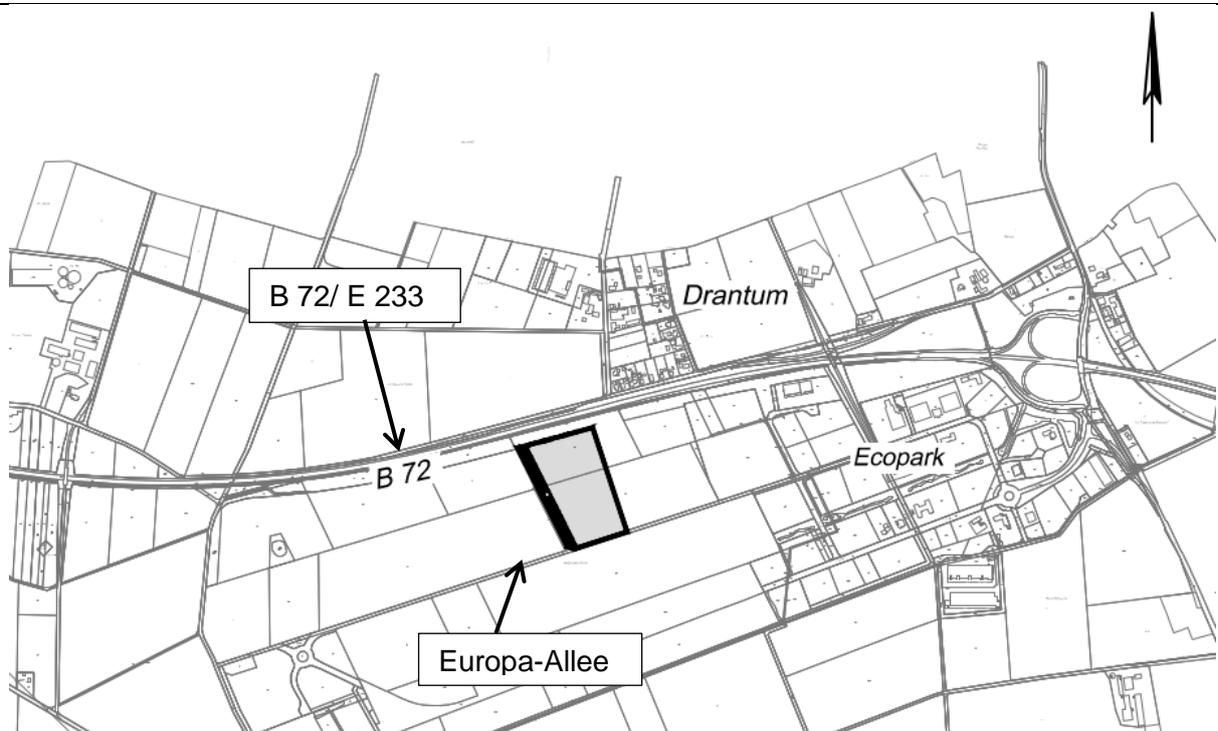


Gemeinde Emstek

Landkreis Cloppenburg

Bebauungsplan ecopark Nr. 12 „Am Mittelweg II“



Begründung

Oktober 2021

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 3867
26028 Oldenburg

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



Inhaltsverzeichnis

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

1.	Einleitung	4
1.1	Anlass der Planung.....	4
1.2	Rechtsgrundlagen.....	4
1.3	Geltungsbereich der Planung	4
1.4	Beschreibung des Plangebietes.....	4
1.5	Planungsrahmenbedingungen	5
2.	Ziele der Planung	7
2.1	Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel	8
3.	Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	9
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	9
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	9
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	11
3.1.3	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	11
3.1.4	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	11
3.2	Relevante Abwägungsbelange	12
3.2.1	Ergebnisse des Umweltberichtes.....	12
3.2.2	Belange der Raumordnung.....	14
3.2.3	Belange des Immissionsschutzes	14
3.2.4	Verkehrliche Belange.....	19
3.2.5	Auswirkungen auf die Gemeindestruktur - Einzelhandel	20
3.2.6	Landwirtschaft	20
3.2.7	Belange der Archäologie.....	21
3.2.8	Belange der Oberflächenentwässerung/ Wasserwirtschaft	21
3.2.9	Belange der Ver- und Entsorgung.....	21
3.2.10	Belange des Klimaschutzes	23
4.	Inhalte der Planung	24
4.1	Art und Maß der Nutzung, Bauweise	24
4.2	Grünplanerische Festsetzungen	25
5.	Städtebauliche Übersichtsdaten	25
6.	Daten zum Verfahrensablauf	26

Teil II der Begründung: Umweltbericht	27
1 Einleitung	27
1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	27
1.2 Ziele des Umweltschutzes	27
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes.....	33
2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	37
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	38
2.1.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	38
2.1.2 Fläche und Boden.....	45
2.1.3 Wasser	45
2.1.4 Klima, Luft	46
2.1.5 Landschaft/Ortsbild.....	46
2.1.6 Mensch.....	47
2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	48
2.1.8 Wechselwirkungen.....	48
2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	49
2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	49
2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	50
2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser.....	51
2.2.4 Auswirkungen auf Klima, Luft	51
2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft/Ortsbild	51
2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen	51
2.2.7 Auswirkungen auf Kultur-und sonstige Sachgüter.....	52
2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	53
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen	53
2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen	53
2.3.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	54
2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung	57
2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	58
2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen.....	58
3 Zusätzliche Angaben	58
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten	58
3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung	60
3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen	62
Anhang zum Umweltbericht	63
Anhang zum Bebauungsplan	68

Anlagen

NWP Planungsgesellschaft (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017

Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Bauleitplanung der Gemeinde Emstek: 8. Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplan ecopark Nr. 4 „Im Desumer Feld West“ und Bebauungsplan ecopark Nr. 5 „ecopark Mitte“, Cloppenburg 18.05.2017/ 19.05.2017

ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021

Teil I: Anlass, Ziele und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Der Bebauungsplan ecopark Nr. 12 liegt im zentralen Bereich des ecoparks. Östlich des Plangebietes ist bereits ein Gewerbebetrieb (Fahrradproduktion) ansässig. Dieser Betrieb benötigt dringend weitere Gewerbeflächen für eine räumliche Erweiterung. Über den Bebauungsplan Nr. 8 waren in jüngerer Vergangenheit bereits Erweiterungsflächen geschaffen worden. Diese sind aber nicht ausreichend. Die westlich an den Bebauungsplan Nr. 8 angrenzenden Flächen bieten sich für eine weitere Erweiterung an.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan ecopark Nr. 12 sind:

Baugesetzbuch - BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert

Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020

1.3 Geltungsbereich der Planung

Der Bebauungsplan ecopark Nr. 12 liegt im zentralen nördlichen Bereich des ecoparks, nördlich der Europa-Allee. Im Norden wird das Plangebiet durch die Planungen zum vierspurigen Ausbau der Europastraße E 233 (Bundesstraße B 72) begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes reicht bis an die Bauverbotszone der neu geplanten Trasse heran. Die E 233 ist jedoch noch nicht planfestgestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 46.809 qm groß.

Die genaue Umgrenzung ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Lage des Plangebietes wird aus dem Übersichtsplan auf der Planzeichnung ersichtlich.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Siedlungs-, Nutzungs- und Bauungsstruktur

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Südlich angrenzend verläuft die Europa-Allee. Über die Europa-Allee wird die ecopark-Allee erreicht. Über die ecopark-Allee wird ein Anschluss an die B 72 hergestellt. Die ecopark-Allee stellt die Haupterschließungsstraße des ecoparks dar.

Die B 72 soll als Europastraße E 233 vierspurig ausgebaut werden. Der Ausbau der E 233 ist noch nicht planfestgestellt. Die Bundesstraße B 72 führt in östlicher Richtung zur An-

schlussstelle „Cloppenburg“ zur Bundesautobahn A 1. Die Bundesautobahn A 1 stellt eine überregionale Anbindung an den Ballungsraum Bremen nach Norden und Osnabrück / das Ruhrgebiet nach Süden dar.

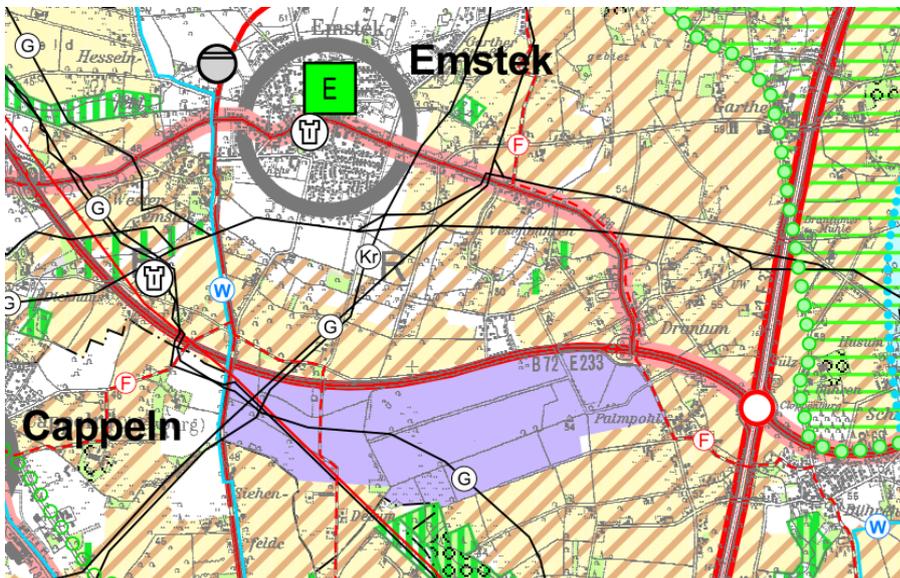
Die westlich, südlich und direkt östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden ebenfalls derzeit landwirtschaftlich genutzt. Weiter östlich befindet sich die Produktionshalle eines Gewerbebetriebes.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

Ziele der Raumordnung

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) in der Fassung der Neubekanntmachung 2017 werden Vorrang- und Vorsorgegebiete aus Sicht der Landesplanung ausgewiesen, wobei die Darstellung von Vorsorgegebieten Grundlage für die weitere Konkretisierung und die Abwägung in den Regionalen Raumordnungsprogrammen ist. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen werden für das Plangebiet keine verbindlichen Festlegungen getroffen (Vorranggebiete).

