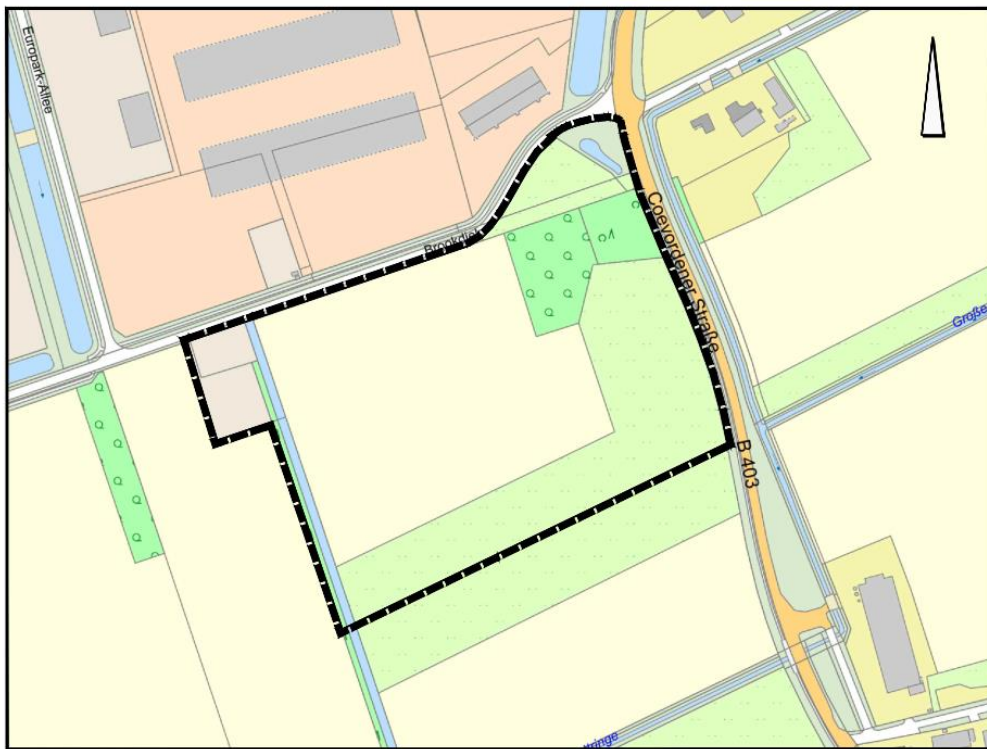


Gemeinde Laar

Samtgemeinde Emlichheim

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Europark Teilbereich III – Teilab- schnitt B“



Begründung

Entwurf

November 2023

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung	1
1 Einleitung	1
1.1 Planungsanlass	1
1.2 Rechtsgrundlagen	1
1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches	1
1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung	2
2 Kommunale Planungsgrundlagen	3
2.1 Flächennutzungsplan	3
2.2 Bebauungspläne	4
3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	6
4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung	7
4.1 Belange der Raumordnung	10
4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	11
4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	11
4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	12
4.5 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes	12
4.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung	13
4.7 Belange der Wirtschaft	14
4.8 Belange der Landwirtschaft	14
4.9 Belange der Forstwirtschaft	14
4.10 Sicherung von Rohstoffvorkommen	14
4.11 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	15
4.12 Oberflächenentwässerung	16
4.13 Belange des Verkehrs	16
4.14 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	16
4.15 Belange des Waldes	18
4.16 Kampfmittel	18
4.17 Altlasten	18
5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	18
5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB	18

5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	19
5.3	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	23
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	23
6	Inhalte der Planung.....	24
6.1	Art der baulichen Nutzung	24
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	24
6.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	24
6.4	Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen	25
6.5	Grünordnungsmaßnahmen.....	25
6.6	Artenschutz	26
6.7	Zu- und Abfahrtsverbot.....	26
6.8	Wasserflächen	26
7	Ergänzende Angaben	27
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	27
7.2	Daten zum Verfahrensablauf	28
	Teil II: Umweltbericht	29
1	Einleitung	29
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	29
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	29
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	33
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	34
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	35
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	36
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	37
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	37
2.1.2	Fläche und Boden	38
2.1.3	Wasser	39
2.1.4	Klima und Luft	39
2.1.5	Landschaft	40
2.1.6	Mensch	40
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	40

2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	40
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	41
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	41
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	42
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	42
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	42
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	42
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	42
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	42
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	42
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	43
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.....	43
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	44
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	46
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	46
3	Zusätzliche Angaben	46
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	46
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	47
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	47
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	48
	Anhang zum Umweltbericht.....	49

Anmerkung: Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

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

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Anlass der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die Neuregelung zur Oberflächenentwässerung im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 18. Im Plangebiet sollen Flächen für die Oberflächenentwässerung erweitert und im selben Zuge vorhandene Grünflächen in Gewerbeflächen und Waldflächen verkleinert werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 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) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet wird im Norden von der Straße „Brookdiek“ und im Osten von der Bundesstraße 403, der Coevorderener Straße, begrenzt. Südlich sowie westlich begrenzen landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen das Plangebiet. Somit umfasst das Plangebiet folgende Flurstücke:

- Teile des Flurstücks 15/4
- Flurstück 15/5
- Flurstück 23/3
- Flurstück 23/4
- Flurstück 24
- Flurstück 25/1
- Flurstück 25/2
- Flurstück 27/1
- Teile des Flurstückes 27/2
- Flurstück 28/1
- Teile des Flurstückes 28/2
- Flurstück 29
- Flurstück 30/1
- Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes kann der Planzeichnung und dem Übersichtsplan der Begründung übernommen werden.

1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Das Plangebiet der vorliegenden Bebauungsplanänderung liegt im nördlichen Teil des Gemeindegebietes der Gemeinde Laar, direkt angrenzend an das grenzüberschreitende interkommunale Industriegebiet Europark Emlichheim – Coevorden und hat eine Größe von ca. 9,05 ha. Derzeit werden die Flächen überwiegend als landwirtschaftliche Grün- und Ackerflächen genutzt, stellen jedoch Erweiterungsflächen für den Europark dar. Im Nordosten des Plangebietes sind Grünstrukturen mit einer Waldfunktion zu finden, ebenso ein Regenrückhaltebecken.

Die nördliche Umgebung des Plangebietes wird durch den interkommunalen Industriepark Europark geprägt. In östlicher Lage zum Plangebiet befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite der Coevorderer Straße eine Wohnnutzung. Die weitere Umgebung des Plangebietes wird durch landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen geprägt.



Abbildung 1: Luftbild des Geltungsbereiches

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet der vorhandenen Bebauungsplanänderung wird im Flächennutzungsplan überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan den Verlauf einer 10 kV-elektrischen Freileitung sowie einer Erdgasleitung dar. Die Bebauungsplanänderung kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die nördliche, südliche und westliche Umgebung des Plangebietes wird im Flächennutzungsplan ebenso als gewerbliche Fläche dargestellt. Östlich an das Plangebiet grenzt die Darstellung einer sonstigen überörtlichen und örtlichen Hauptverkehrsstraße an, die weitere östliche Umgebung ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Emlichheim

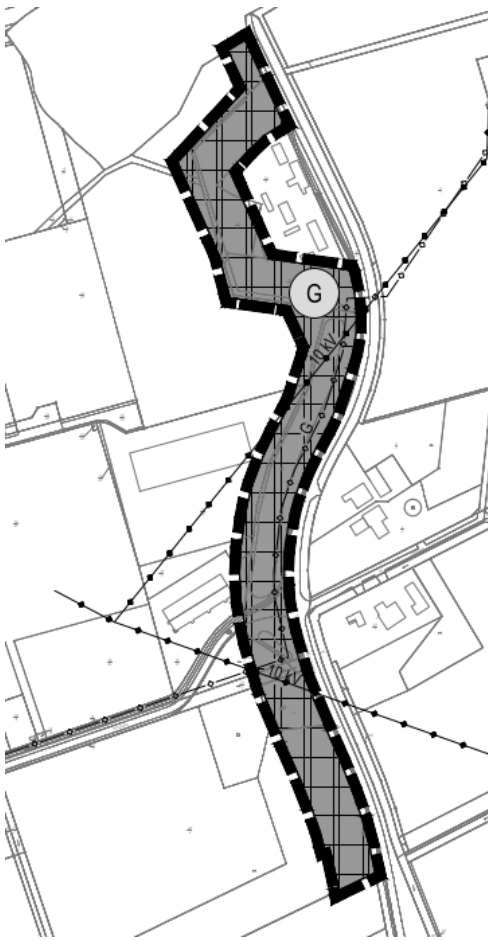


Abbildung 3: 93. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Emlichheim

2.2 Bebauungspläne

Für das Plangebiet selbst gilt derzeit der Bebauungsplan Nr. 18 „Europark, Teilbereich III – Teilabschnitt B“, welcher seit dem 23.09.2010 in Kraft ist. Dieser setzt für seinen Geltungsbereich überwiegend zwei Gewerbegebiete mit einer GRZ von 0,7 und einer Firsthöhe von 20,00 m fest. In den Gewerbegebieten gilt eine abweichende Bauweise, in welcher auch Gebäude mit mehr als 50,00 m Gebäudelänge zulässig sind. Zudem werden für die Gewerbegebiete flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Im nordöstlichen Bereich setzt der Bebauungsplan Nr. 18 eine öffentliche Grünfläche sowie eine Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken fest, welche sich entlang der gesamten östlichen Plangebietsgrenze erstreckt. Im östlichen Teilbereich, südlich der Straße „Brookdiek“ ist eine Waldfläche festgesetzt.

