gehölze zeitnah vor einer Fällung durch eine fachkundige Person überprüft werden müssen um auszuschließen, dass dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätte (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen vorhanden sind.

Sollte es durch die Planung zu einem Verlust dauerhafter Brutstätten von Gehölzbrütern oder zu einem Verlust von Fledermausquartieren kommen, so sind pro Verlust einer

Lebensstätte mindestens drei entsprechende Nist- bzw. Quartiershilfen im Umfeld anzu-bringen um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten.

Artenschutzrechtliches Fazit

Durch die bestehenden erheblichen Vorbelastungen (Gewerbegebiet) in unmittelbarer Nähe um die Planfläche herum nur mit dem Vorkommen siedlungs- und störungstoleran-ten Arten zu rechnen. Das Brutvorkommen der Goldammer als planungsrelevante Art in-nerhalb des Plangeltungsbereichs stellt zum einen keine alljährlich wiedergenutzte Nist-stätte dar, zum anderen bestehen für diese Art im unmittelbaren südöstlichen Umfeld ge-eignete Ausweichhabitate. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht ersichtlich, dass ar-tenschutzrechtliche Verbotstatbestände - unter Beachtung der Vermeidungs- und Mini-mierungsmaßnahmen sowie ggf. von Nist- und Quartiershilfen – auf Ebene der Bebau-ungsplanung der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswir-kungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkun-gen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtli-che Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Über-sicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Dar-stellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtli-chen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswir-kungen der Planung prognostiziert.

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Derzeitiger Zustand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein planungsrechtlich bereits beregeltes Gebiet.

Der zentrale und großflächige Teilbereich wird durch die seit dem 13.11.2017 rechtskräf-tige 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Europark Teilbereich II“ planungsrechtlich gesichert. Festgesetzt wird hier ein Industrie- und Gewerbegebiet mit einer öffentlichen Straße.

Im Nordosten (Flurstück 15/1) gilt der Ursprungsbebauungsplan Nr. 9. Dieser setzt für den vorhandenen Lärmschutzwall eine öffentliche Grünfläche mit einer Umgrenzung der Flä-chen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzes sowie eine Umgrenzung

für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Einzelgehölze werden nicht festgesetzt, jedoch wird die Fläche in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 9 in der Ursprungsfassung als „Anlage eines Walls mit Bepflanzung“ festgesetzt¹⁷.

Planungsrechtlich unberegelte Flächen befinden sich nicht im Plangebiet.

Gemäß Landschaftsrahmenplan befinden sich keine höherwertigen und nennenswerten Biotopstrukturen für den Arten- und Biotopschutz im Plangebiet¹⁸.

Im Zusammenhang mit der Planung wurde ein faunistisches Gutachten¹⁹ erstellt, welches die Artengruppen Avifauna sowie Amphibien untersucht. Das ca. 5 ha große Untersuchungsgebiet ist nicht identisch mit dem Geltungsbereich der vorliegenden Planung, umfasst jedoch deren östlichen Abschnitt (insbesondere den dort vorhandenen Lärmschutzwall). Die Ergebnisse werden nachfolgend mit berücksichtigt.

Im Rahmen der Untersuchung wurden insgesamt 31 Vogelarten kartiert, davon 19 mit Brutvorkommen innerhalb des Untersuchungsgebietes. Es handelte sich überwiegend um Arten der Gehölz- und Gebüschstrukturen sowie um Arten, die in Röhricht- und Saumstrukturen brüten.

Als planungsrelevante Arten mit Brutvorkommen innerhalb des Untersuchungsgebietes werden Gartenrotschwanz und Goldammer benannt. Beide Arten sind in Niedersachsen auf der Vorwarnliste geführt. Die Goldammer trat mit drei Brutvorkommen im Untersuchungsgebiet auf, davon eines im östlichen Abschnitt des vorliegend relevanten Plangeltungsbereichs, und zwar in den Gehölzbeständen des Lärmschutzwalles.