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg 2005 ist der ecopark als 'Vorranggebiet für industrielle Anlagen' ausgewiesen. In der Erläuterung wird ausgeführt, dass das Gebiet vor allem auf Life-Science Branchen ausgerichtet ist, die Branchen Nahrungs- und Genussmittel, Agrar- und Umwelttechnik, Medizin-, Bio- und Gentechnologie, Gesundheits- und Pharmaindustrie, Kunststoffe und neue Materialien, Maschinenbau und Informationstechnologien knüpfen an die Potenziale in der Region an. Neben dem Angebot an Flächen und Infrastruktur stehen auch Dienstleistungen für Investoren im Mittelpunkt der Arbeit.

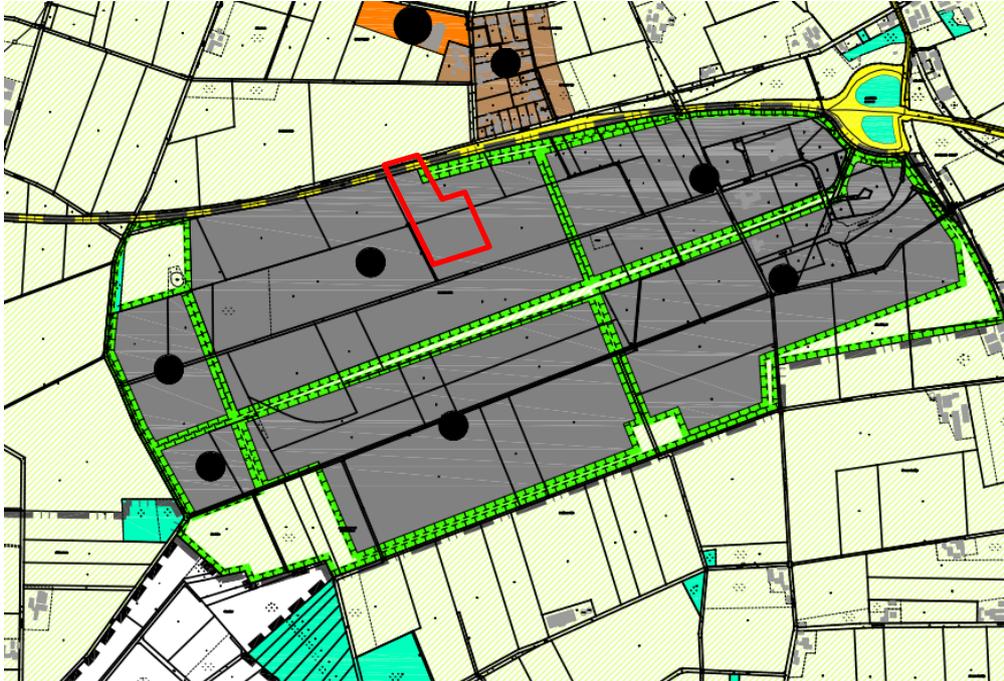


Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Cloppenburg 2005

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek ist das Plangebiet bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

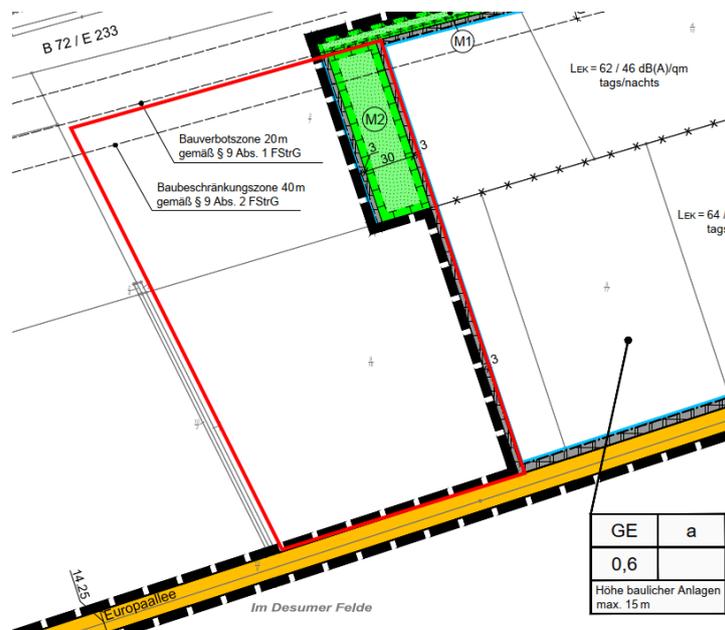
Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 12 werden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Für die an den Bebauungsplan Nr. 12 westlich, südlich und östlich angrenzenden Flächen wird ebenfalls die Darstellung von gewerblichen Bauflächen getroffen:



Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emstek

Bebauungspläne

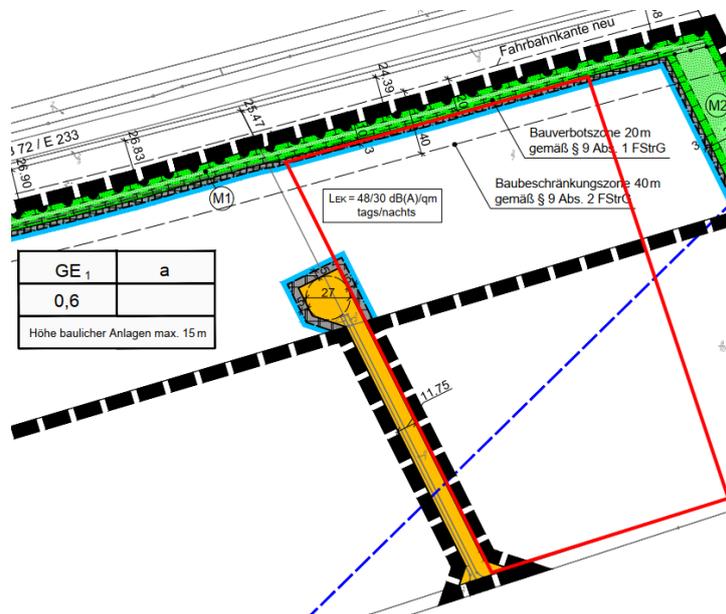
Der Bebauungsplan Nr. 12 tangiert den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 8. Die im Bebauungsplan Nr. 8 festgesetzte 30 m breite Grünfläche/ Maßnahmenfläche (M2) wird überplant:



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 in roter Umrandung

Der Bebauungsplan Nr. 12 tangiert auch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4. Der Bebauungsplan Nr. 4 setzt bereits Gewerbegebiete fest. Die Überplanung des Bebauungspla-

nes Nr. 4 ist erforderlich, um die Grünfläche/ Maßnahmenfläche durchgängig und einheitlich an den westlichen Rand zu verlagern und damit ein zusammenhängendes Gewerbegrundstück zu erzielen. Außerdem werden die Emissionskontingente an das vorliegende aktualisierte Schallgutachten angepasst.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes ecopark Nr.4 mit Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 12 in roter Umrandung

2. Ziele der Planung

Der ecopark als hochwertiger Industrie- und Gewerbepark in Drantum, in unmittelbarer Nähe zu den Autobahnen A 1 und A 29, wird durch den Zweckverband ecopark realisiert. Der Realisierungszeitraum beträgt ca. 20 Jahre. Der Zweckverband ecopark ist ein Zusammenschluss der Gemeinden Cappeln und Emstek, der Stadt Cloppenburg sowie des Landkreises Cloppenburg. Der ecopark stellt sich als hochwertiger Industrie- und Gewerbepark mit ergänzenden Dienstleistungen dar. Er bietet die Möglichkeit, neben flächenintensiven auch störungsintensive Betriebe anzusiedeln und richtet sich sowohl an Betriebe „von außen“ als auch an ortsansässige Betriebe, die expandieren wollen oder durch eine Standortveränderung ihre Marktchancen in einem regionalen bis EU-weiten Tätigkeitsfeld verbessern wollen. Der Standort verfügt über eine gute Verkehrsanbindung, über vielfältige räumliche Gestaltungsmöglichkeiten und über große Flächenreserven.

Der Osten des ecoparks ist eher kleinteilig strukturiert und nahezu vollständig vergeben, der westliche Bereich bietet als Industriegebiet auch Platz für Industrie und Logistik. Der ecopark wird sukzessive über mehrere Bebauungspläne realisiert. Der Bebauungsplan Nr. 12 liegt im zentralen nördlichen Bereich des ecoparks.