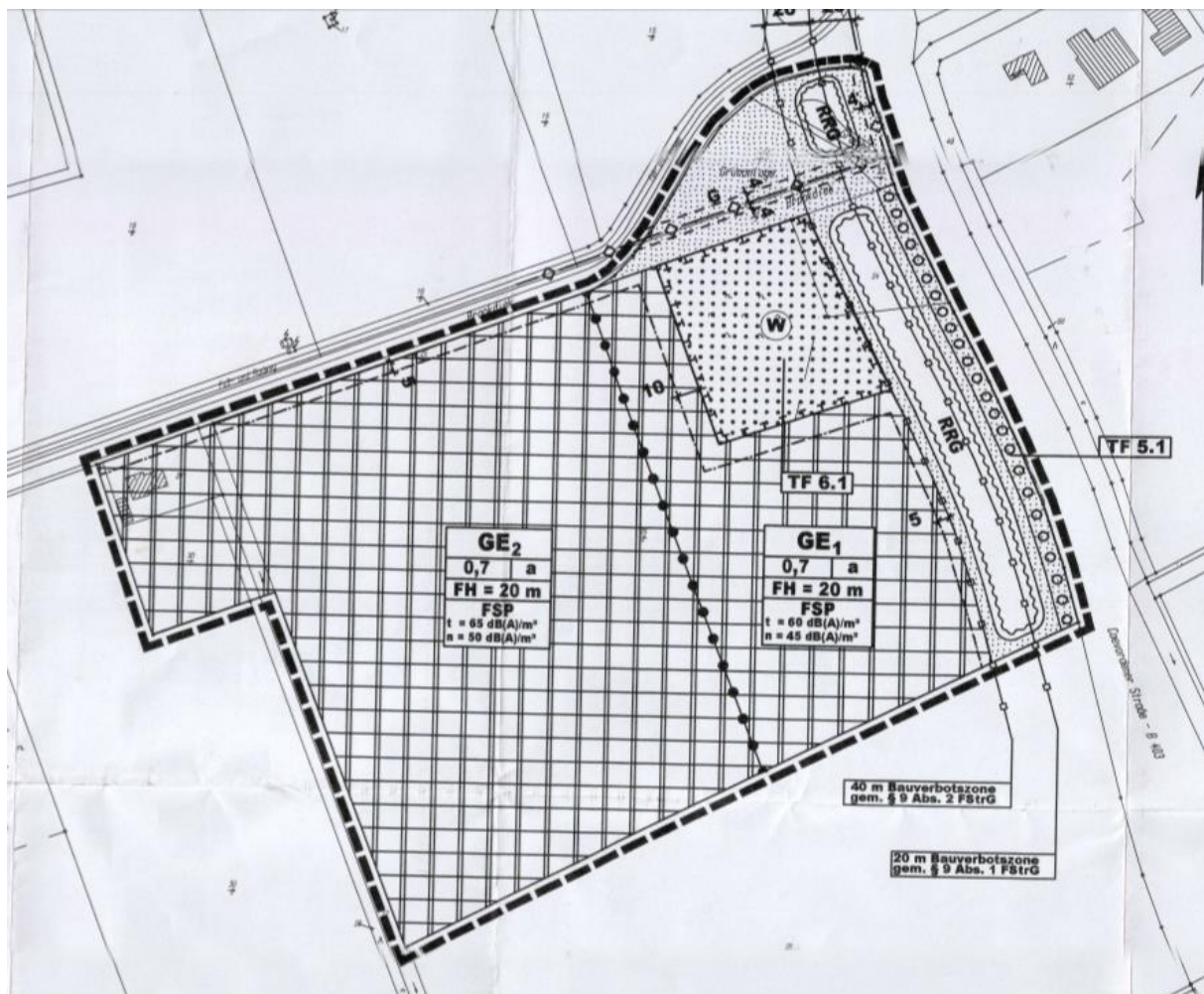


Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 18

Die nördliche Umgebung des Plangebietes wird durch die Bebauungspläne Nr. 6 „Europark Teilbereich I“ und Nr. 9 „Europark Teilbereich II“ mit ihren jeweiligen Änderungen planungsrechtlich gesichert. Diese setzen ebenso Gewerbegebiete mit einer abweichenden Bauweise, einer Firsthöhe von 20 m sowie Emissionskontingenten fest.

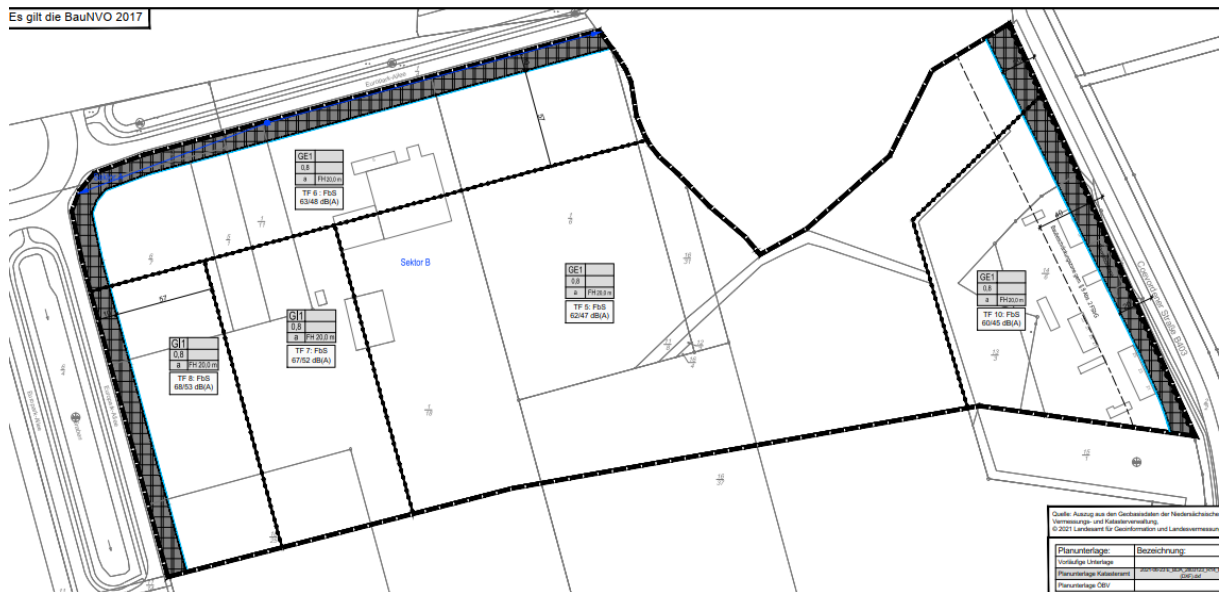


Abbildung 5: 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Europark Teilbereich I"

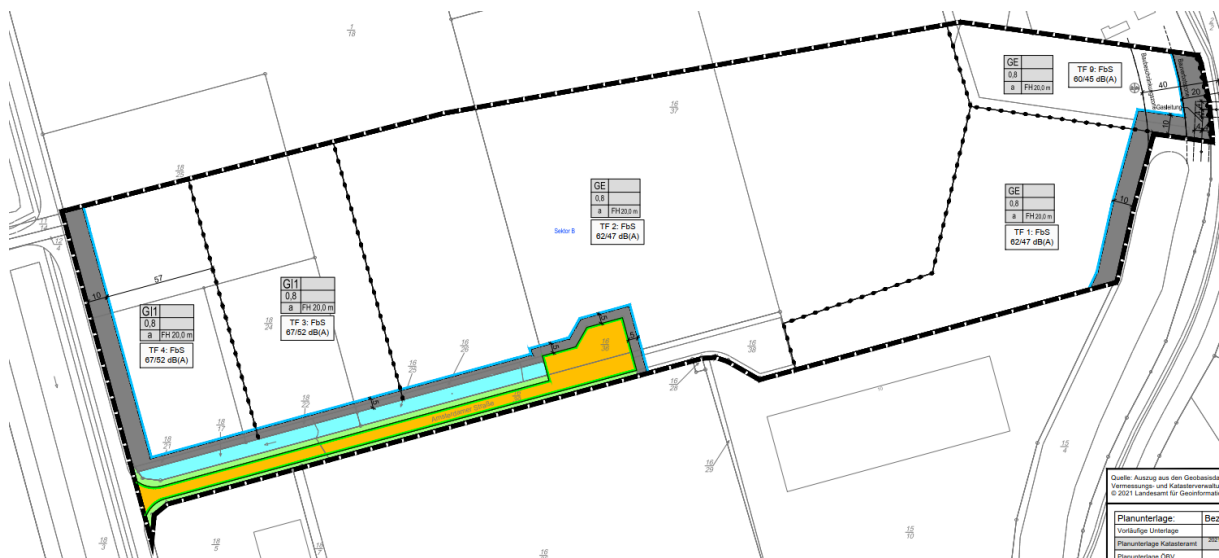


Abbildung 6: 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Europark Teilbereich II"

3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Der Europark ist ein Schwerpunkt der bisherigen industriellen Entwicklung der Gemeinde Laar und der Samtgemeinde Emlichheim. Um die Realisierung neuer Betriebsansiedlungen und somit die Erweiterung des Europarkes zu ermöglichen, wurde bereits im Jahr 2010 der Bebauungsplan Nr. 18 „Europark Teilbereich III – Teilabschnitt B“ aufgestellt. Dieser setzt neben zwei Gewerbegebieten ebenso eine Fläche für die Regenrückhaltung sowie eine Waldfläche fest. Seit der Rechtskräftigkeit des Bebauungsplanes Nr. 18 wurden die Flächen des Plangebietes noch nicht bebaut und bilden sich derzeit noch als landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerflächen aus. Lediglich die Waldfläche sowie das Regenrückhaltebecken im Nordosten des Plangebietes wurde realisiert. Die Gemeinde Laar hat aufgrund von Erweiterungsabsichten bestehender Gewerbebetriebe im Europark die nördlich gelegenen Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 9 ändern lassen. Die 4. Änderung des Be-

bauungsplanes Nr. 6 und die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ermöglichen planungsrechtlich den Abriss des vorhandenen Lärmschutzwalles sowie der Zollhäuser an der Coevorderer Straße und eine daraus resultierende Erweiterung der Gewerbeflächen. Parallel zur Erweiterung des Gewerbegebietes soll die Oberflächenentwässerung genehmigungstechnisch geregelt werden. Dies betrifft ebenso den Bebauungsplan Nr. 18.

Im rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplan Nr. 18 „Europark Teilbereich III - Teilabschnitt B“ ist im östlichen Bereich des Plangebietes entlang der Coevorderer Straße (B403) ein Regenrückhaltebecken (RRB) festgesetzt. Seinerzeit wurden im Ursprungsbebauungsplan die 20 m Bauverbotszone sowie die 40 m Baubeschränkungszone zur B 403 falsch dargestellt bzw. festgesetzt. Im Ursprungsbebauungsplan wurde die Abgrenzung ab der Flurstückgrenze der Straßentrasse der B 403 und nicht, wie vom Gesetz geregelt, ab dem Straßenrand der Bundesstraße festgesetzt, sodass das festgesetzte Regenrückhaltebecken im Ursprungsbebauungsplan innerhalb der Bauverbotszone gelegen ist. Mittels des vorliegenden Änderungsverfahrens sollen die Bauverbotszone und Baubeschränkungszone richtig abgegrenzt werden.

Weiterhin soll für die Gewerbebetriebe -wie in den bestehenden Bereichen des Europarks- die Möglichkeit geschaffen werden, die Grundstücke über Regenrückhaltegräben zu entwässern. Diese sollen in den Randbereichen des Plangebietes angeordnet werden.

Ebenso soll eine bisher als Grünfläche vorgesehene Fläche in ein Gewerbegebiet umgewandelt werden.

Zur Realisierung der städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 18 „Europark Teilbereich III – Teilabschnitt B“ geändert.

4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt. Eine Synopse über die Abwägung der Hinweise und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen ist der Begründung beigelegt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung	
siehe Kapitel 4.1	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	
siehe Kapitel 4.4	
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
	Bei der Planung handelt es sich um ein Gewerbegebiet.
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	
	Bei der Planung handelt es sich um ein Gewerbegebiet.
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	
	Das Plangebiet befindet sich außerhalb von zentralen Versorgungsbereichen.
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: 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	
Siehe Kapitel 4.5	
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	
	Bei der Planung handelt es sich um ein Gewerbegebiet.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	
siehe Kapitel 4.6	
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	
siehe Kapitel 4.6	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	
siehe Kapitel 4.4	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	
siehe Kapitel 4.6	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	
siehe Kapitel 4.11	
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	
siehe Kapitel 4.3, 4.13	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	
siehe Kapitel 4.6	
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	
	Genannte Gebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	
Wechselwirkungen werden betrachtet.	
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	
	Die Planung lässt keine schweren Unfälle oder Katastrophen erwarten.
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange	
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	
siehe Kapitel 4.7	
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
siehe Kapitel 4.8, 4.9	
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	
siehe Kapitel 4.7	
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	
siehe Kapitel 4.11	
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	
siehe Kapitel 4.11	
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen	
siehe Kapitel 4.10	
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
siehe Kapitel 4.13	
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	
	Das Plangebiet liegt in keinem Interessengebiet mit militärischen Zwecken.
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	
	Für das Plangebiet existiert kein beschlossenes städtebauliches Entwicklungskonzept.
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
siehe Kapitel 4.14	
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	
	Bei der Planung handelt es sich um ein Gewerbegebiet.
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	
	Bei der Planung handelt es sich um ein Gewerbegebiet.
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
siehe Kapitel 4.2	
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
siehe Kapitel 4.6	
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	
siehe Kapitel 4.2	

Weitere Belange sind nicht betroffen.

4.1 Belange der Raumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Grafschaft Bentheim stellt das Plangebiet als Vorranggebiet für industrielle Anlagen dar, östlich ist der Verlauf einer Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt.

Die Umstrukturierung der Oberflächenentwässerung hat keine Auswirkungen auf die Raumordnung.