Die Amphibienkontrolle ergab, dass es sich bei dem Regenrückhaltebecken um ein Laichgewässer des Teichfrosches und der Erdkröte handelt. Den Freiflächen im Plangeltungsbereich kann somit eine Bedeutung als Landlebensraum der beiden Amphibienarten zukommen. Insbesondere die Gehölzstrukturen kommen als Überwinterungshabitat in Betracht. Beide Arten sind nicht auf der Roten Liste geführt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei der Nichtdurchführung der Planung sind Änderungen hinsichtlich der Tiere, Pflanzen und der biologischen Vielfalt nicht ersichtlich.

2.1.2 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand

Die Fläche stellt sich planungsrechtlich als Gewerbegebiet und Industriegebiet (GRZ 0,8) mit versiegelten Bereichen und einer Grünfläche „zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ im östlichen Randbereich dar (siehe rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 9 „Europark Teilbereich II“ in der 2. Änderung). Hier ist ein Lärmschutzwall vorgesehen und realisiert, d.h. eine Aufschüttung.

¹⁷ Bebauungsplan Nr.9 „Europark Teilbereich II“. Eingriffsbeurteilung EUROPARK, Teilbereich II. S. 78.

¹⁸ Landkreis Grafschaft Bentheim (2015): Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP Grafschaft Bentheim. Anlage 2 (Übersichtsplan // Anlage 3 (Biotopverbundflächen).

¹⁹ Lindschulte (2021): Ergebnisbericht der Brutvogel- und Amphibienkartierungen. 93. FNP – Änderung, Änderungsbereich B-Plan Nr. 6 + 9. Nordhorn.

Der Bodentyp definiert sich im überwiegenden zentralen Bereich als Mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley sowie im südlichen Randbereich als Mittlerer Plaggenesch unterlagert von Podsol, die Bodenfruchtbarkeit wird im zentralen Bereich als gering, im südlichen Randbereich als hoch bewertet. Der Plaggeneschbereich liegt in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Die Grundwasserneubildung liegt im zentralen Bereich zwischen 100 – 150 mm/a, im südlichen Randbereich zwischen 250 – 350 mm/a²⁰. Hinweise über Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen für das Schutzgut Boden.

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft²¹. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Der Planbereich ist nicht als Wasserschutzgebiet ausgewiesen²².

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung sind Änderungen nicht ersichtlich.

2.1.4 Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Der Landkreis Grafschaft Bentheim gehört zu der klimatischen Maritim-Subkontinentalen Flachlandregion, die durch relativ kühle Sommer und milde Winter geprägt ist. Das Kleinklima im Plangebiet wird von der derzeitigen Nutzung bestimmt. Der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 799 mm, die Lufttemperatur liegt im Jahresdurchschnitt 10,9°C²³. Genauere Detailangaben zur Luftqualität liegen nicht vor. Über die seit Jahren bestehenden örtlichen Klimaeigenschaften hinaus sind keine weiteren besonderen Belastungsquellen ersichtlich.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass

²⁰ NIBIS® Kartenserver (2021): *Bodenkarte 1:50 000 // Bodenkunde Bodenfruchtbarkeit // Bodenkunde Suchraum für schutzwürdige Böden // Hydrogeologie Grundwasserneubildung 1981 – 2021 //*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 11.10.2021.

²¹ NIBIS® Kartenserver (2021): *Hydrogeologie Hydrogeologische Eigenschaft des Untergrundes Schutzpotenzial Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover. Zugriff 11.10.2021.

²² Umweltkarten Niedersachsen (2021): *Hydrologie Trinkwasserschutzgebiete*. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Hannover. Zugriff 11.10.2021.