Östlich des Plangebietes ist bereits ein Gewerbebetrieb (Fahrradproduktion) ansässig, dessen westliche Erweiterung in einem ersten Schritt planungsrechtlich durch den Bebauungsplan ecopark Nr. 8 abgesichert wurde. Die darüber hinausgehende räumliche Weiterentwicklung dieses Betriebes soll in einem zweiten Schritt westlich an den Bebauungsplan Nr. 8 angrenzend über den Bebauungsplan Nr. 12 ermöglicht werden. Dazu werden im Bebauungsplan Nr. 12 Gewerbegebiete ausgewiesen. Die Erweiterungsflächen des Bebauungsplanes Nr. 12 tangieren sowohl den Bebauungsplan ecopark Nr. 8 als auch den Bebauungsplan ecopark Nr. 4. Der Bebauungsplan Nr. 8 setzt im tangierten Bereich eine Grünfläche

bzw. die Maßnahmenfläche M 2 fest. Mit der Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 8 im Zuge dieses Bebauungsplanes Nr. 12 wird die Grünfläche/ Maßnahmenfläche M 2 in Richtung Westen verschoben, so dass sie sich westlich der geplanten Gewerbefläche eine durchgängige 20 m breite Eingrünung ergibt. Der Bebauungsplan Nr. 4 setzt bereits Gewerbegebiete fest. Die Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 4 ist erforderlich, um die Grünfläche/ Maßnahmenfläche durchgängig und einheitlich an den westlichen Rand zu verlagern und damit ein zusammenhängendes Gewerbegrundstück zu erzielen. Außerdem werden die Emissionskontingente an das vorliegende aktualisierte Schallgutachten angepasst.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek als gewerbliche Baufläche dargestellt, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Die Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise entsprechen den Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 8. Die zur Berücksichtigung des Schutzanspruchs umliegender Wohnnutzungen erforderliche Begrenzung der Gewerbelärmemissionen sind aus dem Schallgutachten¹ abgeleitet; im Bebauungsplan werden entsprechend in Teilflächen differenziert Schallemissionskontingente festgelegt, so dass die gesetzlichen Immissionsschutz-Anforderungen eingehalten werden.

Das Plangebiet ist über die Europa-Allee verkehrlich erschlossen. Die Belastungen des Plangebietes durch Gerüche aus den umliegenden landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen liegt entsprechend einer Geruchsberechnung² im gesetzlich zulässigen Rahmen.

2.1 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel

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

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

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Damit handelt es sich bei beiden Zielsetzungen nicht um Planungsleitsätze, sondern um abwägungsrelevante Regeln. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB verpflichtet die Gemeinde, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

¹ ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021

² Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Raster beplanter Bereich Eco-Park, 18.05.2017

Die Flächen liegen in unmittelbarem Anschluss an den bestehenden Gewerbebetrieb, der in den Geltungsbereich hinein erweitern möchte. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Emstek gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Gewerbegrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Alternative bereits versiegelte Fläche oder Konversionsflächen stehen für die Betriebserweiterung nicht zur Verfügung.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Der Landkreis Cloppenburg hat angemerkt, dass innerhalb der Maßnahmenfläche M1 auf der westlichen Seite des Bebauungsplanes Nr. 12 eine naturnahe Regenrückhaltung integriert werden solle. Die nicht für die Oberflächenentwässerung benötigten Bereiche sollen mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bepflanzt werden. Auf Seite 10 der Begründung werde die Breite der Bepflanzung mit 10 m angegeben. Der Landkreis gehe davon aus, dass etwa die Hälfte der Maßnahmenfläche für die naturnahe Regenrückhaltung und die andere Hälfte für die Bepflanzung in Anspruch genommen werde.

Bei der Angabe von 10 m für die Breite der Anpflanzung handelt es sich um einen redaktionellen Fehler, der im Entwurf korrigiert wird. Kenntnisse zur Breite der Anpflanzfläche innerhalb der Maßnahmenfläche M 1 liegen nicht vor.

- Der Landkreis Cloppenburg hat darauf hingewiesen, dass die im Bebauungsplan vorgesehene Flächenversiegelung nicht vollständig mit der im wasserrechtlichen Antrag vorgesehenen Flächenversiegelung übereinstimme. Im östlichen Teil des Bebauungsplans liege die Gewerbefläche in einem Bereich, der im wasserrechtlichen Antrag als Grünfläche ausgewiesen sei. Es sei somit nachzuweisen, dass die im bestehenden wasserrechtlichen Antrag getroffenen Ansätze zur Regelung der Entwässerung noch ausreichend sind.

Der Landkreis bezieht sich auf den Einzugsgebietsplan, der zum Teil auf den ursprünglichen Konzepten zur Entwicklung des Gewerbeparks basiert. Seit der Aufstellung dieses Planes haben sich diverse Änderungen im entsprechenden Einzugsgebiet ergeben. Derzeit ist eine Anpassung des Planes in Vorbereitung. Bei der Überarbeitung werden sämtliche Änderungen berücksichtigt und bei Bedarf ausgeglichen. Nach Auskunft des Entwässerungsgutachters spricht aus wasserwirtschaftlicher Sicht nichts gegen die Änderung der Flächennutzung, die durch den Bebauungsplan Nr. 12 hervorgerufen wird.

- Der Landkreis Cloppenburg hat angemerkt, dass ein Sichtdreieck, entsprechend der RAST 06 an der Einmündung der Planstraße zur Europa-Allee in Abhängigkeit von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit zu berücksichtigen sei. Außerdem wurden Hinweise zur Löschwasserversorgung vorgebracht.

Die Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.

- Die EWE Netz GmbH hat auf ihre Leitungen und auf ihre Leitungsabfrage im Internet hingewiesen.

Eine Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich keine Gas-, Strom- oder Wasserleitungen im Plangebiet.

- Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat auf die 20 m Bauverbotszone und die 40 m Baubeschränkungszone nach § 9 FStrG hingewiesen. auf die erheblichen Emissionen der B 72/ E 233 hingewiesen. Entlang der B 72 / E 233 sei auf der kompletten Länge ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen. Aus den gewerblich genutzten Bauflächen könnten störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 72 / E 233 negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur B 72 / E 233 in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO). Das Plangebiet sei entlang der B 72 / E 233 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).

Im Bebauungsplan Nr. 4 ist zwischen geplantem Gewerbegebiet im Bebauungsplan Nr. 12 und der geplanten Trasse der E 233 eine Maßnahmenfläche festgesetzt, so dass eine Erschließung aus nördlicher Richtung planungsrechtlich ohnehin ausgeschlossen ist. Die Anregung wird jedoch zur Verdeutlichung berücksichtigt, am nördlichen Rand des Plangebietes wird im Bebauungsplan Nr. 12 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Die Hinweise zu den Blendwirkungen und zu den Einfriedigungen wurden in der Begründung ergänzt.

- Der Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft hat auf eine Landesmessstelle in ca. 620 m Entfernung hingewiesen. Die Messstelle diene der Gewässerüberwachung und sei von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle dürfe auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

Ein Hinweis auf die Messstelle wurde in die Begründung aufgenommen. In Anbetracht der großen Entfernung des Plangebietes zur Messstelle sind Beeinträchtigungen nicht zu befürchten.

- Der OÖVV hat auf seine Versorgungsanlagen hingewiesen und Hinweise zur Ausführungsebene vorgebracht. Die Festsetzung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes wurde angeregt.

Gemäß der beigelegten Anlage befinden sich die Versorgungsanlagen außerhalb des Plangebietes. Die Eintragung eines Geh- Fahr- und Leitungsrechtes in den Bebauungsplan ist nicht sinnvoll, da der Verlauf möglicher zukünftiger Leitungen derzeit nicht feststeht.

- Die Telekom Deutschland GmbH und Vodafone haben Hinweise zur Ausführungsebene vorgebracht.
- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat Hinweise zum Schutzgut Boden vorgebracht. Das Schutzgut Boden sollte ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Der Umweltbericht enthält in Bezug auf das Schutzgut Boden entsprechende Informationen zur Beschreibung des Schutzgutes, den Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut sowie

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung. In Bezug auf die mit der Planung verbundenen Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen werden durch die im Rahmen der nachgelagerten Ebene vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen die natürliche Bodenentwicklung gefördert und natürliche Bodenfunktionen gestärkt.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3.1.3 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

- Der Landkreis Cloppenburg hat seine Anmerkung zum wasserrechtlichen Antrag erneut vorgebracht (s.o.). Die Abwägung wurde beibehalten. Zudem hat er angemerkt, dass die Kläranlage Emstek bereits ausgelastet sei. Die Schmutzwasserentsorgung könne nicht sichergestellt werden. Um ein neues Gewerbegebiet anschließen zu können, sei die Kläranlage zu erweitern oder das Schmutzwasser anders zu entsorgen, z.B. über Betriebseigene Kläranlagen oder Kleinkläranlagen.

Die Planungen zum ecopark waren bereits bei der damaligen Ertüchtigung der Kläranlage berücksichtigt worden. Die jetzt durch den Bebauungsplan Nr. 12 kleinflächig ermöglichten zusätzlichen Gewerbeflächen stellen nur eine äußerst geringe Flächendimension dar. Die Gemeinde Emstek geht daher davon aus, dass auch die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 12 an die Kläranlage angeschlossen werden können.