4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

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

Die Weiterentwicklung des bestehenden grenzüberschreitenden Industriegebietes wird von der Gemeinde Laar höher gewichtet, als der Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, welcher im Ergebnis einen Verzicht auf eine gewerbliche Entwicklung des Betriebes bedeuten würde. Zudem wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass im Ursprungsbebauungsplan bereits Gewerbegebiete festgesetzt sind, das Plangebiet im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung lediglich neu sortiert wird.

4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimafolgenanpassung Rechnung getragen werden. 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.

4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

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

Gewerbelärm:

Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 18 hat bereits flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Mit vorliegender Bebauungsplanänderung kommt es zu keiner Änderung der Art der baulichen Nutzungen. Die festgesetzten Schallleistungspegel wurden in ihren Werten übernommen.

Verkehrslärm:

An der Erschließungssituation wird keine Änderung vorgenommen. Bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 wurden Verkehrsuntersuchungen erstellt, welche im Ergebnis belegt, dass durch die entstehenden Verkehrsimmissionen keine Schallschutzmaßnahmen vorzusehen sind.

Geruchsimmissionen:

Im Umfeld des Plangebietes existieren landwirtschaftlich genutzte Flächen. Von der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen können Geruchs-, Staub und Lärmemissionen entstehen, welche jedoch für den ländlichen Raum als typisch gelten und hinzunehmen sind.

Es wird hierbei ebenso auf das bestehende Planrecht hingewiesen und dass im Ursprungsbebauungsplan bereits Gewerbegebiete festgesetzt sind.

4.5 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes

Im Plangebiet selbst sowie in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind keine Denkmäler bekannt. 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 Denkmalbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim, NINO-Allee 2, 48529 Nordhorn, Tel.: 05921 96 3512 oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener 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.

4.6 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung oder von Europäischen Vogelschutzgebieten werden durch die Planung nicht berührt. Entsprechende Schutzgebiete finden sich in ca. 17 km Entfernung zum Plangebiet.

Im Plangebiet selbst und direkt anliegend bestehen keine nationalen Schutzgebiete und -objekte.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet NSG WE 00170 „Laarsche Bruch“ ca. 2,4 km südwestlich sowie das Landschaftsschutzgebiet LSG NOH 00003 „Lamberg“ ca. 9,2 km nordwestlich vom Plangebiet erfahren aufgrund der Entfernung und der langjährig bestehenden Vorbelastung keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Neuplanung.

Bestandsbeschreibung

Derzeit gilt für den Großteil des Plangebietes der seit 2010 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18 „Europark, Teilbereich III – Teilabschnitt B“. Dieser setzt für seinen Geltungsbereich überwiegend zwei Gewerbegebiete mit einer GRZ von 0,7 und einer Firsthöhe von 20,00 m fest. Zudem werden für die Gewerbegebiete flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Im nordöstlichen Bereich setzt der Bebauungsplan Nr. 18 eine öffentliche Grünfläche sowie eine Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken fest. Im östlichen Teilbereich ist ebenfalls eine Waldfläche festgesetzt. Entlang des westlichen Randbereiches in der Neuplanung, werden Flächen im Außenbereich einbezogen. Hierbei handelt es sich um einen nährstoffreichen Graben (FGR) sowie eine Baumgruppe entlang des Grabens (HBE). Im Realbestand werden die Flächen im Geltungsbereich überwiegend als Intensivgrünland und Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Die Gehölzbestände besitzen eine artenschutzrechtliche Relevanz. Es ist von siedlungstoleranten und ökologisch wenig anspruchsvollen Vogel- und Fledermausarten auszugehen (siehe Umweltbericht Kapitel 1.3.1).

Dem Landschaftsbild des Plangebietes und der Umgebung kann aufgrund der Vorbelastung keine besondere Bedeutung zugewiesen werden.

Nach Angaben des LBEG stellt sich der Boden im Plangebiet als Mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley und Mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol dar. Der Boden besitzt kleinflächig eine äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit. Es sind keine Altlasten verzeichnet. Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft sind weder besondere Wertigkeiten noch besondere Belastungssituationen ersichtlich, welche über Emissionen durch Verkehr und landwirtschaftliche Tätigkeiten hinausgehen.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Die Planung bereitet eine Neukonzeptionierung der Oberflächenentwässerung im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 18 von 2010 vor. Dabei kommt es stellenweise zur Neu- bzw. Mehrversiegelung auf den Flächen im Geltungsbereich. Diese Flächen stehen somit Pflanzen und Tieren dauerhaft nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Fläche und Boden.

Als Verminderungsmaßnahme werden Anpflanzflächen und Bestandssicherungsmaßnahmen festgesetzt.

Von erheblichen Beeinträchtigungen auf Brut- und Gastvögel und auf Fledermäuse ist nicht auszugehen (siehe Kapitel 1.3.1 und 2.1.1 im Umweltbericht).

Trotz erheblicher Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung erfährt die Neuplanung in der Eingriffsbilanzierung durch das Osnabrücker Modell (2016) einen Kompensationsüberschuss. Ein Erfordernis für externe Ausgleichsmaßnahmen wird nicht begründet.

Artenschutz

Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Maßnahmen, insbesondere bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen, erforderlich.

4.7 Belange der Wirtschaft

Die vorliegende Planung kommt der Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe zugute, welche Auswirkungen auf kommunale sowie regionale Wirtschaft mit sich bringt. Durch die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe steigt die Anzahl der Arbeitsplätze in der Gemeinde Laar.

4.8 Belange der Landwirtschaft

Gegenwärtig werden die Flächen im Plangebiet landwirtschaftlich als Acker- und Grünflächen genutzt. Es wird an dieser Stelle darauf verwiesen, dass die Flächen planungsrechtlich im Ursprungsbebauungsplan bereits als Gewerbegebiet festgesetzt sind und ein Flächenverkauf auf freiwilliger Basis erfolgt. Die zeitweise auftretenden Geruchsbelästigungen, welche durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, sind als Vorbelastung hinzunehmen.

Der vorliegenden Planung stehen keine Belange der Landwirtschaft entgegen.

4.9 Belange der Forstwirtschaft

4.10 Sicherung von Rohstoffvorkommen

Gemäß dem NIBIS-Kartenserver (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) befindet sich das Plangebiet innerhalb des Bewilligungsfeldes „Emlichheim Nord“ der Wintershall DEA Deutschland GmbH. In dem Bewilligungsfeld wird Kohlenwasserstoff als Bodenschatz geführt. Die Lage des Plangebietes innerhalb des Bewilligungsfeldes hat keine Auswirkungen auf die vorliegende Planung. Es wird darauf hingewiesen, dass weite Teile der Gemeinde Laar und der Samtgemeinde Emlichheim innerhalb des Bewilligungsfeldes liegen.

Für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen im Plangebiet wird auf den NIBIS Kartenserver (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) verwiesen.

4.11 Technische Infrastruktur, 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.

- Im Bebauungsplangebiet sind erdverlegte Versorgungseinrichtungen vorhanden.
- Im Bereich der erdverlegten Versorgungsleitungen sind nur flachwurzelnde Gehölze zulässig.
- Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumbepflanzungen freizuhalten.
- Bei den vorgesehenen Maßnahmen ist auf die vorhandenen und geplanten Versorgungseinrichtungen Rücksicht zu nehmen.
- Rechtzeitig vor Inangriffnahme der Erschließungsmaßnahmen (Ausbau der Straßen, Verlegung der Rein- und Abwasserleitungen usw.) ist die NVB zu unterrichten, damit das Versorgungsnetz geplant und entsprechend disponiert werden kann.

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

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

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

Die **Abfallentsorgung** im Plangebiet erfolgt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises 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.

Zur Gewährung eines ausreichenden **Brandschutzes** sind die Handlungsempfehlungen des DVGW, der AGBF und der vfdb zu beachten. Für die Gewerbegebiete ist von Seiten der Samtgemeinde Emlichheim eine Löschwassermenge von mind. 96 m³/h x 2h vorzuhalten. Zudem soll der Abstand zwischen der ersten Entnahmestelle (mind. 48m³/h x 2h) und dem jeweiligen Gebäude an der Straßenkante eine Entfernung von 75m nicht überschreiten.

Die Versorgung des Plangebietes mit **Telekommunikationsleitungen** erfolgt durch die Deutsche Telekom Technik GmbH und die Grafschafter Breitband (Glasfaser). Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes einerseits und für die ggfs. notwendige Sicherung oder Änderung vorhandener Telekommunikationseinrichtungen im Plangebiet andererseits, ist es erforderlich sich vor Baubeginn mit der Deutschen Telekom Technik GmbH und der Grafschafter Breitband in Verbindung zu setzen, damit alle erforderlichen Maßnahmen (Bauvorbereitung, Kabelbestellung, Kabelverlegung usw.) rechtzeitig eingeleitet werden können.

4.12 Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadloسة Oberflächenentwässerung im Plangebiet möglich ist. Innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 wird ein ca. 5.631 m² großes Regenrückhaltebecken entlang der B 403 (Coevorder Straße“) festgesetzt. Dieses Regenrückhaltebecken soll das anfallende Oberflächenwasser des Plangebietes sowie der Geltungsbereiche der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 und der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 zurückhalten. Parallel wurde bereits ein Wasserrechtsantrag für den gesamten Bereich des Europarks erstellt. Dieser erfolgte in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim. Mit den hier beantragten Maßnahmen ist die Oberflächenentwässerung des Europarks sichergestellt.

4.13 Belange des Verkehrs

An der Erschließung des Plangebietes wird durch die vorliegende Bebauungsplanänderung keine Änderung vorgenommen. Es ist vorgesehen, dass das Plangebiet weiterhin über die nördlich verlaufende Straße „Brookdiek“ erschlossen wird. Die Straße „Brookdiek“ führt im Osten auf die Bundesstraße 403, sodass das Plangebiet sowohl an das regionale als auch an das überregionale Straßennetz angeschlossen ist. Entlang der Bundesstraße 403 ist in der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine Bauverbotszone vorgesehen. Die umliegenden Straßen sind breit genug dimensioniert, um den Güterverkehr aufzunehmen.

In nordöstlicher Lage zum Plangebiet befindet sich die Bushaltestelle „Eschebrügge Lübberink“, welche von der Buslinie 912 bedient wird und eine Wegeverbindung nach Emlichheim darstellt.

Gemäß der Auskunft des Geoinformationssystems des Landkreises Grafschaft Bentheim für Ladestationen für E-Bikes und Elektro-Autos befindet sich in der Umgebung des Plangebietes keine öffentliche Ladestation für Elektromobilität. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass auf den Grundstücken der Gewerbebetriebe private Ladestationen errichtet werden können.

Der Bebauungsplanänderung stehen keine Belange des Verkehrs entgegen.

4.14 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

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) ein „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 der Planung wurden überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Risikogebiet für Hochwasser außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgte für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem}

- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ₁₀₀)
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; HQ_{häufig})

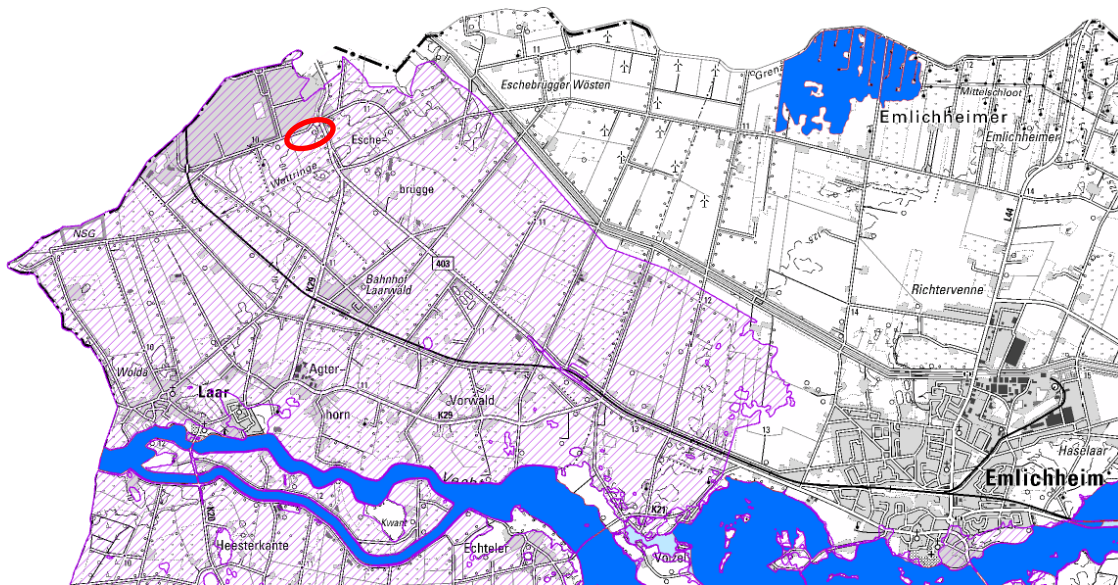


Abbildung 7: Überschwemmungsgebiete und Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Die Überprüfung der Hochwasser- und Überschwemmungsgebiete in Hinblick auf den Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz (BRPHV) unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten¹ ergab, dass das Plangebiet innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 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 [HQ_{extrem}] 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.