²³ NIBIS® Kartenserver (2021): *Klima und Klimawandel*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover. Zugriff 11.10. 2021.

hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand

Das Landschafts- und Ortsbild stellt sich im Realbestand als stark anthropogen beeinflusstes Gewerbegebiet mit versiegelten Flächen und Freiflächen, welche sich intensiv ackerbaulich und naturfern zeigen. Im östlichen Bereich befindet sich ein kleiner Gehölzsaum, östlich gefolgt von einem begrünten Wall. Das Plangebiet ist vorbelastet durch gewerbliche Strukturen im westlichen und südlichen Randbereich, nördlich verläuft die Straße Europark Allee, östlich gibt es ein paar Gebäude und Altgehölze entlang der B 403 Coevorderer Straße. Höherwertige Landschaftsbildstrukturen sind vor Ort nicht gegeben.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind Änderungen hinsichtlich des Landschaftsbildes nicht ersichtlich.

2.1.6 Mensch

Derzeitiger Zustand

In unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet befinden sich keine Wohngebiete mit erhöhtem Schutzanspruch gegenüber Lärmimmissionen nach TA Lärm (siehe hierzu Kapitel 3.2.3 Teil I der Begründung). In der Umgebung und des Plangebietes befinden sich Gewerbebetriebe, die als Arbeitsstätte dienen. Ca. 120 m in südöstlicher Richtung befindet sich eine Hofstelle, welche gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan in einer Sondergebietsfläche liegt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Es ist vorgesehen, die nordöstlich des Geltungsbereichs gelegenen Zollhäuser demnächst abzureißen. Sie entfallen somit als hinsichtlich des Immissionsschutzes schutzwürdige Nutzungen bzw. Immissionsorte.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Hinweise zu Kulturgütern im Plangebiet sind nicht bekannt.

Als Sachgüter ist insbesondere die vorhandene Bebauung zu nennen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung werden keine Änderungen begründet.

2.1.8 Wechselwirkungen

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-

Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargelegt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang).

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- Überplanung einer öffentlichen Grünfläche mit Lärmschutzwall und Pflanzgebot²⁴,
- Anpassung der maximal zulässigen Firsthöhe innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete auf einheitlich 20 m über gewachsenem Gelände (bisher 15 m/ 20 m).

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch die Versiegelung der Grünfläche und die Überplanung der Gehölzbestände geht der Lebensraum von Tieren und Pflanzen verloren. Potenzielle Brut- und Nahrungshabitate für Vögel und Fledermäuse entfallen und die Freiflächen stehen den festgestellten Amphibienvorkommen als Landlebensraum nicht mehr zur Verfügung. Gemäß den vorliegenden Untersuchungen ist ein Goldammer-Brutrevier und ein angenommenes Überwinterungshabitat von Erdkröte und Teichfrosch betroffen. Da im unmittelbaren südöstlichen Umfeld jedoch ähnliche Habitatstrukturen verbleiben, ist zwar mit einer Verkleinerung, jedoch nicht mit einem vollständigen Verlust dieser Lebensraumstrukturen zu rechnen.

Zusammenfassend entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Biotoptypen hinsichtlich der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen.

²⁴ Bebauungsplan Nr.9 „Europark Teilbereich II“. Eingriffsbeurteilung EUROPARK, Teilbereich II. S. 78.

Erhebliche Beeinträchtigungen der biologischen Vielfalt sind aufgrund des vermuteten geringen Artenspektrums nicht ersichtlich.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Durch die Planung wird zum einen eine bislang als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche durch ein Gewerbegebiet überplant, zum anderen eine festgesetzte öffentliche Grünfläche in Funktion als Straßenbegleitgrün. Aufgrund der Neuversiegelung werden die natürlichen Funktionen des Bodens als Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Wasser- und Nährstoffkreislaufes, als Filter- und Puffermedium für stoffliche Einwirkungen sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte dauerhaft unterbunden. Das Schutzgut Boden wird in diesem Teilbereich erheblich beeinflusst.

Aufgrund der rechtskräftigen Bebauungspläne über dem Plaggeneschbereich wird davon ausgegangen, dass der Umgang mit dem erhöhten Schutzanspruch für diesen Boden in früheren Bauleitplanung berücksichtigt wurde.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Ein Oberflächengewässer ist von der Planung nicht betroffen.