- Der Landkreis Cloppenburg hat außerdem redaktionelle Hinweise zum Brandschutz und zum derzeit geplanten vierstreifigen Ausbau der E 233 vorgetragen.

Die Hinweise zum Brandschutz und zum Ausbau der E 233 waren in der Begründung bereits enthalten.

- Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat auf ihre Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hingewiesen (s.o.).
- Der OOWV und der Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz haben auf ihre Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung hingewiesen (s.o.).
- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat Hinweise zu den Baugrundverhältnissen vorgebracht.
- Die Hase Wasseracht hat Hinweise zur Oberflächenentwässerung vorgebracht.

Für das Plangebiet und die östlich angrenzenden Flächen liegt eine Oberflächenentwässerungskonzeption vor. Demnach ist auf den Baugrundstücken eine Drosselung der Abflüsse in den Regenwasserkanal auf 40% der auf dem gesamten Grundstück anfallenden Niederschlagsmengen herzustellen. Darüber hinausgehende Wassermengen sind durch Rückhaltebecken zwischenzuspeichern.

Nachweise zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers werden im Zuge der Genehmigungsverfahren geführt.

3.1.4 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Ergebnisse des Umweltberichtes

Die Belange von Natur und Landschaft werden, wie auch die sonstigen Belange des Umweltschutzes, im Umweltbericht (Teil 2 dieser Begründung) ausführlich dargelegt. Auf die dortigen detaillierten Ausführungen sei verwiesen. Die wesentlichen Ergebnisse werden nachfolgend kurz zusammengefasst.

Natura 2000-Verträglichkeit: Aufgrund der Entfernung der NATURA 2000-Gebiete sowie den voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens kann mit hinreichender Sicherheit von einer NATURA 2000-Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden.

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft:

Das Plangebiet befindet sich in landwirtschaftlicher Nutzung (Acker). Für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches bestehen keine Baurechte. Im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan ecopark Nr. 4 ist ein Gewerbegebiet festgesetzt, im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan ecopark Nr. 8 ein Gewerbegebiet sowie eine Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche. Die Maßnahmenfläche wird an den westlichen Rand des Geltungsbereiches verschoben und auf größerer Fläche angelegt.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines größeren Bereiches mit schutzwürdigen Böden aufgrund des Vorkommens von Plaggenesch als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung sowie eines Bodens mit hoher Bodenfruchtbarkeit.

Bei den Schutzgütern Wasser, Klima, Luft und Landschaft sind weder besondere Wertigkeiten noch besondere Belastungssituationen ersichtlich.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung: Durch die Planung werden erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet. Diese betreffen mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes die direkte Inanspruchnahme von Biotopstrukturen, die Neuversiegelung von Böden sowie Auswirkungen auf das Grundwasser.

Auch für die Fauna gehen im Zuge der Bebauung Lebensräume dauerhaft verloren. Mit dem Verlust der Ackerfläche ist Lebensraum, insbesondere für Arten der offenen Landschaft, nicht mehr gegeben. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines regelmäßig von Kiebitz und Feldlerchen genutzten Brutgebietes. Brutnachweise oder -verdachte wurden innerhalb des Geltungsbereiches nicht erfasst. Die westlich und südlich nachgewiesenen Feldlerchen- und Kiebitzreviere wurden im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 4 und Nr. 5 bereits berücksichtigt (insgesamt 7 Kiebitz-, 4 Feldlerchen- und 3 Rebhuhnreviere) und in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Darüber hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen für die Arten der offenen Landschaft sind mit der Planung nicht zu prognostizieren.

Mit der Versiegelung ergibt sich ein Defizit von 30.340 Wertpunkten nach Osnabrücker Modell.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter wurden berücksichtigt. Hierbei handelt es sich v.a. um Festsetzungen für die Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze sowie der Anlage von Regenrückwasserrückhalteanlagen in naturnaher Form am westlichen Rand des Geltungsbereiches auf einer Breite von insgesamt 20 m sowie der Begrenzung der Gebäudehöhe.

Als externe Kompensation werden innerhalb des Kompensationsflächenpools Gut Schwede dem Bebauungsplan 30.340 Werteinheiten zugeordnet und gesichert. Der Kompensations-

flächenpool ist durch den Landkreis Cloppenburg anerkannt. Bei der Maßnahme, die bereits umgesetzt ist, handelt es sich um die Extensivierung von feuchtem Intensivgrünland. Die Maßnahme wurde auf den Flurstücken 236/20 und 237/17 der Flur 12 in der Gemarkung Cappeln umgesetzt.

Die sich durch die Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung können durch die Ausgleichsmaßnahme vollständig kompensiert werden.

Artenschutz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die Umsetzung der Planung absehbar und dauerhaft hindern. Hierbei sind die Europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in den Blick zu nehmen. Da sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen, bleibt die abschließende Feststellung der Artenschutz-Verträglichkeit der Umsetzungsebene vorbehalten.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines regelmäßig von Kiebitz und Feldlerchen genutzten Brutgebietes. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden die Feldlerche (Brutzeitfeststellung) sowie der Wiesenpieper (Brutzeitfeststellung) erfasst. Weiter westlich sowie südlich wurden mehrere Kiebitz- und Feldlerchenreviere ermittelt. Die Artenschutz-Verträglichkeit stellt sich wie folgt im vorliegenden Planfall dar:

- Verbot der Tötung und Schädigung von Tieren und ihren Entwicklungsformen:

Bei der Baufeldvorbereitung, der Bauphase, der Fällung von Bäumen oder der Entfernung von Sträuchern ist die Verletzung oder Tötung von nicht flüggen Jungvögeln sowie die Zerstörung von Vogeleiern denkbar, sofern zu dem Zeitpunkt besetzte Vogel-Brutplätze vorhanden sind. Es bestehen jedoch Vermeidungsmöglichkeiten durch bauzeitliche Anpassungen. Soweit besetzte Vogelbrutplätze vorhanden sind, kann die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, so dass der Verbotstatbestand nicht berührt wird.

- Verbot der erheblichen Störung von Tieren:

Im artenschutzrechtlichen Sinne erheblich sind Störungen dann, wenn hierdurch die Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten steht.

Störepfindliche Arten mit einem Brutverdacht oder einem Brutnachweis sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht erfasst worden. Populationsrelevante und damit im artenschutzrechtlichen Sinne erhebliche Störungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Für die im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches nachgewiesenen Kiebitze und Feldlerchen wurden im Rahmen der angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4 und 5 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) berücksichtigt, um ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 zu vermeiden.

- Verbot der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:

Grundsätzlich bestehen Vermeidungsmöglichkeiten wie bauzeitliche Anpassungen. Soweit besetzte Vogelbrutplätze vorhanden sind, kann die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, so dass der Verbotstatbestand nicht berührt wird.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines regelmäßig von Kiebitz und Feldlerchen genutzten Brutgebietes. Brutnachweise oder -verdachte wurden innerhalb des Geltungsbereiches nicht erfasst.

Die westlich und südlich nachgewiesenen Feldlerchen- und Kiebitzreviere wurden im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 4 und Nr. 5 bereits berücksichtigt und es wurden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) umgesetzt. Eine mit der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 12 in Verbindung stehende darüber hinaus gehende Betroffenheit im artenschutzrechtlichen Sinne ist somit nicht herauszustellen.

- Verbot der Schädigung von Pflanzen und ihren Standorten:

Da relevante Pflanzenarten weder aus dem Plangebiet bekannt noch aufgrund der Standortverhältnisse zu erwarten sind, wird dieses Verbot nicht berührt.

Fazit: Im Hinblick auf den Artenschutz sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Maßnahmen wie bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte:

Schutzgebiete oder –objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NAGB-NatSchG sind weder innerhalb des Plangebietes noch im näheren Umfeld bekannt. Die nächst gelegenen Schutzgebieten befinden sich in über 2 km Entfernung (Naturdenkmale). Direkte oder indirekte Betroffenheiten sind aufgrund der Entfernung nicht herauszustellen.

Darstellung von Landschaftsplänen:

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1998) wird für das Plangebiet eine stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit angegeben. Als Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung von Kleinstrukturen (Hecken, Gewässerrandstreifen) angegeben. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Kleinstrukturen. Mit der Planung wird jedoch eine Maßnahmenfläche angelegt, die der Durchgrünung dient, so dass die Planung den Zielen des Landschaftsplan nicht widerspricht.

3.2.2 Belange der Raumordnung

Der Landkreis Cloppenburg hat den Bereich „ecopark“ als ‘Vorranggebiet für industrielle Anlagen’ in seinem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 ausgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 12 stehen damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und setzen diese um.

3.2.3 Belange des Immissionsschutzes

3.2.3.1 Gewerbelärmimmissionen

Die vorliegende Geräuschkontingentierung für den ecopark aus dem Jahr 2020 wurde aufgrund der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 11 und 12 aktualisiert.³ Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

Um für die Zukunft Planungssicherheit zu erlangen, wurde die Geräuschkontingentierung des ecoparks in der Hinsicht überarbeitet, dass nunmehr das gesamte Gebiet des ecoparks inklusive der möglichen Erweiterungsflächen betrachtet wird, wie es der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek vorgibt. Die überarbeitete bzw. erweiterte Geräuschkontin-

³ ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021

gentierung kann dann als Grundlage für zukünftige Bauleitplanverfahren dienen und im Rahmen dieser entsprechend angepasst bzw. weiterentwickelt werden.