¹ Niedersächsische Umweltkarten (Zugriff: Oktober 2021)

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 und sich die geplanten baulichen Anlagen an den baulichen Anlagen im Umfeld hinsichtlich der Maße orientieren. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Planung den Belangen des Hochwasserschutzes nicht entgegenstehen.

4.15 Belange des Waldes

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18 von 2010 wird die vorhandene Gehölzfläche im nordöstlichen Geltungsbereich als Waldfläche im Sinne des „Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung“ eingestuft. Diese Fläche wird in der Neuplanung übernommen (siehe Kapitel 2.3.2 im Umweltbericht) und hinsichtlich der Flächengröße bzw. -abgrenzung an den tatsächlichen Waldbestand angepasst. Das Erfordernis für eine Waldumwandlung ist nicht gegeben.

4.16 Kampfmittel

Kampfmittel sind im vorliegenden Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (z.B. Granaten, Abwurfkampfmittel, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

4.17 Altlasten

Gemäß dem NIBIS Kartenserver (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>) befinden sich im Plangebiet und in unmittelbarer Umgebung keine Altlasten oder Altablagerungen.

5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Laar führt im Zuge dieses Bebauungsplanes Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist eine private Stellungnahme in Form eines persönlichen Gesprächs mit der Verwaltung eingegangen.

In dem Gespräch wurde darauf hingewiesen, dass sich entlang der Coevordener Straße (B 403) Bäume befinden, welche im Bebauungsplanvorentwurf nicht festgesetzt sind. Nach genauer Prüfung konnte hier allerdings festgestellt werden, dass sich diese Bäume nach derzeitigem Kenntnisstand in der 20m-Bauverbotszone befinden und nicht beabsichtigt ist, diese Bäume zu beseitigen. Erst im Anschluss an die 20m-Bauverbotszone ist das Regenrückhaltebecken geplant.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Nach Kenntnisstand der Gemeinde befinden sich alle Bäume im Bereich der öffentlichen Grünfläche / des Regenrückhaltebeckens. Somit ist eine Festsetzung zum Erhalt der Bäume nicht notwendig, da nicht beabsichtigt ist, diese zu fällen.

Ein weiterer Hinweis bezog sich auf das Regenrückhaltebecken. Es würde begrüßt werden, wenn der Bereich an der Einmündung Brookdiek eine reine Grünfläche bleiben würde und das Regenrückhaltebecken erst auf Höhe des Waldes beginnen würde und der vordere Teil verrohrt werden würde. Der fehlende Teil des Regenrückhaltebeckens könnte zwischen Waldfläche und Regenrückhaltebecken realisiert werden. Zudem wurde auf die Erdgasleitung der Wintershall Dea Deutschland GmbH hingewiesen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Von einer Änderung der Planzeichnung wird abgesehen. Die Gemeinde hat eine Anfrage bei der Wintershall Dea Deutschland GmbH bezüglich der derzeit noch vorhandenen Gasleitung gestellt. Die Dea Deutschland GmbH beabsichtigt, in absehbarer Zukunft die Gasleitung zurückzubauen. Insofern bleibt die Gemeinde bei ihrer Planungsabsicht im nördlichen Bereich ein Gewerbegebiet festzusetzen, weshalb das Regenrückhaltebecken an besagter Stelle ebenso notwendig ist.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind insgesamt 23 Stellungnahmen, davon 14 ohne Hinweise und Bedenken, eingegangen. Die neun Stellungnahmen mit Hinweisen und Anregungen wurden wie folgt abgewogen:

Landkreis Grafschaft Bentheim

Die Abteilung Umwelt - Bereich Naturschutz – hat gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken geäußert, jedoch Hinweise zur Eingriffsregelung sowie dem Artenschutz gegeben. Hinsichtlich der Eingriffsregelung wurde darauf hingewiesen, dass derzeit keine Kartierungen vorliegen, der Bebauungsplan in seiner Ursprungsfassung rechtsgültig ist und das Kompensationserfordernis für das Teil-Schutzgut „Biotop“ gemäß der Eingriffsregelung abgegolten ist. Hinsichtlich des Artenschutzes wurde darauf hingewiesen, dass die Planung den Anforderungen des Artenschutzes nicht gerecht werde und benötige eine Überarbeitung. Zudem seien gutachterliche Einschätzungen hinsichtlich potentieller artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Wie im Umweltberichtes des Vorentwurfes dargestellt, erfolgt eine artenschutzfachliche Analyse für den Geltungsbereich anhand eines „Worst Case“ Szenarios. Die Kenntnisse der genannten faunistischen Fachgutachten werden bei der Prognose der im Plangebiet möglicherweise vorkommenden planungsrechtlich relevanten Arten hinzugekommen. Eine Einschätzung allein basierend auf den Gutachten erfolgt nicht im Vorentwurf. Der Umweltbericht wird zur Entwurfsfassung um eine detailliertere Betrachtung der potentielle vorkommenden Offenlandarten im Zuge einer „Worst Case“ Analyse inhaltlich ergänzt. Der Hinweis, dass das Gebiet in einer Förderkulisse des Grafschafter Wiesenvogelschutzes steht, wurde zur Kenntnis genommen. Konkrete Folgen für die Planung sind hieraus nicht ersichtlich.

Die UNB hat darauf hingewiesen, dass rechtliche Sicherungen des Standortes für das Aufhängen von Nisthilfen abgeschlossen werden sollten.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Ob überhaupt Nisthilfen erforderlich werden, um die artenschutzrechtlichen Anforderungen zu erfüllen, wird erst auf Umsetzungsebene feststehen. Die

Samtgemeinde geht jedoch davon aus, dass beispielsweise im Bereich der festgesetzten Grün- und Waldflächen hinreichend Möglichkeiten zur Anbringung von Nisthilfen gegeben sind. Insofern wurde der Anregung nicht gefolgt.

Es wurden ebenso Hinweise zur Betitelung von Hohlenbäumen und der Notwendigkeit einer Baumhöhlenkartierung hervorgebracht.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Zur Umsetzung der Planung ist es nicht erforderlich, umfangreiche und insbesondere ältere Gehölzbestände zu entfernen. Zudem nimmt der artenschutzrechtliche Verbotstatbestand des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG Fortpflanzungs- und Ruhestätten bestimmter Tierarten, jedoch nicht Potenziale in Bezug. Insofern ist aus Sicht der Samtgemeinde kein besonderer Untersuchungsbedarf ersichtlich. Für die Ebene des Bebauungsplans ist derzeit kein Maßnahmenbedarf ersichtlich. Die abschließende Regelung der artenschutzrechtlichen Erfordernisse bleibt jedoch der Umsetzungsebene vorbehalten, deshalb werden die entsprechenden Hinweise weiterhin in den Planunterlagen aufgeführt.

Weiterhin wies die UNB darauf hin, dass der Umgang mit bestehenden und geplanten Gewässern tiefergehend darzulegen sei.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das vorhandene Gewässer ist Teilbestand einer Amphibienkartierung für die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emlichheim (2021). Das Gewässer wurde als Laichgewässer für Erdkröte und Teichfrosch kartiert. Aufgrund der Datenlage kann von einer „Worst Case“ Betrachtung daher abgesehen werden. Die entsprechenden Angaben werden zur Entwurfsfassung ergänzt. Artenschutzrechtliche Konflikte sind auf Basis der Erfassungsergebnisse nicht ersichtlich. Die Festsetzungen zu Regenrückhalteflächen werden anteilig aus dem Bestands-Bebauungsplan übernommen und um zusätzliche Flächen erweitert. Ein detailliertes Maßnahmenkonzept zur Herstellung ist nach Auffassung der Samtgemeinde Emlichheim für die Ebene des Bebauungsplans nicht erforderlich.

Weitere Hinweise bezogen sich auf die Anforderungen der Gehölzbeseitigungen.

Die Hinweise des Landkreises wurden als Hinweise auf die Planzeichnung aufgenommen. Eine hinlängliche städtebauliche Begründung für entsprechende Festsetzungen sieht die Samtgemeinde Emlichheim nicht gegeben. Da aktuell nicht absehbar ist, ob zum Zeitpunkt von ggf. erfolgenden Gehölzbeseitigungen tatsächlich artenschutzrechtlich relevante Lebensstätten vorhanden sind, ist ein zwingendes Gebot, Gehölzfällungen ausschließlich vom 1. Oktober bis zum 28./ 29. Februar durchzuführen, aus § 44 BNatSchG nicht ableitbar. § 39 Abs. 5 BNatSchG enthält bereits näher definierte Freistellungen für zulässige Eingriffe sowie zulässige Bauvorhaben.

Für die Grünflächenentwicklung außerhalb der Gehölzbestände wurden seitens der UNB Hinweise zu naturnahen Begrünungsmethoden gegeben.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Sie beziehen sich auf die Umsetzungsebene.

Weiterhin wurden hinsichtlich des Brandschutzes Hinweise zur Löschwasserversorgung gegeben.

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

Wintershall Dea Deutschland GmbH

Die Wintershall Dea Deutschland GmbH hat auf den Verlauf der Gasleitung im Plangebiet hingewiesen und Hinweise zum Leitungsschutz hervorgebracht. Die weiteren Hinweise betreffen die Ebene der Umsetzung.

Der Hinweis auf die bestehende Erdgasleitung wurde zur Kenntnis genommen. Bei der Wintershall Dea Deutschland GmbH hat eine Abfrage hinsichtlich der Leitung stattgefunden. Die Leitung ist bereits außer Betrieb und soll zu gegebener Zeit zurückgebaut werden. Insofern wurde die Gasleitung in ihrer Lage aus der Planzeichnung wieder herausgenommen.

IHK Osnabrück – Emsland – Grafschaft Bentheim

Die IHK begrüßt die Planung im Hinblick auf eine weitere, qualifizierte Industrie- und Gewerbeentwicklung und hat darauf hingewiesen, dass mit der Planung die Ziele einer regionalen Wirtschaftsförderung verfolgt werden. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Regelungen zur Einzelhandelsentwicklung werden von der IHK unterstützt. Ein weiterer Hinweis bezog sich auf das Vorhandensein schutzbedürftiger Nutzungen im Umfeld des Plangebietes und möglichen Konflikten hinsichtlich der Schallemissionen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Die Planzeichnung enthält in den jeweiligen Gewerbegebieten bereits Festsetzungen zu flächenbezogenen Schalleistungspegeln. Es wird ebenso auf das Kapitel 4.4 der Begründung (Teil I) verwiesen.