Aufgrund der in Relation zu sehenden Kleinflächigkeit der neuversiegelten Fläche, ist, in Verbindung mit der bereits bestehenden Vorbelastung sowie der unter Kapitel 3.2.7 (Teil I der Begründung) beschriebenen Konzeptplanung zur Oberflächenentwässerung, eine erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser nicht ersichtlich.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Durch die Neuversiegelung wird das Klima kleinräumig innerhalb des Plangebietes verändert. Jedoch ist eine kleinräumige als auch großräumige Änderung des Klimas aufgrund der Vorbelastung im Plangebiet und um das Plangebiet herum, nicht ersichtlich.

Ebenso werden durch die Planung aufgrund der Vorbelastung erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgutes Luft nicht begründet.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Mit der Änderung der bisherigen Festsetzungen wird im Westen eine größere Firsthöhe der Gebäude ermöglicht. Die maximal zulässige Firsthöhe wird hier von 15 auf 20 m über gewachsenem Gelände erhöht. Im Übrigen sind bereits Firsthöhen von 20 m zulässig. Durch die o.g. Änderung werden die potenziellen optischen Auswirkungen der Bebauung in der Umgebung verstärkt. Aufgrund der Vorbelastung werden diese Auswirkungen jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung eingestuft.

Darüber hinaus entfällt am östlichen Rand eine Grünfläche mit Lärmschutzwall und Pflanzgebot, die derzeit eine kleinräumige randliche Eingrünung des Gebietes bewirkt. Hier sind jedoch auch im Straßenraum Laubgehölze vorhanden. Auch in Anbetracht der Kleinräumigkeit wird hier keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes prognostiziert.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Erhebliche Auswirkung auf den Menschen werden ebenfalls aufgrund der langjährigen Bestandssituation nicht erwartet. Zum Schutz umliegender schutzwürdiger Nutzungen werden Emissionskontingente festgesetzt (siehe Kapitel 3.2.3 in Teil I der Begründung).

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltrelevante Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht ersichtlich.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Die Maßnahmen im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen werden im weiteren Planverfahren dargestellt.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in die Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, ist zeitnah vorher durch eine fachkundige Person zu überprüfen, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen und entsprechend der Abstimmung umzusetzen. Analog ist auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorzugehen. Dies gilt auch für möglicherweise vorkommende Fledermausquartiere in Gehölzen und Gebäuden.

- Als Außenbeleuchtungen sind abgeschirmte, nach unten abstrahlende Leuchtmittel zu verwenden. Die Lichtimmissionen sind zudem durch zeitweises nächtliches Abschalten oder alternativ eine Dimmung der Lampen in den Nachtstunden zu mindern.
- Der bei Durchführung der Planung anfallender Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Biotoptypen hinsichtlich der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen und den Boden.

Bilanzierung der Bestands- und Planungswerte, Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Wie in Kapitel 2.1.1 erwähnt, nimmt ein Großteil der 3. Änderung bereits festgesetzte Gewerbegebietsflächen aus früheren Bebauungsplänen auf und behält die Grundflächenzahl bei. In diesen Bereichen erfolgt durch die 3. Änderung kein erheblicher und bilanzierungsrelevanter Eingriff. Daher wird in der Eingriffsbilanzierung lediglich der eingriffsrelevante östliche Bereich aufgenommen.

Durch die 3. Änderung erfolgt die Überplanung der im Bebauungsplan Nr.9 „Europark Teilbereich II“ festgesetzten öffentlichen Grünfläche im östlichen Bereich.

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des dadurch benötigten Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell²⁵ durchgeführt.

Dafür wird die Fläche vor dem Eingriff mit dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Die vorkommenden Biotoptypen werden für die Bilanzierung in Kategorien eingeteilt, denen je nach Ausprägung des Biotops ein Wertfaktor (Multiplikationsfaktoren) zugeordnet ist:

Kategorie	Wertfaktor
0 (wertlos)	0,0
1 (unempfindlich)	0,1 - 0,5
2 (weniger empfindlich)	0,6 - 1,5
3 (empfindlich)	1,6 - 2,5

²⁵ Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück.