Die Gutachter haben die bestehenden Geräuschkontingentierungen der rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 4, 5 und 6 inklusive der festgesetzten Zusatzkontingente und der rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 8 und 10 berücksichtigt. Weiterhin wurden die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 87.1 in Ansatz gebracht. Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel der aufgehobenen Bebauungspläne ecopark Nr. 1 und Nr. 3 sind ebenfalls übernommen worden und im Hinblick auf zukünftige Bauleitplanverfahren in diesem Bereich in Emissionskontingente umgewandelt worden. Die verbleibenden Flächen des ecoparks (Erweiterungsflächen) sind mit geeigneten Emissionskontingenten in der Form belegt worden, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den Immissionsorten in der Umgebung noch sicher eingehalten werden. Auch die Bebauungspläne Nr. 11 und 12 wurden mit den festgesetzten Emissionskontingenten in Ansatz gebracht. Da mit der Aufstellung des Bebauungsplans ecopark Nr. 11 eine Überplanung eines Teils der bisher berücksichtigten Erweiterungsfläche F4 verbunden ist, wurde die Erweiterungsfläche F4 im Kontingentierungsmodell entsprechend verkleinert und das bisher verwendete Emissionskontingent beibehalten. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans ecopark Nr. 12 werden Teilflächen der rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 8 und 4 überplant. Die Geräuschkontingente für diese beiden Teilflächen wurden von den angrenzenden Flächen des B-Plans Nr. 8 übernommen. Zwei weitere Teilflächen wurden gemäß Ausweisungen in den B-Plänen Nr. 4 und Nr. 8 mit entsprechenden Geräuschkontingenten belegt. Auch das Zusatzkontingente für einen Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde berücksichtigt.

Im Rahmen der Überarbeitung der Geräuschkontingentierung sind auch die Immissionsorte (Beurteilungspunkte) in der Umgebung des ecoparks neu untersucht und festgelegt sowie der Schutzanspruch vor gewerblich bedingten Geräuscheinwirkungen entsprechend der tatsächlich vorhanden Gebietsnutzung aktualisiert worden.



Abbildung 3 der Überarbeitung der Geräuschkontingentierung: Gesamtgebiet des ecoparks mit den schutzbedürftigen Wohnnutzungen in der Umgebung (Immissionsorte IP)

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 wurden Teilflächen gegliedert. Für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 12 wurden die nachstehenden Kontingente berücksichtigt:

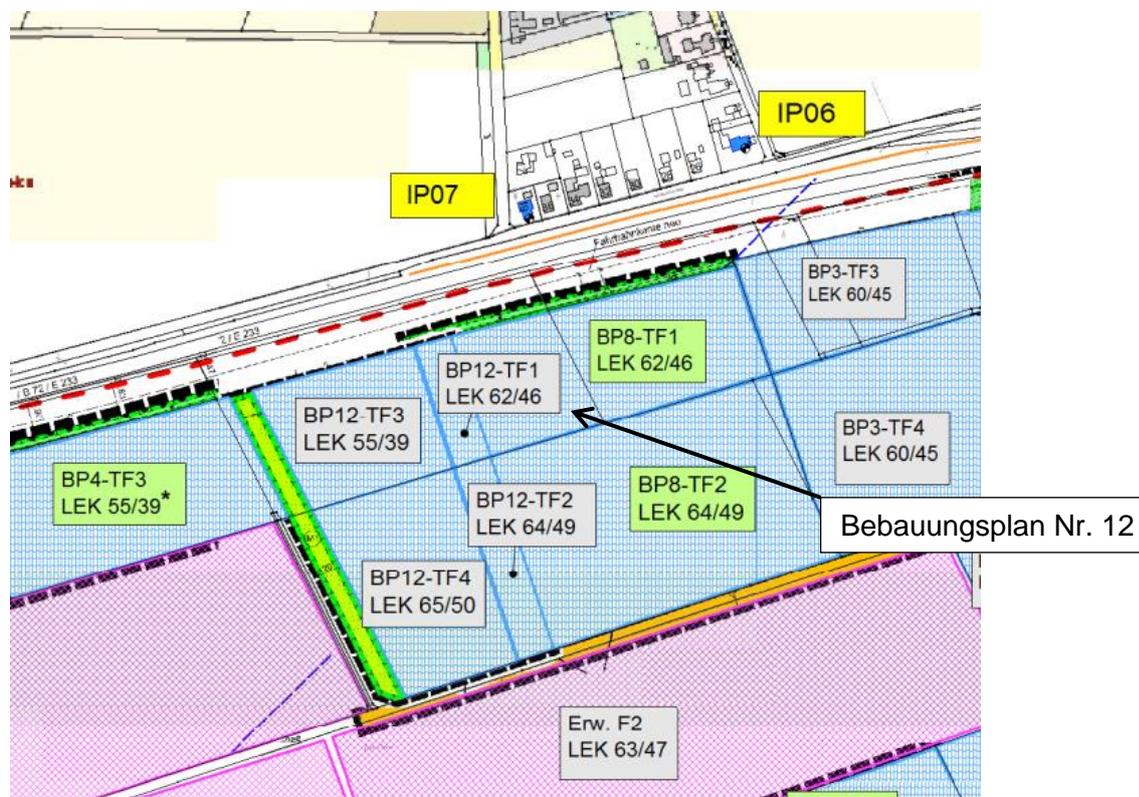


Abbildung 4 der Überarbeitung der Geräuschkontingentierung: Flächenschallquellen der überarbeiteten Geräuschkontingentierung

Die gutachterlichen Berechnungen haben gezeigt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte – bis auf die an den Immissionsorten IP15 und IP16 (südlich des ecoparks gelegen) – eingehalten werden. Die Überschreitungen liegen in der Tatsache begründet, dass diese beiden Immissionsorte bei den früheren Geräuschkontingentierungen nicht berücksichtigt worden sind. Wesentliche Ursache für die Überschreitungen ist das Kontingent der Teilfläche TF4 des Bebauungsplans Nr. 5 von 70/60 dB(A) pro qm (tags/nachts) plus einem Zusatzkontingent von jeweils 7 dB. Es haben sich aber keine neuen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch die festgelegten Emissionskontingente der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und Nr. 12 eingestellt. Die Höhe der bisher festgestellten Überschreitungen sind nach der hier durchgeführten Aktualisierung unverändert geblieben. Im Rahmen zukünftiger Planungen bzw. Planungsänderungen sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um auch an diesen Immissionsorten eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleisten zu können. Die erforderlichen Maßnahmen betreffen jedoch nicht die Geräuschkontingentierung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und Nr. 12, da diese nicht maßgeblich an den festgestellten Überschreitungen beteiligt sind. Die aus den Geräuschkontingenten der beiden Bebauungspläne sich ergebenden Immissionsanteile liegen an den Überschreitungspunkten um deutlich mehr als 10 dB unterhalb der maßgeblichen Immissionsrichtwerte.

Abwägung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde Emstek

Die Gemeinde Emstek hat die gutachterlichen Aussagen nachvollzogen und für plausibel befunden. Sie setzt die gutachterlichen Aussagen um, in dem im Plangebiet die gutachterlich zugrunde gelegten Emissionskontingente festgesetzt werden.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Einhaltung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten IP15 und IP16 betreffen nicht die Geräuschkontingentierungen des Bebauungsplans ecopark Nr. 12, da dieser nicht maßgeblich an den festgestellten Überschreitungen beteiligt ist.

Die Gemeinde geht auf der Basis der getroffenen Festsetzungen davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte durch die Planung nicht hervorgerufen werden.

Gemeindeweite Gliederung

Es liegt ein Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 07.12.2017 vor. Demnach ermöglicht der § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO eine räumliche Zuteilung von Emissionsrechten, nicht aber deren das gesamte Baugebiet erfassende Beschränkung. Es besteht aber die Möglichkeit, einer baugebietsübergreifenden Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO, wonach neben dem emissionskontingentierten Gewerbegebiet noch (mindestens) ein Gewerbegebiet als Ergänzungsgebiet im Gemeindegebiet vorhanden ist, in welchem keine Emissionsbeschränkungen gelten.

Die Gemeinde Emstek hat ihre Gewerbegebiete daraufhin überprüft. Es bestehen die folgenden Bebauungspläne, die u.a. Gewerbegebiete ohne Lärmemissionskontingente ausweisen:

Westeremstek

Das Industrie- und Gewerbegebiet Westeremstek liegt westlich von Emstek. Im Industrie- und Gewerbegebiet Westeremstek sind vorwiegend Betriebe der Kunststoff- und Metallverarbeitung sowie ein großes Fleischzentrum angesiedelt. Aber auch die Automobilbranche spielt hier eine wichtige Rolle.

Bebauungspläne Nr. 55, 155, 82, 82a, 82 b

In den o.g. Bebauungsplänen sind u.a. unkontingentierte Gewerbegebiete ausgewiesen.

Gewerbegebiet Garther Straße/ Industriestraße Emstek

Das Gewerbegebiet „Garther Straße“ liegt nordöstlich von Emstek. Unter anderem haben sich hier Dienstleistungsunternehmen und Unternehmen der Lebensmittelproduktion angesiedelt. Hier liegt der Bebauungsplan Nr. 25 vor, der ebenfalls u.a. unkontingentierte Gewerbegebiete ausweist.