Vechteverband

Grundlegende Bedenken bestehen seitens des Vechteverbandes gegen die Planung nicht, es wurde jedoch auf die Vermeidung einer hydraulischen Mehrbelastung der Wettringe (Gewässer II. Ordnung) hingewiesen. Für das überplante Gewässer III. Ordnung des Wasser- und Bodenverband Volzel-Laar im westlichen Rand des Plangebietes seien entsprechende Regelungen zur Übernahme des Grund- und Bodens und der Unterhaltungspflicht zu treffen. Weitere Hinweise bezogen sich auf die Umsetzungsebene.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Umsetzungsebene beachtet. Es wurde eine textliche Festsetzung zur Unterhaltungspflicht des Gewässers III. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes Volzel-Laar aufgenommen.

Wasser- und Abwasser-Zweckverband (WAZ)

Der WAZ hat keine Einwände gegen die vorliegende Planung, hat jedoch Hinweise zur Trassenbreite für Versorgungsleitungen im öffentlichen Raum sowie der Zulässigkeit von Gehölzen im Trassenraum gegeben.

Die Hinweise wurden beachtet. Zu bestehenden Trassen im öffentlichen Seitenraum wird durch die Festsetzung der Baugrenzen der entsprechende Abstand eingehalten. Die weiteren Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Umsetzungsebene beachtet.

Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bestehen hinsichtlich der Planung grundsätzlich keine Bedenken, sofern bestimmte Hinweise und Auflagen erfüllt werden. Es wurde gefordert, entlang der B 403 sowie im Einmündungsbereich der Gemeindestraße „Brookdiek“ zur B 403 ein entsprechendes Zu- und Abfahrtsverbot durch entsprechendes Planzeichen festzusetzen.

Der Hinweis wurde beachtet. Die Planzeichnung wurde um ein Zu- und Abfahrtsverbot ergänzt.

Weiterhin wurde angeregt, an der Einmündung der Gemeindestraße „Brookdiek“ in die B 403 Sichtfelder gemäß RAL 2012 einzutragen.

Der Hinweis wurde beachtet. Die Planzeichnung wurde um Sichtfelder an der Einmündung der Gemeindestraße „Brookdiek“ in die B403 ergänzt. Die Hinweise wurden um Aussagen zur Freihaltung der Sichtdreiecke ergänzt.

Zudem wurde darum gebeten den Hinweis zur lückenlosen Einfriedung gegen einen entsprechend vorgegebenen Hinweis auszutauschen.

Der Bitte wurde gefolgt. Der Hinweis Nr. 8 wurde entsprechend ausgetauscht.

Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass aus den genutzten Bauflächen störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen können, welche zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen kann. Bei Bedarf sei ein entsprechender Sichtschutz zur Bundesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und werden auf Umsetzungsebene beachtet. Ein entsprechender Sichtschutz zur B403 wird bei Bedarf in Absprache mit dem Straßenbaulastträger hergestellt.

Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten seien.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird auf Umsetzungsebene beachtet.

Ferner wurde darum gebeten, die Hinweise um einen Hinweis zu Entschädigungsansprüchen hinsichtlich des Immissionsschutzes zu ergänzen.

Der Bitte wurde gefolgt, der Hinweis wurde ergänzt.

Deutsche Telekom Technik GmbH

Von der Deutschen Telekom Technik GmbH wurden keine Bedenken oder Anregungen zur vorliegenden Planung geäußert, jedoch wurden Hinweise zum Schutz vorhandener Telekommunikationslinien gegeben.

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

NABU

Von der NABU wurde darauf hingewiesen, dass die bestehenden Gewässer im Plangebiet hinsichtlich der Bedeutung für Amphibien und Libellen zu kartieren seien.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Das vorhandene Gewässer ist Teilbestand einer Amphibienkartierung für die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emlichheim (2021). Das Gewässer wurde als Laichgewässer für Erdkröte und Teichfrosch kartiert. Streng geschützte Arten wurden nicht festgestellt. Entsprechende Angaben wurden zur Entwurfsfassung ergänzt. Eine Kartierung von Libellen sieht die Samtgemeinde Emlichheim nicht als erforderlich an, da keine besonderen Habitatqualitäten ersichtlich sind, insbesondere nicht für artenschutzrechtlich relevante Libellen-Arten.

Die NABU hat darauf hingewiesen, dass in Nähe des Plangebietes ein Paar Uferschnepfen gesichtet wurde. Es wurde um Kontakt mit der UNB gebeten, um die genauen Reviere und Brutstandorte der Uferschnepfen in diesem und den letzten Jahren zu erfahren. Die Informationen seien in die artenschutzrechtliche Prüfung mit einzubeziehen. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Aussagen im Umweltbericht an dieser Stelle nicht richtig seien.

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Eine einmalige Sichtung eines Paares im geeigneten Bruthabitat ist als Brutzeitfeststellung zu qualifizieren und begründet noch keinen Brutverdacht. Zudem ist die Lage der Brutzeitfeststellung nicht eindeutig festzustellen, da 50 m nördlich der Plangebietsgrenze Gewerbegebiet vorhanden ist und als Bruthabitat daher nicht in Frage kommt. Wenn es sich um eine Lage östlich der Coevorderer Straße handelt, befindet sich das Bruthabitat außerhalb des Geltungsbereiches der Planung und erfährt durch diese keine erhebliche Beeinträchtigung. Die Samtgemeinde sieht daher keinen vertiefenden Untersuchungsbedarf. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Bentheim wurde als Träger öffentlicher Belange im formalen Verfahren beteiligt. Der Landkreis hat keine Hinweise zu Uferschnepfen-Brutvorkommen in unmittelbarer Umgebung eingebracht. Der Umweltbericht wird zur Entwurfsfassung um eine detailliertere Betrachtung der potentiell vorkommenden Offenlandarten im Zuge einer „Worst Case“ Analyse inhaltlich ergänzt.

Der NABU hat darum gebeten alle Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Natur, die im Begründungsentwurf auf den Seiten 36 f. aufgeführt sind, mit in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Der Anregung wurde nicht entsprochen. Im Umweltbericht ist zu unterscheiden zwischen den Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen, welche im Rahmen der Planung getroffen werden, und sonstigen Empfehlungen für die Umsetzungsebene. Die wesentlich umweltrelevanten und planungsrelevanten Festsetzungen sind unter den Punkten 5 – 7 in der Planzeichnung aufgeführt. Die sonstigen Empfehlungen, zu denen auch Schutzvorkehrungen für erhaltenswerte Gehölze und Gewässerstrukturen zählen, werden im Bebauungsplan nicht abschließend vorgegeben und entsprechend auch nicht textlich festgesetzt. Diese sind jedoch explizit im Umweltbericht als Bestandteil der Planung unter Punkt 2.3.1 aufgeführt. Die Samtgemeinde Emlichheim sieht keine hinreichenden städtebaulichen Gründe, um entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen.

Weitere Hinweise bezogen sich auf das festgesetzte Regenrückhaltebecken im Norden des Plangebietes. Es sei wünschenswert, wenn die Tiefe des Beckens und die Anordnung des Ablaufs derart gestaltet werden könnte, dass eine dauerhafte Restwassermenge im Becken verbleiben würde.

Die Anregung wurde zur Kenntnis genommen. Die Gestaltungsdetails des Regenrückhaltebeckens werden auf Umsetzungsebene festgelegt werden.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)

Vom LBEG wurde für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen im Plangebiet auf den NIBIS Kartenserver verwiesen. Bedenken gegen die vorliegende Planung bestehen nicht.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird auf Umsetzungsebene beachtet. Die Begründung wurde redaktionell um einen Verweis auf den NIBIS Kartenserver ergänzt.

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

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Werden im weiteren Verfahren ergänzt.

6 Inhalte der Planung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Gewerbegebiete (GE1 und GE2) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass Tankstellen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sowie Anlagen für sportliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO als allgemein zulässigen in den Gewerbegebieten (GE1 und GE2) nicht zulässig sind. Zudem wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO festgesetzt, dass Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sowie Anlagen für kirchliche, soziale und gesundheitliche Zwecke gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO und Vergnügungsstätten gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO als ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Dieser Ausschluss der vorgenannten Nutzungen wurde aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

Es wird gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO festgesetzt, dass Einzelhandelsbetriebe jeglicher Art im gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (GE1 und GE2) allgemein nicht zulässig sind. Auch diese Festsetzung wurde aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen und dient der Steuerung des Einzelhandels.

Betriebe, die radioaktive Stoffe verwenden oder ausstoßen sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO ebenso im Plangebiet nicht zulässig. Analog zu den vorherig ausgeschlossenen Nutzungen wurde diese Festsetzung ebenso aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

In den Gewerbegebieten (GE1 und GE2) sind ebenso Sonnenkollektoren zulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Auf die Festsetzung der Anzahl maximaler Vollgeschosse wird aufgrund der städtebaulichen Zielsetzung verzichtet. Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde in beiden Gewerbegebieten (GE1 und GE2) von 0,7 auf 0,8 angehoben. Die Anpassung erfolgt in Anlehnung an die kürzlich geänderten Bebauungspläne Nr. 6, 4. Änderung und Nr. 9, 3. Änderung in nördlicher Lage zum vorliegenden Plangebiet. Es wird ebenso darauf hingewiesen, dass es sich bei der GRZ von 0,8 um den Orientierungswert für Gewerbegebiete gemäß § 17 BauNVO handelt.

Um eine bestmögliche Entwicklung der Gewerbebetriebe zu ermöglichen, wird sowohl in dem Gewerbegebiet GE1, als auch in dem Gewerbegebiet GE2 eine Firsthöhe von 20,00 m festgesetzt. Die nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche bildet den Bezugspunkt für die maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen. Hierbei sind Überschreitungen für technische Dachaufbauten, Tragwerkskonstruktionen (Pylone, Silos) oder Schornsteine zulässig.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenzen sind mit einem Abstand von 5,00 m zu der Straße „Brookdiek“ und den festgesetzten öffentlichen Grünflächen festgesetzt. Der Abstand zu der Waldfläche beträgt 10,00 m, um den Schutz des Waldes gewährleisten zu können. Entlang des südlichen Plangebietes ist keine Baugrenze festgesetzt, sodass nach Süden eine überbaubare Fläche zum angrenzenden Bebauungsplan existiert, wie es auch bereits im Ursprungsbebauungsplan Nr. 18 festgesetzt ist.

Die Bauweise wird in den Gewerbegebieten (GE1 und GE2) mit einer abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Die abweichende Bauweise ist definiert wie die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, jedoch mit einer Gebäudelänge von über 50 m.

Zur Wahrung von Sichtbeziehungen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, dass bauliche Anlagen, die nach NBauO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, nicht zulässig sind. Hiervon sind Zufahrten, Zugänge und nicht überdachte Stellplätze ausgenommen. Diese Festsetzungen wurden aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

6.4 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

In den Gewerbegebieten (GE1 und GE2) sind flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) festgesetzt. Es sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallimmissionen je m² Grundstücksfläche die festgesetzten Werte nicht überschreiten. Dabei gilt für „tags“ der Zeitraum von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr und für „nachts“ der Zeitraum von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr. Die flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) können im Einzelfall ausnahmsweise überschritten werden, wenn nachgewiesen wird, dass durch Maßnahmen oder Gegebenheiten (z.B. Lärminderung durch Abschirmung oder Dämpfung) eine freie Schallausbreitung behindert wird. Die Behinderung der Schallausbreitung muss die Erhöhung der festgesetzten Flächenschallleistungspegel mindestens ausgleichen. Die Festsetzungen zu den flächenbezogenen Schallleistungspegel wurde aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

6.5 Grünordnungsmaßnahmen

In der Neuplanung wird die Anpflanzfläche von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen aus dem B-Plan Nr. 18 von 2010 übernommen. Gleiches gilt für die festgesetzte Waldfläche unter Berücksichtigung der gestiegenen Flächengröße. Der überplante Gehölzstreifen im Westen des Plangebietes wird als Erhaltungsfläche festgesetzt. Ferner werden im östlichen Randbereich öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken (RRB) ausgewiesen. Hierbei ist zu beachten, dass derzeit zum einen ein Wasserrechtsantrag für den gesamten Bereich des Europarks erstellt wird, welcher in enger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim (siehe Kapitel 4.12) erfolgt. Zum anderen ist die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung RRB im Bebauungsplan „Nr. 18 Teilbereich III Abschnitt B“ (2010) unter textlichen Festsetzungen (Nr. 6.2) bereits planungsrechtlich gesichert. Nähere Ausführungen zu Unterhaltungsmaßnahmen erfolgen im weiteren Planverfahren.