4 (sehr empfindlich)	2,6 - 3,5
5 (extrem empfindlich)	3,6 - 5

Die Multiplikationsfaktoren werden mit der jeweiligen Flächengröße des Biotopes multipliziert. Dadurch ergeben sich die Werteinheiten (WE) des jeweiligen Biotopes. Die Summe der Werteinheiten ergeben die Gesamtwertigkeit des Plangebietes im Ist-Zustand bzw. nach dem Eingriff. Der Ist-Zustand der Eingriffsfläche ist in diesem Fall planungsrechtlich festgesetzt in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Europark Teilbereich II“. Die Differenz aus dem Ist-Zustand und dem Planzustand ergibt den verbleibenden Kompensationsbedarf. In der folgenden Tabelle werden die Biotoptypen vor dem Eingriff mit der jeweiligen Flächengröße sowie der Wertstufe dargestellt:

Bilanzierung eingriffsrelevanter Bestand

Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 9 Öffentliche Grünfläche in Verbindung mit der textlichen Festsetzung 5.3: „Anlage eines Walles mit Bepflanzung“ ²⁶	5.980	1	5.980
Öffentliche Grünfläche ²⁷	556	0,9 ²⁸	500
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	1.054	0	0
Summe	7.590		6.480

Bilanzierung eingriffsrelevante Planung

Biotoptyp	Fläche (m²)	Wertstufe	Flächenwert
Gewerbegebiet	7.590		
versiegelt (80%)	6.072	0	0
unversiegelt (20%) (z.B. GRT)	1.518	0,9 ²⁹	1.366
Summe	7.590		1.366

Die erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes wird durch das Bilanzierungsdefizit von (6.480 – 1.366) **5.114** Werteinheiten verdeutlicht.

Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Die Kompensation erfolgt über die Naturschutzstiftung Grafschaft Bentheim und wird in der Umsetzung durch die entsprechende Ablösevereinbarung gesichert. Eine Kopie der Ablösevereinbarung wird der UNB zu gegebener Zeit vorgelegt.

Auf der Stiftungsfläche in der Gemarkung Itterbeck, Flur 124, Flurstück 57 wird von Konventioneller Landwirtschaft auf Ökologische Landwirtschaft umgestellt. Diverse Optimierungsmaßnahmen (z. B. Lerchenfenster, erweiterte Saatreihenabstände usw.) sind mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und führen zu einer Aufwertung. Eine

²⁶ Bebauungsplan Nr.9 „Europark Teilbereich II“. Eingriffsbeurteilung EUROPARK, Teilbereich II. S. 78.

²⁷ Bebauungsplan Nr.9 „Europark Teilbereich II“ – 2. Änderung. 13.03.2017.

²⁸ Landkreis Grafschaft Bentheim. Anpassung des Osnabrücker Kompensationsmodells, „Regelbewertung Verkehrsgrün“. 01.03.2017.

²⁹ Landkreis Grafschaft Bentheim. Anpassung des Osnabrücker Kompensationsmodells, „Regelbewertung Verkehrsgrün“. 01.03.2017.

entsprechende Teilfläche der Stiftungsfläche wird dem vorliegenden Bebauungsplan als Kompensation zugeordnet.

Mit den vorgesehenen Maßnahmen wird die Lebensraumeignung der Fläche erhöht und nutzungsbedingte Beeinträchtigungen des Bodens werden reduziert. Hierdurch wird eine Aufwertung für die vom Eingriff betroffenen Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden erzielt, die zur Eingriffskompensation eingestellt wird.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Nachfolgend werden in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten dargestellt, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans Berücksichtigung finden müssen. Ebenfalls werden die wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl benannt.