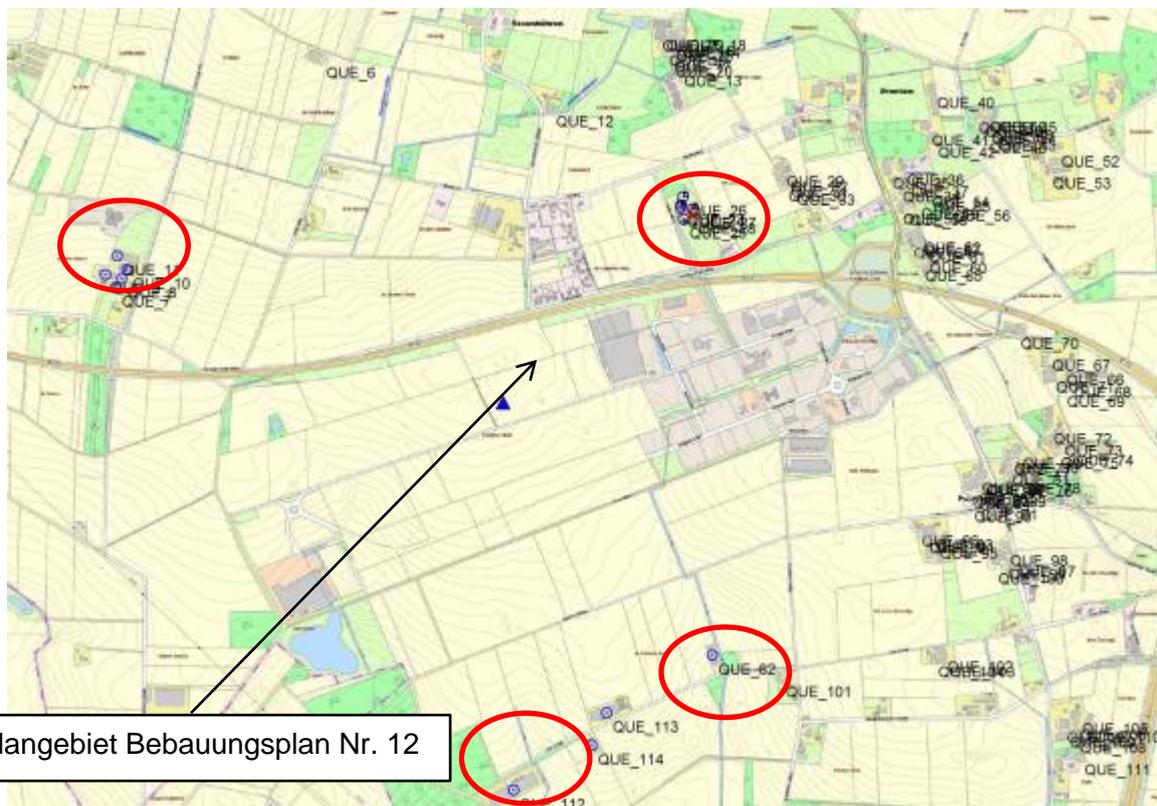
Insofern sind die beschränkten Emissionskontingente innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 12 zulässig. Es erfolgt eine baugebietsübergreifende Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.

3.2.3.2 Geruchsmissionen

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Im Zuge der Aufstellung der in der näheren Umgebung befindlichen Bebauungspläne Nr. 4 und 5 wurde daher eine gutachterliche Ermittlung der Geruchssituation durchgeführt.⁴ Die Betrachtung

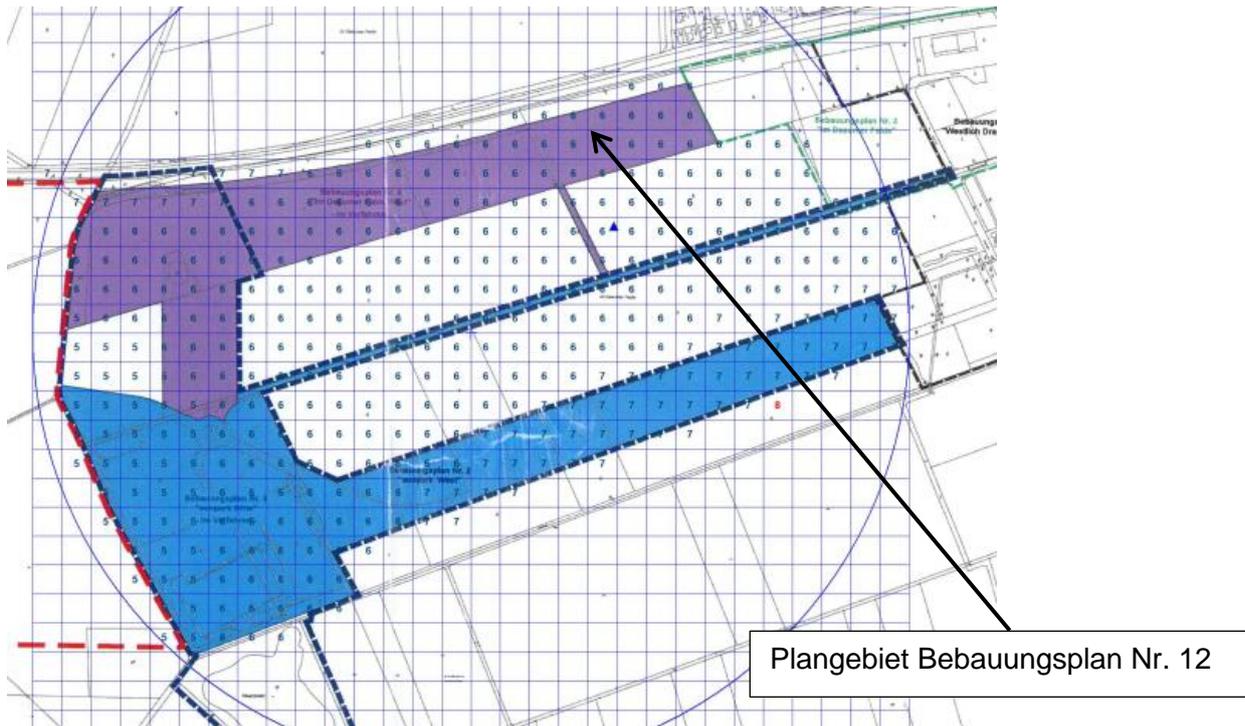
⁴ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Bauleitplanung der Gemeinde Emstek: 8. Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplan ecopark Nr. 4 „Im Desumer Feld West“ und Bebauungsplan ecopark Nr. 5 „ecopark Mitte“, Cloppenburg 18.05.2017/ 19.05.2017

der Geruchsimmissionen erfolgte nach der Geruchsimmissionsrichtlinie Nds. GIRL. Kleinere Betriebe mit geringem Geruchsmassenstrom wurden nicht betrachtet (z.B. Pferdehaltung). Ebenso nicht in die endgültige Berechnung wurden Betriebe einbezogen, die mit ihren 2 % Isoplethen den Bereich nicht überlagern. Insgesamt wurden 4 Schweinezuchtbetriebe in den Berechnungen berücksichtigt. Diese sind in der nachstehenden Übersicht durch rote Umrandung gekennzeichnet.



Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Übersicht Emittenten 18.05.2017, mit zusätzlicher Kennzeichnung der 4 Schweinezuchtbetriebe, die in den Berechnungen berücksichtigt wurden

Die Berechnung ergab, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 bei 6 % der Jahresstunden liegen (s. nachstehende Abbildung). Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen liegt nach der GIRL bei 15 % und wird damit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 deutlich unterschritten.



Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Raster beplanter Bereich Eco-Park, 18.05.2017

Abwägung der gutachterlichen Aussagen durch die Gemeinde Emstek

Die Gemeinde Emstek hat die gutachterlichen Aussagen nachvollzogen und für plausibel befunden. Die Gemeinde geht davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Belange (Gerüche) der Planung nicht entgegenstehen.

3.2.4 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet ist über die südlich des Geltungsbereiches verlaufende Europaallee erschlossen. Die Europa-Allee soll zukünftig verbreitert werden. Eine Verbreiterung der Verkehrsparzelle ist über den Bebauungsplan Nr. 5 bereits planungsrechtlich abgesichert.

Über die Europa-Allee wird die ecopark-Allee erreicht. Über die ecopark-Allee wird ein Anschluss an die B 72 hergestellt. Die ecopark-Allee stellt die Haupteerschließungsstraße des ecoparks dar.

Die B 72 soll als Europastraße E 233 vierspurig ausgebaut werden. Der Ausbau der E 233 ist noch nicht planfestgestellt. Die Bundesstraße B 72 führt in östlicher Richtung zur Anschlussstelle „Cloppenburg“ zur Bundesautobahn A 1. Die Bundesautobahn A 1 stellt eine überregionale Anbindung an den Ballungsraum Bremen nach Norden und Osnabrück / das Ruhrgebiet nach Süden dar. Das Plangebiet ist damit hervorragend an das überörtliche Verkehrsnetz bzw. an die Bundesautobahnen A 1 und A 29 angebunden.