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB ist innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ein 5-reihiger Gehölzstreifen aus Bäumen und Sträuchern anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch die unten aufgeführten Gehölzarten zu ersetzen. Der Abstand der Gehölze in der Reihe und zwischen den Reihen beträgt 1,00 m. Für die Pflanzung werden die folgenden Gehölzarten verwendet:

Baumarten:

Esche (*Fraxinus excelsior*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Stieleiche (*Quercus robur*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) in der Qualität: Hochstamm, Stammumfang -12-14 cm- mit Ausnahme der Schwarzerle (Qualität; Heister, Höhe 200 – 250 cm).

Straucharten:

Wasser-Schneeball (*Viburnum opulus*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Pfaffenhütchen (*Eunymus europaeus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hundsrose (*Rosa canina*), Salweide (*Salix caprea*) in der Qualität: verpflanzte Sträucher, Höhe 100 – 150 cm.

Die Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen in der gekennzeichneten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie artgleich nachzupflanzen.

Der vorhandene Wald im Bereich dieser Fläche wird dauerhaft erhalten. Bei Abgang von Bäumen sind Stieleichen (*Quercus robur*) in der Qualität Hochstamm, Stammumfang 12 – 14 cm nachzupflanzen.

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 den innerhalb der Straßenverkehrs- bzw. öffentlichen Grünflächen gelegene 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.

6.6 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).

6.7 Zu- und Abfahrtsverbot

Entsprechend den Anforderungen von klassifizierten Straßen außerhalb von Ortsdurchfahrten wird entlang der B 403 ein Zu- und Abfahrtsverbot durch die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrten festgesetzt.

6.8 Wasserflächen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB werden insgesamt zwei Wasserflächen als Regenrückhaltebecken festgesetzt. Bei der westlichen Fläche handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung des Wasser- und Bodenverbandes Volzel-Laar. Von der Böschung aus erstreckt sich ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen. Die Zuständigkeit der Unterhaltung des Gewässers III. Ordnung obliegt der Samtgemeinde Emlichheim.

7 Ergänzende Angaben

7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von ca. 92.703 m² auf.

Gewerbegebiete	72.178 m ²
davon Gewerbegebiet GE1	24.197 m ²
davon Gewerbegebiete GE2	47.981 m ²
Öffentliche Grünflächen	14.860 m ²
davon RRB (im Westen)	1.828 m ²
davon RRB (im Osten)	5.631 m ²
davon Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	893 m ²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.763 m ²
davon Räumstreifen (im Osten)	2.385 m ²
davon Räumstreifen (im Westen)	1.299 m ²
Flächen für Wald	5.665 m ²

7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Laar	11.02.2021
Ortsübliche Bekanntmachung	-
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	19.05. – 20.06.2023
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom	17.05.2023
und Frist bis zum	16.06.2023
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung:	09.11.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Satzungsbeschluss durch den Rat	

Die Begründung ist der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 „Europark Teilbereich III – Teilabschnitt B“ beigelegt.

Laar, den

Der Gemeindedirektor

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 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.

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 Bauleitplanes

Für den Geltungsbereich der Neuplanung besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18 „Europark Teilbereich III – Teilabschnitt B“ von 2010. Anlass der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die Neuregelung zur Oberflächenentwässerung im Plangebiet. Im Plangebiet sollen Flächen für die Oberflächenentwässerung erweitert und im selben Zuge vorhandene Grünflächen in Gewerbeflächen und Waldflächen verkleinert werden. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

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.

Ziele des Umweltschutzes	Berücksichtigung bei der Aufstellung
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 der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll die Oberflächenentwässerung neugestaltet werden. Die Gewerbeflächen des bereits planungsrechtlich festgesetzten Bebauungsplanes sind noch nicht umgesetzt. Die äußere Erschließung ist bereits gesichert, es werden keine größeren Flächen im Außenbereich benötigt. Der Klimaschutz und die Klimaanpassung finden durch das Vorhaben keine direkte Förderung. Es erfolgen jedoch grünordnerische

	Festsetzungen und Erhaltungsmaßnahmen von Gehölzbeständen.
<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>	Die genannten Anforderungen werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt. Bei der Neuplanung handelt es sich um eine überwiegende Bestandssicherung, welche die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse aus vorherigen Bebauungsplänen bereits beinhaltet.
<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>	Innerhalb und in der näheren Umgebung des Plangebietes sind keine Baudenkmale bekannt. Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt.
<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) 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 „Engbertsdijksevenen“ (EU Kennzahl NL1000004) ² . 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 Plangebiet ³ . 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</i>	Die Neuplanung erfolgt auf einer planungsrechtlich bereits geregelten Fläche. In den Bereichen, wo es zu einer Neu- bzw. Mehrversiegelung kommen kann, erfährt der Grund und Boden eine erhebliche Beeinträchtigung. Nähere Angaben sind der Eingriffsbilanzierung zu entnehmen.

² Europäische Umweltagentur EEA (2021). Natura 2000 Network Viewer: All Natura 2000 site types. Copenhagen.

³ Umweltkarten Niedersachsen (2023): Natura 2000; FFH Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Hannover.

zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 BauGB]	
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]	Den Erfordernissen wird dadurch Rechnung getragen, dass die Planung bereits planungsrechtlich geregelt ist und keine großen Flächenanteile im Außenbereich benötigt werden. Ferner werden Gehölzbestände durch grünordnerische Maßnahmen festgesetzt.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
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 • die biologische Vielfalt, • die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie • die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]	Die Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ergibt sich aus der landwirtschaftlichen Nutzfläche und den randlichen Gehölzbeständen. Die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts lässt sich im Bereich einer neu versiegelten Fläche i. d. R. nicht im gleichen Maß aufrechterhalten wie die verlorengegangene Fläche. Jedoch ist der Geltungsbereich bereits durch die grünordnerischen Maßnahmen des Ursprungsbebauungsplanes und dessen Übernahmen in der Neuplanung planungsrechtlich abgesichert. Detaillierte Angaben sind der Eingriffsbilanzierung zu entnehmen.
Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht	
Im Plangebiet selbst und direkt anliegend bestehen keine nationalen Schutzgebiete und -objekte. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet NSG WE 00170 „Laarsche Bruch“ ca. 2,4 km südwestlich sowie das Landschaftsschutzgebiet LSG NOH 00003 „Lamberg“ ca. 9,2 km nordwestlich vom Plangebiet erfahren aufgrund der Entfernung und der langjährig bestehenden Vorbelastung durch das Gewerbegebiet keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Neuplanung.	
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)	
Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sach-	Da es sich bei der Planung hauptsächlich um eine großflächige Bestandssicherung handelt in der die Oberflächenentwässerung neu ge-

<i>güter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BIm-SchG]</i>	plant wird, wird mit keinen Immissionen gerechnet, welche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter haben könnten.
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 werden eine Flächeninanspruchnahme sowie eine Neuversiegelung festgesetzt. Der Boden wird in seinen natürlichen Funktionen erheblich beeinträchtigt. Die Beeinträchtigungen werden nach den Maßgaben der Eingriffsregelung geregelt.
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>	Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18 von 2010 wird die vorhandene Gehölzfläche im nordöstlichen Geltungsbereich als Waldfläche im Sinne des „Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung“ eingestuft. Diese Fläche wird in der Neuplanung übernommen. Das Erfordernis für eine Waldumwandlung ist nicht gegeben.
Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)	
<i>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]</i>	Durch das neu geplante Oberflächenentwässerungskonzept wird nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser gerechnet.
Ziele der 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)⁴. Auswirkungen der Planung auf geschützte Landschaftsbestandteile sind nicht ersichtlich.	

⁴ Landkreis Grafschaft Bentheim (2015): Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP Grafschaft Bentheim. Anlage 2 (Übersichtsplan // Anlage 3 (Biotopverbundflächen).

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 Ebene der Bauleitplanung, 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 im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind.⁵ 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 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 folgendes (neue Fassung)⁶: *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 sind⁷, 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,*

5 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.

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

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

2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 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

Im Zusammenhang mit der Planung wurde bislang kein faunistisches Gutachten erstellt. Es erfolgten jedoch Brutvogel- und Amphibienkartierungen für die nördlich angrenzenden Änderungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 6 und Nr. 9 sowie für die 93. FNP-Änderung⁸ sowie für den Ursprungsbebauungsplan Nr. 18 „Europark Teilbereich III – Teilabschnitt B“⁹. Unter Hinzunahme der Kenntnisse aus dem Ergebnisbericht in Verbindung mit der Habitatausprägung des Geltungsbereiches, kann geprüft werden, ob im Plangebiet bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Plangebiet artenschutzrechtlich relevante Tier- und / oder Pflanzenarten vorkommen (können). Daher wird anhand auf Grundlage der vorherrschenden Biotoptypen ein „Worst-Case“ Szenario für die eventuell vorkommenden artenschutzrelevanten Arten vorgenommen. Das Gebiet stellt sich im Realbestand als landwirtschaftlich genutzte Intensivgrünland- und Ackerfläche dar. Im nordöstlichen Bereich befindet sich eine Waldfläche und ein kleines Regenrückhaltebecken, im östlichen Randbereich befindet sich zur „Coevorder Str.“ hin eine Gehölzanpflanzung. Im westlichen Randbereich befindet sich ein kleiner Graben mit Gehölzbeständen.

Vögel:

Im Ergebnisbericht der Brutvogel- und Amphibienkartierung wurde ein Brutvorkommen der Goldammer am nordöstlichen Regenrückhaltebecken im Geltungsbereich der Neuplanung kartiert. Darüber hinaus lassen sich aufgrund der landwirtschaftlichen Vorbelastung und der unmittelbaren Nähe zum Gewerbepark und der östlich verlaufenden Bundesstraße 403, Vorkommen von störungstolerante „Allerweltsarten“ (z.B. Amsel, Buchfink und Blaumeise) vermuten. Aufgrund der Gehölzbestände im Geltungsbereich kann ein Vorkommen von Gehölzbrütern nicht ausgeschlossen werden. Die intensiv genutzte landwirtschaftliche Freifläche bietet Habitatpotential für bodenbrütende Offenlandarten wie z.B. Feldlerche¹⁰ bzw. Gastvögel während der Rastzeit.

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

9 Grontmij GfL GmbH. Bebauungsplan Nr. 18 „Europark Teilbereich III – Teilabschnitt B“. 2010. Meppen.

10 Grontmij GfL GmbH. Bebauungsplan Nr. 18 „Europark Teilbereich III – Teilabschnitt B“. 2010. Meppen. Seite 53.

Fledermäuse:

Ein Potential für Fledermausquartiere kann in einzelnen Altbäumen innerhalb des Plangebietes nicht ausgeschlossen werden.

Sonstige Artgruppen:

Das vorhandene Gewässer ist Teilbestand einer Kartierung für die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emlichheim. Das Gewässer wurde als Laichgewässer für Erdkröte und Teichfrosch kartiert. Vorkommen von geschützten Arten, z.B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, Libellen oder Heuschrecken sind, aufgrund der Ausstattung des Habitats einerseits und der Lebensraumansprüche andererseits, nicht zu erwarten.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Zum Schutz von Offenland- und Bodenbrütern, Gehölz-Brutvögeln oder Höhlenbrütern 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 nachzuweisen, dass keine Vogelbrutgelege und keine flüggen Jungvögel im Gelege 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.

Zum Schutz von potentiell vorkommenden Offenland- und Bodenbrütern sind zudem vor Beginn der Brut- und Setzzeit Vergrämuungsmaßnahmen vorzunehmen.