Die 3. Änderung übernimmt nahezu unverändert und großflächig die bereits in früheren Bebauungsplänen festgesetzten Gewerbeflächen mitsamt Festsetzungen. Daher passt sich die geplante Nutzung optimal in das bereits bestehende Gewerbegebiet ein. Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren nachteiligen Umweltauswirkungen sind nicht ersichtlich.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei der Umsetzung des Gewerbegebietes nicht erwartet.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Es erfolgt eine faunistische Kartierung zur Avifauna und zu Amphibien. Das Fachgutachten³⁰ wurde in die Umweltprüfung einbezogen.
- Die Bewertung der Biotoptypen und die Ermittlung der Eingriffsintensität erfolgt anhand des Osnabrücker Kompensationsmodells³¹.
- Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, Mensch sowie Kultur- und sonstiger Sachgüter wurde das Datenmaterial des NIBIS Kartenservers³², des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz³³, des

³⁰ Lindschulte (2021): Ergebnisbericht der Brutvogel- und Amphibienkartierungen. 93. FNP – Änderung, Änderungsbereich B-Plan Nr. 6 + 9. Nordhorn.

³¹ Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.

³² NIBIS® Kartenserver (2021): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

³³ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Umweltkartenserver.

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Grafschaft Bentheim³⁴ sowie der Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP Grafschaft Bentheim³⁵ ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.³⁶

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

Weitere Überwachungsmaßnahmen können auf Umsetzungsebene erforderlich werden (z.B. eine ökologische Baubegleitung).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Laar stellt den Bebauungsplan Nr. 9, 3. Änderung auf, um eine Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe und Möglichkeiten zur Erweiterung bestehender Gewerbebetriebe planungsrechtlich abzusichern. Das Plangebiet ist bereits überwiegend durch die rechtskräftige 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Europark Teilbereich II“ planungsrechtlich gesichert. Festgesetzt wird hier Industrie- und Gewerbegebiet. Im nordöstlichen Bereich gilt der Bebauungsplan Nr. 9 in der Ursprungsfassung. Dieser setzt für den vorhandenen Lärmschutzwall eine öffentliche Grünfläche mit einer Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzes sowie eine Umgrenzung für Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest.

³⁴ Landkreis Grafschaft Bentheim (1998): Landschaftsrahmenplan Landkreis Grafschaft Bentheim.

³⁵ Landkreis Grafschaft Bentheim (2015): Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP Grafschaft Bentheim. Schlussbereich zu den Gebietsabgrenzungen.

³⁶ *Hinweis zum Umweltschadensrecht:* Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

Der Bebauungsplan in der 3. Änderung setzt Gewerbegebiete und Industriegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Frsthöhe von 20 m auf einer Fläche von insgesamt 85.362 m² fest. Dabei nimmt ein Großteil der 2. Änderung bereits festgesetzte Gewerbegebietsflächen aus genannten früheren Bebauungsplänen auf und behält die Grundflächenzahl bei. In diesen Bereichen erfolgt durch die 3. Änderung kein erheblicher und bilanzierungsrelevanter Eingriff. Die Eingriffsbilanzierung konzentriert sich auf die östlich gelegenen neuüberplanten und somit eingriffsrelevanten Bereiche. Die eingriffsrelevante Fläche beinhaltet einen Lärmschutzwall sowie Gebüsch- und Gehölzbestände und beläuft sich auf 7.590 m². Die Auswirkungen der Planung betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden. Die erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes wird durch das Bilanzierungsdefizit von 5.114 Werteinheiten verdeutlicht. Die Kompensation erfolgt über die Naturschutzstiftung Grafschaft Bentheim.

Im Zuge der parallellaufenden 93. Flächennutzungsplanänderung, welche den östlichen Teil des hier behandelten Bebauungsplans einbezieht, wurde eine Avifauna- und Amphibienkartierung durchgeführt. Als planungsrelevante Arten werden Vorkommen von Goldammer und Gartenrotschwanz aufgeführt. Dabei entfällt ein Goldammer-Brutvorkommen in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9, 3. Änderung. Durch die Überplanung wird jedoch ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 [1] Nr. 1-3 nicht prognostiziert, da es sich nicht um eine alljährlich wieder genutzte Niststätte handelt und da im räumlich-funktionalen Zusammenhang hinreichend Ausweichhabitate vorhanden sind.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht ersichtlich, dass artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände - unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. von Nist- und Quartiershilfen – auf Ebene der Bebauungsplanung der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen.