Perspektivisch soll die ecopark-Allee in westlicher Richtung fortgesetzt werden und auch westlich des Plangebietes einen Anschluss an die B 72/ E 322 auf Höhe der Eichenallee erhalten.

Eine direkte Erschließung des Plangebietes über die Bundesstraße B 72/ E 322 ist nicht möglich. Parallel zur Bundesstraße setzt der Bebauungsplan Nr. 4 bereits eine Maßnahmenfläche für Boden, Natur und Landschaft fest. Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurch-

fahrt. Im Bebauungsplan ist die 20 m Bauverbotszone zur geplanten neuen Fahrbahnkante eingetragen. Die Bauverbotszone wird mit den festgesetzten Baugrenzen berücksichtigt.

Innerhalb der Baubeschränkungszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz sind in einem Abstand von 40 m zum befestigten Fahrbahnrand entlang der Bundesstraße B 72 nach dem geplanten vierspurigen Ausbau als E 233 keine Werbeanlagen zulässig, die geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesstraße zu beeinträchtigen. Auch die Baubeschränkungszone ist im Planteil eingetragen.

Aus den gewerblich genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 72 / E 233 negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur B 72 / E 233 in Absprache mit dem Straßenbau- lastträger herzustellen (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).

Aus verkehrlicher Sicht ist ein Sichtdreieck, entsprechend der RAST 06 an der Einmündung der Planstraße zur Europa-Allee in Abhängigkeit von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit zu berücksichtigen.

Aus den gewerblich genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 72 / E 233 negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur B 72 / E 233 in Absprache mit dem Straßenbau- lastträger herzustellen (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).

Das Plangebiet ist entlang der B 72 / E 233 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 9 Abs. 2 FStrG i. V. m. § 9 Abs. 3 FStrG und § 16 NBauO).

3.2.5 Auswirkungen auf die Gemeindestruktur - Einzelhandel

Der Ausschluss von Einzelhandelsunternehmen erfolgt vor dem Hintergrund, dass der ecopark sich zukünftig nicht als Einzelhandelsstandort etablieren soll und damit die in der Nähe gelegenen Einzelhandelsstandorte bzw. das Mittelzentrum Cloppenburg gefährdet.

Die Gemeinde Emstek ist bestrebt, die bestehenden Einzelhandelsstrukturen zu sichern und auf den alten Ortskern zu konzentrieren. Neue Einzelhandelskonzentrationen außerhalb des gewachsenen Ortes, die diese Versorgungsstrukturen beeinträchtigen könnten, sollen verhindert werden.

3.2.6 Landwirtschaft

Durch die Planung werden die bislang ackerbaulich genutzten Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Gemeinde Emstek hat den Belang der gewerblichen Entwicklung höher gewichtet als einen Verbleib der Flächen in der landwirtschaftlichen Nutzung. Dabei wird in die Abwägung eingestellt, dass sich die im östlichen und zentralen Geltungsbereich gelegenen Flächen für die Erweiterung des bereits ansässigen Betriebes besonders eignen. Zudem sind die Flächen bereits im RROP des Landkreises Cloppenburg als 'Vorangebiet für industrielle Anlagen' ausgewiesen. Auch angrenzend werden Gewerbegebiete entwickelt.

Die Erreichbarkeit der außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen, noch landwirtschaftlich genutzten Flächen bleibt sichergestellt.

3.2.7 Belange der Archäologie

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem archäologisch reichhaltigen Gebiet befindet. Seit annähernd 20 Jahren werden hier bei allen Erschließungsmaßnahmen archäologische Voruntersuchungen und Ausgrabungen ausgeführt.

Im Planbereich ist ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.

Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und 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. I des NDSchG meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie -Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § U Abs. 2 des 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.

3.2.8 Belange der Oberflächenentwässerung/ Wasserwirtschaft

Für das Plangebiet und die östlich angrenzenden Flächen liegt eine Oberflächenentwässerungskonzeption vor. Demnach ist auf den Baugrundstücken eine Drosselung der Abflüsse in den Regenwasserkanal auf 40% der auf dem gesamten Grundstück anfallenden Niederschlagsmengen herzustellen. Darüber hinausgehende Wassermengen sind durch Rückhaltebecken zwischenzuspeichern.

Innerhalb der Fläche M 1 sind Anlagen zur Regenwasserrückhaltung- und -versickerung zulässig.

Alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) sind im Vorfeld bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.

3.2.9 Belange der Ver- und Entsorgung

Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom und Gas erfolgt durch die entsprechenden Versorgungsunternehmen.

Müllbeseitigung

Die Abfallentsorgung im Plangebiet wird durch die öffentliche Müllentsorgung des Landkreises Cloppenburg gewährleistet. Eventuell anfallender Sonderabfall ist einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zuzuführen.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an das Versorgungsnetz des zuständigen Versorgungsträgers (OOWV).

Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im OOWV Verbandsgebiet liegt bei ca. 1500 m³/(ha*a). Für unsere Betrachtung sind wir davon ausgegangen, dass dieser Wert im vorgesehenen Plangebiet nicht überschritten wird.

Unter den genannten Voraussetzungen, kann die vorgesehene Bebauung für ein Vollgeschoss (EG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden.

Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck, den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,0 bar überschreiten, obliegt es ihm eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.

Insgesamt wird der ohnehin schon knappe Versorgungsdruck in Emstek durch die zusätzliche Abnahme weiter vermindert. Aus diesem Grund sind umfangreiche Verstärkungen im Versorgungsnetz vorgesehen.

Löschwasserversorgung

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von 192 cbm pro Stunde (3200 l/min) bei GE über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen. Es ist auf eine Bewegungsfläche für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO zu achten.

Die erforderliche Löschwasserversorgung des Gebietes und der damit verbundene Standort notwendiger Unterflurhydranten werden im Rahmen der Erschließungsplanung bearbeitet und sichergestellt.

Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

Sollten Gebäude mit Oberkantefertigfußboden > 7,00 m in diesem Bebauungsplan zugelassen werden, ist der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen oder es ist ein Hubrettungsfahrzeug durch die Gemeinde vorzuhalten, die den 2. Rettungsweg abbildet. Dabei ist ausdrücklich auf die Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge gemäß § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.

Abwasserbeseitigung

Im Plangebiet werden zur Entwässerung der Gewerbeflächen Schmutzwasserkanäle im Freigefälle verlegt.

Telekommunikation

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg oder anderen Telekommunikationsunternehmen.

Altlasten

Derzeit sind für das Plangebiet keine Altlasten bekannt.

Messstelle

Außerhalb des Plangebietes befindet sich eine Landesmessstelle (ca. 620 m Entfernung), die vom NLWKN betrieben und unterhalten wird (s. Übersichtskarte). Diese Messstelle dient der Gewässerüberwachung und ist von erheblicher Bedeutung für das Land Niedersachsen. Die Landesmessstelle darf auch in ihrer Funktionalität durch die Planungen / das Vorhaben nicht beeinträchtigt werden.

3.2.10 Belange des Klimaschutzes

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne 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.

Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Das geplante Gewerbegebiet schließt unmittelbar an die bestehenden bzw. geplanten Gewerbegebiete an und dient der Erweiterung eines Bestandsbetriebes. Das Plangebiet ist über die Europa-Allee sehr gut an das Erschließungsnetz angebunden und liegt in räumlicher Nähe zur Bundesautobahn A 1, so dass das Plangebiet gut erreichbar ist und Verkehre

in innerörtlichen Bereichen vermieden werden. Das Erschließungskonzept ermöglicht eine Süd- oder Westausrichtung der Dachflächen, so dass die Sonnenenergie durch Solaranlagen und Photovoltaik effizient genutzt werden kann. Diese Ausrichtung ermöglicht auch eine gute Belichtung und Besonnung und führt damit zu guten bioklimatischen Bedingungen. Es wird eine 20 m breite Maßnahmenfläche am westlichen Rand des Plangebietes vorgesehen. Diese kann das Mikroklima positiv beeinflussen.

4. Inhalte der Planung

4.1 Art und Maß der Nutzung, Bauweise

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe im Verhältnis zu den Baugebieten im ecopark und Ergänzungsgebieten in der Gemeinde Emstek in Teilflächen gegliedert. In den jeweiligen Teilflächen dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, deren Geräusche die zeichnerisch festgesetzte Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 - bezogen auf je ein m² der Fläche - weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Für die nachfolgend dargestellten Richtungssektoren erhöhen sich die jeweiligen Emissionskontingente LEK für die im Plangebiet liegenden Teilflächen um folgende Zusatzkontingente:

Zusatzkontingente in den Richtungssektoren nach DIN 45691		
Richtungssektor	L_{EK, zus.} in dB(A)	
	tags	nachts
Sektor A	0	0
Sektor B	+7	+7
Sektor C	0	0
Sektor D	+2	+2
Bezugspunkt:	x = 3444109 (GK) y = 5853341 (GK)	

Die Gauss-Krüger Koordinaten für die Begrenzung der einzelnen Richtungssektoren lauten:

x = 3444946 y = 5854168 (W)

x = 3443434 y = 5852552 (X)

x = 3442654 y = 5853231 (Y)

x = 3443796 y = 5854366 (Z)

Entsprechend der eingangs erläuterten Zielsetzung werden im Plangebiet Gewerbegebiete festgesetzt. In den Gewerbegebieten sind Einzelhandelsbetriebe, Anlagen für sportliche Zwecke sowie alle gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulassungsfähigen Nutzungen (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

Der Ausschluss von Einzelhandelsunternehmen erfolgt vor dem Hintergrund, dass der ecopark sich zukünftig nicht als Einzelhandelsstandort etablieren soll und nicht die in der Nähe gelegenen Einzelhandelsstandorte bzw. das Mittelzentrum Cloppenburg gefährdet. Die Nutzungen des § 8 Abs. 3 BauNVO und Anlagen für sportliche Zwecke entsprechen nicht dem

angestrebten Nutzungsprofil des Gewerbeparks und werden daher ebenfalls ausgeschlossen. Die hochwertigen Gewerbegebiete sollen der gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 wird die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung für Gewerbegebiete nicht ausgeschöpft. Außerdem wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 15 m begrenzt. Damit werden die Festsetzungen in den angrenzenden Gewerbegebietsbebauungsplänen übernommen. Die festgesetzten Gebäudehöhen gelten als Maximalwerte und beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn (in fertig ausgebautem Zustand) der Europa-Allee, gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. Für technisch bedingte Anlagen wie z. B. Schornsteine, Abluftanlagen etc. ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 3,0 m zulässig.