Verletzung und Tötungen artenschutzrechtlich relevanter Arten können so ausgeschlossen werden.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2) BNatSchG):

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Für potentiell vorkommende, siedlungstolerante Vogelarten und Fledermausarten kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass das von der Planung ausgehende Störpotential, 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. Ferner werden die Gehölze innerhalb der Waldfläche sowie im östlichen und westlichen Randbereich planzeichnerisch festgesetzt.

Auch in Bezug auf die Goldammer kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der langjährig bestehenden gewerblichen Vorbelastung, die temporären Störwirkungen auf Umsetzungsebene zu keiner Verschlechterung der vorhandenen Population führt¹¹. Der Bereich ist durch das anliegende Gewerbegebiet bereits vorbelastet.

¹¹ Lindschulte (2021): Ergebnisbericht der Brutvogel- und Amphibienkartierungen. 93. FNP – Änderung, Änderungsbereich B-Plan Nr. 6 + 9. Nordhorn.

Unter Kenntnisnahme der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung im Ursprungsbebauungsplan Nr. 18 (2001) wird ebenfalls davon ausgegangen, dass aufgrund der weiträumigen freien Landschaft in südlicher Richtung, sich die kurzzeitigen visuellen und akustischen Störungen während der Bauphase nicht erheblich auf eventuell vorkommende Offenland- und Bodenbrüter auswirken werden. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population durch Störeffekte kann mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden¹².

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 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.

Bei einer Überplanung von Gehölzbeständen ist zu beachten, dass diese zeitnah vor einer Fällung oder Beseitigung durch eine fachkundige Person überprüft werden müssen um auszuschließen, dass keine genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätte (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Spechthöhlen etc.) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen vorhanden sind. Sollte es durch die Planung zu einem Verlust dauerhafter Brutstätten von Gehölzbrütern (z.B. die Goldammer) oder zu einem Verlust von Fledermausquartieren kommen, so sind pro Verlust einer Lebensstätte mindestens drei Nisthilfen oder gleichwertige Habitatstrukturen im Umfeld des Plangebietes anzubringen oder anzulegen, um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten. Zu beachten ist hierbei, dass die Gehölze innerhalb der Waldfläche sowie im östlichen und westlichen Randbereich planzeichnerisch festgesetzt werden und somit als Fortpflanzungs- und Ruhestätte erhalten bleiben.

Für die im Geltungsbereich potentiell vorkommenden Offenlandarten und Bodenbrüter ist davon auszugehen, dass die Habitatstrukturen der großflächigen freien Landschaft in unmittelbarem Umfeld in südlicher Richtung weiterhin die ökologische Funktion als Fortpflanzungs-, Brut- und Ruhestätte erfüllen.

Unter Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verbotstatbestand nach § 44 [1] Nr. 3 BNatSchG nicht prognostiziert werden.

Fazit

Durch die bestehenden Vorbelastungen (nördliches Gewerbegebiet und intensive Landwirtschaft) in unmittelbarer Nähe um die Planfläche herum, ist nur mit dem Vorkommen siedlungs- und störungstoleranter Arten zu rechnen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht ersichtlich, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände - unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie ggf. von Nisthilfen – auf Ebene der Bebauungsplanung der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die

12 Grontmij GfL GmbH. Bebauungsplan Nr. 18 „Europark Teilbereich III – Teilabschnitt B“. 2010. Meppen. Seite 66 - 68.

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 voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung 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 voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen, welche planungsrechtlich noch nicht durch einen Bebauungsplan festgelegt sind, nach Drachenfels¹³ erfasst.

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet liegt südlich angrenzend am Industriegebiet Europark entlang der Bundesstraße 403 in der Gemeinde Laar. Derzeit gilt für den Großteil des Plangebietes der seit 2010 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18 „Europark, Teilbereich III – Teilabschnitt B“. Dieser setzt für seinen Geltungsbereich überwiegend zwei Gewerbegebiete mit einer GRZ von 0,7 und einer Firsthöhe von 20,00 m fest. Zudem werden für die Gewerbegebiete flächenbezogene Schallleistungspegel festgesetzt. Im nordöstlichen Bereich setzt der Bebauungsplan Nr. 18 eine öffentliche Grünfläche sowie eine Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken fest, welche sich entlang der gesamten östlichen Plangebietsgrenze erstreckt. Im östlichen Teilbereich ist ebenfalls eine Waldfläche festgesetzt.

Die grünordnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes unterteilen sich in

- Entwicklungsflächen von Wald angrenzend an den vorhandenen Waldbestand
- Anpflanzung eines Gehölzstreifens entlang der östlichen Grenze des Plangebiets
- Sukzession im Bereich der öffentlichen Grünflächen
- Einbringen von naturnahen Strukturen im Bereich des Regenrückhaltegrabens an der östlichen Grenze ¹⁴

Die Festsetzungen wurden bislang nicht vollständig umgesetzt (siehe Kapitel 2.3.2 im Umweltbericht).

Entlang des westlichen Randbereiches in der Neuplanung, werden Flächen im Außenbereich einbezogen. Hierbei handelt es sich um einen nährstoffreichen Graben (FGR) sowie eine Baumgruppe entlang des Grabens (HBE). Im Realbestand werden die Flächen im Geltungsbereich überwiegend als Intensivgrünland und Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt.

13 Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.

14 Bebauungsplan Nr. 18 „Europark Teilbereich III – Teilabschnitt B“. Seite 60 und 62.

Es liegen keine Hinweise auf Vorkommen seltener oder gefährdeter Pflanzenarten innerhalb des Plangebietes vor. Gemäß Landschaftsrahmenplan befinden sich keine höherwertigen und nennenswerten Biotopstrukturen für den Arten- und Biotopschutz im Plangebiet¹⁵.

Im Zuge der 93. Flächennutzungsplanänderung wurde ein faunistisches Gutachten erstellt¹⁶. Der Geltungsbereich des Untersuchungsgebietes grenzt in den nordöstlichen Eckbereich der Neuplanung im Regenrückhaltebecken ein. In diesem Bereich wurde als planungsrelevante Art die Goldammer erfasst. Im Allgemeinen ist jedoch innerhalb des Plangebietes von Vogelarten der Offenland / Halboffenlandschaft auszugehen, die vorhandenen Gehölze sind als Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten einzustufen. Insgesamt lassen sich aufgrund der naturräumlichen Ausstattung in erster Linie ökologisch wenig anspruchsvolle und häufige Arten der Siedlungsränder wie Amsel, Buchfink, Kohlmeise und Mönchsgrasmücke im Plangebiet vermuten. Ferner können Offenlandarten wie z.B. Feldlerche oder Kiebitz im Geltungsbereich nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Die Gehölzstrukturen und Gräben bieten mit dem damit einhergehenden Insektenangebot ein Nahrungshabitat für Fledermäuse. Ferner bieten die Großgehölze Quartierspotentiale für Fledermäuse.

Die Gräben randlich des Plangebietes können als Laichgewässer für Amphibien dienen. Die offenen landwirtschaftlichen Flächen bieten nur ein geringes Potential als Landlebensräume. Insgesamt sind daher nur ökologisch wenig anspruchsvolle Arten mit einer breiten Amplitude an potentiellen Laichgewässern wie Erdkröte und Grasfrosch zu erwarten.

Die Bedeutung der Freifläche kann für die biologische Vielfalt sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung, der unmittelbar nördlich angrenzenden gewerblichen Nutzung des Europarkes Coevorden Emlichheim sowie der direkt angrenzenden Straße „Coevorder Straße (B 403)“ im Allgemeinen als gering eingestuft werden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan von 2010 kann großflächig mit Versiegelungsmaßnahmen gerechnet werden. Dabei sind die grünordnerischen Festsetzungen zu beachten.

2.1.2 Fläche und Boden

Derzeitiger Zustand

Die Fläche stellt sich planungsrechtlich großflächig als Gewerbegebiet mit einem nordöstlichen Waldbestand, Entwässerungsgräben und Anpflanzflächen dar. Im Realbestand wird die Fläche landwirtschaftlich als Intensivgrünland und Ackerfläche genutzt.

Der Bodentyp wird beschrieben als Mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley und Mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol. Der mittlere Teilbereich weist eine äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

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

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

auf und liegt daher in einem Bereich für schutzwürdige Böden. Hinweise über Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor¹⁷.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Der Bereich liegt in einem planungsrechtlich festgesetzten Gewerbegebiet. Es kann daher zu Versiegelungsmaßnahmen auf der Freifläche kommen.

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Das Schutspotential der Grundwasserüberdeckung wird als gering eingestuft¹⁸. Oberflächengewässer sind in Form eines Regenrückhaltebeckens und eines Grabens vorhanden. Der Planbereich ist nicht als Wasserschutzgebiet ausgewiesen¹⁹.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Aufgrund der planungsrechtlichen Bestandssituation kann es zu Neuversiegelungen und damit zu geändertem Abflussverhalten von anfallendem Oberflächen- und Niederschlagswasser kommen.

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°C²⁰. 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 hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

17 NIBIS® Kartenserver (2023): *Bodenkarte 1:50 000 // Bodenkunde Bodenfruchtbarkeit // Bodenkunde Suchraum für schutzwürdige Böden // Hydrogeologie Grundwasserneubildung 1981 – 2021 //*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 31.01.2023.

18 NIBIS® Kartenserver (2023): *Hydrogeologie Hydrogeologische Eigenschaft des Untergrundes Schutspotential Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover. Zugriff 31.01.2023.

19 Umweltkarten Niedersachsen (2023): *Hydrologie Trinkwasserschutzgebiete*. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Hannover. Zugriff 31.01.2023.

20 NIBIS® Kartenserver (2023): *Klima und Klimawandel*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover.

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand

Das Landschafts- und Ortsbild stellt sich im Realbestand als stark anthropogen beeinflusst dar. Die Freiflächen zeigen sich intensiv ackerbaulich genutzt und naturfern an einem nördlich gelegenen Gewerbegebiet. Im nord-östlichen Bereich befindet sich ein kleines Waldgebiet, dahinter befindet sich ein Teilbereich eines Regenrückhaltebeckens gefolgt von der B 403. Entlang der B 403 fällt der Blick auf Gehölzstrukturen. Nach Süden, Westen und östlich der Coevordener Str., befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Plangebiet ist vorbelastet durch gewerbliche Strukturen im nördlichen Randbereich, östlich gibt es ein paar Gebäude entlang der B 403 Coevordener Straße. Höherwertige Landschaftsbildstrukturen sind vor Ort nicht gegeben.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Planungsrechtlich sind bereits Gewerbestrukturen für den Geltungsbereich festgesetzt. Somit könnte die freie Landschaft in Zukunft Gewerbestrukturen weichen.

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. 100 m in südöstlicher Richtung befindet sich eine Hofstelle, welche gemäß dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan in einer Sondergebietsfläche liegt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Änderungen sind bei einer Nichtdurchführung nicht ersichtlich.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Hinweise zu Kulturgütern im Plangebiet sind nicht bekannt.

Als Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Flächen und die kleine Waldfläche zu nennen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung werden keine Änderungen begründet.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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 Umweltzustands 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 während der Bau- und Betriebsphase 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). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

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

- Änderung der planungsrechtlich festgesetzten GRZ von 0,7 auf 0,8.
- Erhöhte Flächenfestsetzung einer Waldfläche
- Übernahme von planungsrechtlich festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen
- Überplanung eines nördlich festgesetzten Regenrückhaltebeckens durch ein Gewerbegebiet
- Überplanung eines westlich gelegenen Außenbereichs in Form eines Grabens und einer Gehölzreihe

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 Erhöhung der GRZ von 0,7 auf 0,8 sowie durch eine Überplanung eines planungsrechtlich festgesetzten Regenrückhaltebeckens im nord-östlichen Teilbereich, ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung der Biotoptypen hinsichtlich der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen.