Schutzgebiete oder Schutzobjekte des Naturschutzrechtes sind in unmittelbarer Umgebung nicht ausgeprägt und werden nicht beeinflusst.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Landkreis Grafschaft Bentheim (1998): Landschaftsrahmenplan Landkreis Grafschaft Bentheim.
- Landkreis Grafschaft Bentheim (2015): Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP Grafschaft Bentheim.
- Zech Ingenieurgesellschaft (2021): Schalltechnischer Bericht Nr. LL16547.1/01
- Lindschulte Ingenieurgesellschaft mbH (2021): Ergebnisbericht der Brutvogel- und Amphibienkartierungen 93. FNP-Änderung/ Änderungsbereich B-Plan Nr. 6 + 9.
- Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.
- NIBIS® Kartenserver (2021): Altlasten, Bodenkunde, Hydrogeologie, Klima. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt Energie und Klimaschutz: Auswertung der Niedersächsischen Umweltkarten; <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Festsetzung einer Gewerbefläche auf • bereits als Gewerbeflächen festgesetzten Gebieten, dabei Änderung der maximal zulässigen Firsthöhe • einer bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzten Fläche
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet ist bereits planungsrechtlich nahezu komplett versiegelt. Es ergeben sich jedoch auch erhebliche Beeinträchtigungen durch die Möglichkeit der Neuversiegelung auf einer Freifläche. Dies hat erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Innerhalb des Zeitraums der Bauphase sind baubedingt Lärm, Erschütterungen und Staub zu erwarten. Weitere Lärm- und Geruchsbelästigungen werden nicht erwartet.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge der erzeugten Abfälle liegen nicht vor. Aufgrund der geplanten Nutzung sind diese jedoch nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Auswirkungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Planungsbedingt sind mit der Planung des Gewerbegebietes keine besonderen Risiken ersichtlich. Mit der zulässigen Nutzung sind keine Anfälligkeiten für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebietes unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	In der Umgebung des Plangebietes befinden sich bereits Industrie- und Gewerbegebiete. Eine Kumulierung mit besonderen Umweltauswirkungen ist nicht ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima sind durch die aufgrund der Bestandssituation nicht zu erwarten.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Betriebsphase eingesetzten Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Auswirkungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	o	o	o	o	x	X	X	X	X	o	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche auf einer als öffentlichen Grünfläche festgesetzten Fläche. Dadurch entsteht ein Verlust des Lebensraumes von Tieren.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	X	X	X	X	o	X	Inanspruchnahme einer unversiegelten Fläche.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Flächeninanspruchnahme für das Gewerbegebiet.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Bodeninanspruchnahme durch Neuversiegelung.
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Geringe Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Neuversiegelung. Ein Oberflächengewässer ist nicht betroffen.
Luft	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Eine Änderung der Luftqualität ist nicht ersichtlich.
Klima	x	x	o	o	o	o	o	x	x	o	o	o	Durch die Neuversiegelung sind großräumige Änderungen des Klimas aufgrund der Bestandssituation nicht ersichtlich.
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	o	Geringe Veränderung des Landschaftsbildes. Die geplante Bebauung schließt an bereits bestehende Bebauung an.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Ein großes Artenspektrum konnte nicht nachgewiesen werden.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es entstehen keine schädlichen Fernwirkungen. Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	o	Aufgrund der Bestandssituation sind durch die Planung keine Auswirkungen zu erwarten, welche die Erheblichkeitsschwelle überschreiten.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Kulturgüter sind voraussichtlich nicht betroffen.
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Erweiterung eines Gewerbebetriebes. Verlust von Sachgütern ist nicht ersichtlich.
e) Vermeidung von Emissionen													
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase fachgerecht entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise über der Nutzung erneuerbarer Energien liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei der Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energiesparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die Planung steht dem Ziel der Landschaftspläne nicht entgegen.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
h) Erhaltung der bestmöglichen Luft- qualität in Gebieten, in denen EU- festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Kurz-Erläuterungen Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine beson- deren Wechselwirkungen ersichtlich.