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

Die Waldfläche und die östlich im Geltungsbereich im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Anpflanzfläche werden durch die Neuplanung nicht beeinflusst und bleiben bestehen.

Durch die in Kapitel 1.3.2 aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen (bauzeitliche Anpassung, Vergrämuungsmaßnahmen) werden artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht begründet.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Aufgrund der Erhöhung der Neuversiegelung von 0,7 auf 0,8 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. Die Waldfläche und die östlich im Geltungsbereich im Ursprungsbebauungsplan festgesetzte Anpflanzfläche werden durch die Neuplanung nicht beeinflusst und bleiben bestehen.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Durch das Regenrückhaltebecken erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Grafschaft Bentheim eine schadlose Oberflächenentwässerung (siehe Kapitel 4.12 in Teil I der Begründung). Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser werden nicht prognostiziert.

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 Schutzgut Luft nicht begründet.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Durch die Planung kommt es aufgrund der Bestandssituation zu keinen Veränderungen des Landschafts- und Ortsbildes, welche eine Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle erwarten lässt.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Erhebliche Auswirkung auf den Menschen werden ebenfalls aufgrund der langjährigen Bestandssituation nicht erwartet (siehe Kapitel 4.4 in Teil I der Begründung).

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

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 Grundwasserneubildung und 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

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Der Geltungsbereich liegt bereits unmittelbar an einem bestehenden Gewerbegebiet, die äußere Erschließung ist gesichert.
- Die überbaubare Fläche und die damit einhergehende Versiegelungsrate wird begrenzt.
- Die wertgebenden Gehölzstrukturen innerhalb des Geltungsbereiches und die grünorderischen Festsetzungen aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 18 von 2010, bleiben soweit wie möglich erhalten und werden planzeichnerisch festgesetzt.

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:

- Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Gehölzbeseitigungen nur vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar durchzuführen
- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und 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.
- Zum Schutz von potentiell vorkommenden Offenland- und Bodenbrütern sind vor Beginn der Brut- und Setzzeit Vergrämnungsmaßnahmen vorzunehmen.
- Zur Verhinderung einer für Offenland / Halboffenland- Brutvogelarten attraktiven Brachstadium-Entwicklung, sind, zur Vermeidung von Verbotstatbeständen, die Bauflächen während der pausierten Bauphasen (März bis September) als kurzrasige und biodiversitätsarme Grünfläche zu entwickeln.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung ist zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person zu überprüfen, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sind die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der

Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abzustimmen und entsprechend der Abstimmung umzusetzen.

- Die vorhandenen und zu erhaltenden Gehölzbestände, Gewässer und Gräben samt Uferbereiche sind während der Bauphase durch Auszäunung vor Beeinträchtigungen zu schützen.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. 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 von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des dadurch benötigten Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell²¹ 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
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

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

Ist-Zustand der eingriffsrelevanten überplanten Fläche ist großflächig planungsrechtlich festgesetzt im Bebauungsplan Nr. 18 „Europark Teilbereich III – Teilabschnitt B“ (Osnabrücker Kompensationsmodell 1997). Im westlichen Randbereich verläuft eine Freifläche außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes auf knapp 2.208 m².

Die in der Eingriffsbilanzierung des Ursprungsplanes zur Kompensation vorgesehene eingestellte Waldentwicklungsfläche im südöstlichen Waldrandbereich²² ist zum Zeitpunkt der Neuplanung nicht vollumfänglich vorhanden und kann daher dem Waldbestand nicht zugeordnet werden. Dennoch hat sich die Waldfläche seit 2010 vergrößert und ist mit der aktuellen Flächengröße in der Neuplanung als Fläche für Wald festgesetzt.

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 m ²	Wertstufe	Flächenwert
Bebauungsplan Nr. 18 "Europark Teilbereich III - Teilabschnitt B" (2010)			
	90.495		
davon: Graben zur Regenwasserrückhaltung	4.951	1,2	5.941
davon: Grünflächen mit Sukzession	7.907	1,1	8.698
davon: Gewerbliche Bauflächen, versiegelte / überbaute Bereiche	48.399	0	0
davon: Abstandsflächen in den gewerblichen Bauflächen	20.743	0,4	8.297
davon: Erhalt des Eichen-Mischwaldes	5.034	2,6	13.088
davon: Entwicklung von Wald	1.701	1,3	2.211
davon: Anpflanzung eines Gehölzstreifens	1.760	1,2	2.112
Flächen im Außenbereich ohne rechtskräftigen B-plan			
Baumgruppe im westlichen Randbereich (HBE)	893	2	1.786
nährstoffreicher Graben im westlichen Randbereich (FGR)	1.315	1,2	1.578
Summe Geltungsbereich B-Plan	92.703		43.712

Bilanzierung eingriffsrelevante Planung

Biotoptyp	Fläche m ²	Wertstufe	Flächenwert
Gewerbegebiet (GE)	72.178		
davon: Versiegelbar (80%)	57.742	0	0
davon: Freifläche (20%)	14.436	0,9 ²³	12.992
Öffentliche Grünfläche	14.860		
davon: Regenrückhaltebecken (RRB)(östlich)	5.631	1,2	6.757
davon: Räumstreifen (RS)(östlich)	2.385	1	2.385
davon: Regenrückhaltebecken (RRB)(westlich)	1.828	1,2	2.194
davon: Räumstreifen (RS)(westlich)	1.299	1	1.299
davon: Erhaltungsfläche	893	2	1.786

22 Bebauungsplan Nr. 18 „Europark Teilbereich III – Teilabschnitt B“. Seite 60 und 62.

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

davon: Anpflanzfläche	1.763	1,2	2.116
davon: restliche Grünfläche	1.061	1	1.061
davon: Waldfläche	5.665	2,6	14.729
Summe Geltungsbereich Planung B-Plan	92.703		45.318

Wie die Gegenüberstellung zeigt, bewirkt die Umsetzung der Planung im Geltungsbereich des B-Plans ein Kompensationsüberschuss von 1.606 Werteinheiten. Ein Ausgleichsbedarf wird nicht in Aussicht gestellt.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Die 1. 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

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen dargelegt, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Im Plangebiet liegen keine Besonderheiten vor und auch das Vorhaben lässt keine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwarten. Auch liegen keine besonderen Gefährdungen der Umwelt vor.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender Fachgutachten:
 - Bebauungsplan Nr. 18 „Europark Teilbereich III – Teilabschnitt B“.
 - Lindschulte (2021): Ergebnisbericht der Brutvogel- und Amphibienkartierungen. 93. FNP – Änderung, Änderungsbereich B-Plan Nr. 6 + 9. Nordhorn.
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
 - Landkreis Grafschaft Bentheim (2015): Landschaftsrahmenplan Landkreis Grafschaft Bentheim.

- Eingriffsbilanzierung nach dem Modell Osnabrücker Kompensationsmodell 2016.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht²⁴

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 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 18 in der 1. Änderung wird aufgestellt, da eine Neuplanung der Oberflächenentwässerung des bestehenden Bebauungsplanes notwendig geworden ist. Der Bebauungsplan setzt ein Gewerbegebiet mit einer Versiegelungsrate von 80 % fest. Der Bebauungsplan kann aus dem Flächennutzungsplan erstellt werden.

Derzeit gilt für den Großteil des Plangebietes der seit 2010 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 18 „Europark, Teilbereich III – Teilabschnitt B“. Dieser setzt für seinen Geltungsbereich überwiegend zwei Gewerbegebiete mit einer GRZ von 0,7 fest. Im nordöstlichen Bereich setzt der Bebauungsplan Nr. 18 eine öffentliche Grünfläche sowie eine Wasserfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken fest, im östlichen Teilbereich ist ebenfalls eine Waldfläche festgesetzt. Das Plangebiet ist vorbelastet durch gewerbliche Strukturen im nördlichen Randbereich, östlich gibt es ein paar

²⁴ 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.

Gebäude entlang der B 403 Coevorderer Straße. Höherwertige Landschaftsbildstrukturen sind vor Ort nicht gegeben.

Es ist von siedlungstoleranten und ökologisch wenig anspruchsvollen Vogel- und Fledermausarten auszugehen (siehe Kapitel 1.3.1). Der Bodentyp wird beschrieben als Mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley und Mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol. Der mittlere Teilbereich weist eine äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit auf und liegt daher in einem Bereich für schutzwürdige Böden. Hinweise über Altlasten im Plangebiet liegen nicht.

Durch den Bebauungsplan Nr. 18 - 1. Änderung erfolgt eine Überplanung von einer planungsrechtlich festgesetzten Freifläche Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken sowie einer Freifläche im westlichen Randbereich, welche sich im Außenbereich befindet. Daher kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Boden und Fläche, die es im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren gilt. Die Eingriffsbilanzierung zeigt, dass durch die Neuplanung kein Erfordernis für externe Ausgleichsmaßnahmen besteht. Die Waldfläche wird in der Neuplanung übernommen, eine Waldumwandlung ist nicht erforderlich.

Im Hinblick auf den Artenschutz sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene werden voraussichtlich Maßnahmen wie bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen oder / und eine ökologische Baubegleitung erforderlich.

Im Plangebiet und der Umgebung bestehen keine nationalen Schutzgebiete und -objekte sowie Natura 2000 Gebiete. Erhebliche Beeinträchtigungen auf diese Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Grontmij GfL GmbH. Bebauungsplan Nr. 18 „Europark Teilbereich III – Teilabschnitt B“. 2010. Meppen.
- Lindschulte (2021): Ergebnisbericht der Brutvogel- und Amphibienkartierungen. 93. FNP – Änderung, Änderungsbereich B-Plan Nr. 6 + 9. Nordhorn.
- Landkreis Grafschaft Bentheim (1998): Landschaftsrahmenplan Landkreis Grafschaft Bentheim.
- Landkreis Grafschaft Bentheim (2015): Teilaktualisierung des LRP zur Fortschreibung des RROP Grafschaft Bentheim.
- 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:	Errichtung eines Gewerbegebietes innerhalb eines Geltungsbereiches eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Überplanung einer Grabenfläche und einer Gehölzfläche im Außenbereich.
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 fast vollständig planungsrechtlich durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 18 von 2010 geregelt. Es ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen im westlich gelegenen Randbereich, welcher sich außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes befindet sowie durch die Überplanung eines festgesetzten Regenrückhaltebeckens im nördlichen Geltungsbereich. Die Eingriffsbilanzierung verdeutlicht jedoch, dass Ausgleichsmaßnahmen nicht begründet werden.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aber keine Emissionen anzunehmen, da keine besonders lärmintensiven Nutzungen stattfinden.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzungen nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit der Planung der gewerblichen Nutzung keine besonderen Risiken zu erwarten, da keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen besteht.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Das Plangebiet grenzt an einen bestehenden Gewerbe-park an. Die restlichen Freiflächen stellen sich aktuell als landwirtschaftliche Flächen dar. Es befindet sich ein kleines Waldgebiet im nordöstlichen Geltungsbereich. Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
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:	Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima prognostiziert und keine besondere Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels festgestellt.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen 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 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	
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 Zweckbestimmung RRB, Überplanung einer Gehölzreihe und eines Grabens im Außenbereich. Dadurch entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung von Tieren.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	X	X	X	X	o	X	Durch die Erhöhung der GRZ von 0,7 auf 0,8 sowie durch die Inanspruchnahme einer unversiegelten Fläche erfolgt eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Pflanzen.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Erhöhte Flächeninanspruchnahme für das Gewerbegebiet im Vergleich zum B-Plan Nr. 18.
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. Es erfolgt eine Neuplanung der Oberflächenentwässerung.
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. Die Fläche ist planungsrechtlich bereits geregelt.
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. Die Fläche ist planungsrechtlich bereits geregelt.

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	
													Kurz-Erläuterungen
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.
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.

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												
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Kurz-Erläuterungen Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	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 besonderen Wechselwirkungen ersichtlich.