Außerdem wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind Gebäude zulässig, deren Gebäudelänge 50 m überschreiten. Die Baugrenzen werden in einem Abstand von 3,0 m zu den Pflanzflächen und von 5,0 m zu Verkehrsflächen festgesetzt.

Gebäude im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze gemäß § 12 Abs.1 und Abs. 6 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Festsetzung soll auch innerhalb des Gewerbegebietes wahrnehmbare Straßenrandbereiche gewährleisten.

4.2 Grünplanerische Festsetzungen

In der öffentlichen Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 20 BauGB M 1 sind Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung zulässig. Die Anlagen sind soweit möglich, naturnah – mit einer geschwungenen Uferlinie und Böschungsneigungen von überwiegend 1:5 und flacher - zu gestalten. Die nicht für die Oberflächenentwässerung benötigten Bereiche sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen (s. Vorschlag Gehölzauswahl) zu bepflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind standortgerechte Nachpflanzungen vorzunehmen. Für die maschinelle Unterhaltung bzw. Reinigung einer Anlage zur Regenwasserrückhaltung ist es zulässig, in dafür notwendigem Umfang Gehölze im Winterhalbjahr auf den Stock zu setzen.

Vorschläge zur Gehölzauswahl sind in den textlichen Festsetzungen wiedergegeben.

5. Städtebauliche Übersichtsdaten

Gewerbegebiet	39.739 m ²
Grünfläche/ Maßnahmenfläche	7.070 m ²
Gesamt	46.809 m²

6. Daten zum Verfahrensablauf

27.01.2021	Aufstellungsbeschluss im Verwaltungsausschuss
27.01.2021	Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB im Verwaltungsausschuss
24.03.2021	Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
06.04.2021 – 06.05.2021	Bürgerbeteiligung
27.01.2021	Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB im Verwaltungsausschuss
02.06.2021	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung im Verwaltungsausschuss
16.06.2021	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
24.06.2021 – 26.07.2021	öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
27.10.2021	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat

Emstek, den 28.10.2021

Der Bürgermeister

Teil II der Begründung: Umweltbericht

1 Einleitung

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

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

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 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan ecopark Nr. 12 liegt im zentralen Bereich des ecoparks. Östlich des Plangebietes ist bereits ein Gewerbebetrieb (Fahrradproduktion) ansässig. Dieser Betrieb benötigt dringend weitere Gewerbeflächen für eine räumliche Erweiterung. Über den Bebauungsplan Nr. 8 waren in jüngerer Vergangenheit bereits Erweiterungsflächen geschaffen worden. Diese sind aber nicht ausreichend. Die westlich an den Bebauungsplan Nr. 8 angrenzenden Flächen bieten sich für eine weitere Erweiterung an.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung eines Gewerbegebietes geschaffen werden. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 4,7 ha.

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen:

Gewerbegebiet	41.163 m ²
Grünfläche/ Maßnahmenfläche	5.646 m ²
Gesamt	46.809 m²

1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

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

Der Landkreis Cloppenburg hat den Bereich „Ecopark“ als ‘Vorranggebiet für industrielle Anlagen’ in seinem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 ausgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 12 stehen damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und setzen diese um.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek ist das Plangebiet bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

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

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 wurden in Teilflächen gegliedert. Die Emissionskontingente für diese Teilflächen wurden im Bebauungsplan festgesetzt. Immissionsschutzrechtliche Belange (Gerüche) stehen der Planung nicht entgegen (vgl. weiter unten).

Störfallbetriebe im Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt.

Sonstige erkennbare Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen sind im Plangebiet bzw. der näheren Umgebung nicht bekannt.

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

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Aus der Umgebung des Plangebiets sind archäologische Fundstellen bekannt. Neben den bekannten archäologischen Fundstellen muss mit weiteren, bisher unbekanntem Bodendenkmalen gerechnet werden.

Als sonstige Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen.

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

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die Planänderung nicht tangiert. Es kann mit hinreichender Sicherheit von einer NATURA 2000-Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden (s.u.).

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)

Der Landkreis Cloppenburg hat den Bereich „Ecopark“ als ‘Vorranggebiet für industrielle Anlagen’ in seinem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 ausgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 12 stehen damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und setzen diese um. Die vorliegende Planung schließt unmittelbar an rechtskräftige Bebauungspläne an.

Mit der Planung werden Bodenversiegelungen vorbereitet und landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Die Flächeninanspruchnahme ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich und deshalb unvermeidbar. Für Wohnzwecke genutzte Flächen bzw. Waldflächen werden nicht in Anspruch genommen.

In der Gemeinde Emstek sind in § 30-Gebieten und § 34 BauGB-Gebieten keine Flächenpotenziale vorhanden, die geeignet wären, ein hochwertiges Industrie-/Gewerbegebiet zu entwickeln. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Emstek gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Gewerbegrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere Entwicklung des ecoparks bedeuten würde. Alternative bereits versiegelte Fläche oder Konversionsflächen stehen derzeit nicht zur Verfügung.

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

Das geplante Gewerbegebiet schließt unmittelbar an die bestehenden bzw. geplanten Gewerbegebiete an und dient der Erweiterung eines Bestandsbetriebes. Das Plangebiet ist über die Europa-Allee sehr gut an das Erschließungsnetz angebunden und liegt in räumlicher Nähe zur Bundesautobahn A 1, so dass das Plangebiet gut erreichbar ist und Verkehre in innerörtlichen Bereichen vermieden werden. Das Erschließungskonzept ermöglicht eine Süd- oder Westausrichtung der Dachflächen, so dass die Sonnenenergie durch Solaranlagen und Photovoltaik effizient genutzt werden kann. Diese Ausrichtung ermöglicht auch eine gute Belichtung und Besonnung und führt damit zu guten bioklimatischen Bedingungen. Es wird eine 20 m breite Maßnahmenfläche am westlichen Rand des Plangebietes vorgesehen. Diese kann das Mikroklima positiv beeinflussen.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

1. *die biologische Vielfalt,*
2. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
3. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind.

§ 1 Abs. 1 BNatSchG

Bei Umsetzung der Planung werden Versiegelungen vorbereitet. Grundsätzlich ermöglicht der Bebauungsplan eine Versiegelung von max. 80 %. Von der Flächeninanspruchnahme sind überwiegend Biotopstrukturen geringer Bedeutung betroffen (Acker). In den Überschneidungsbereichen mit den Bebauungsplänen ecopark Nr. 4 und Nr. 8 befinden sich Gewerbegebetsfläche. Weiterhin ist im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan ecopark Nr. 8 eine Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche festgesetzt. Die Maßnahmenfläche wird an den westlichen Rand des Geltungsbereiches Nr. 12 verschoben und auf größerer Fläche angelegt.

Die Flächeninanspruchnahme ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich und deshalb unvermeidbar.

Die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen können durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen voraussichtlich ausgeglichen werden. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen werden im Umweltbericht beschrieben und für die Abwägung aufbereitet werden.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Natura 2000

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete weisen über 5 km Abstand zum Plangebiet auf. Die nächstgelegenen EU-Vogelschutzgebiete weisen über 20 km Abstand zum Plangebiet auf. Sie sind durch zwischenliegende Siedlungsflächen auch funktional vom Plangebiet abgegrenzt. Aufgrund der Entfernung sowie den voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens kann mit hinreichender Sicherheit von einer NATURA 2000-Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden.

Sonstige Schutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das NSG WE 189 „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide“ in ca. 5,2 km Entfernung östlicher Richtung. Im Umkreis befinden sich einige Landschaftsschutzgebiete. Das nächstgelegene ist das LSG CLP 16 „Schlatt bei Garthe“ (ca. 2 km nördlich). Die nächst gelegenen Naturdenkmale befinden sich in ca. 2 km nördlicher sowie in ca. 2,5 km Entfernung nordwestlicher Richtung. Aufgrund der genannten Ent-

fernungen sind keine Beeinträchtigungen der Planung auf die genannten Schutzgebiete zu prognostizieren.

Weitere sonstige Schutzgebiete oder –objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NAGBNatSchG innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt.

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 Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.

vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG

Die vorliegende Geräuschkontingentierung für den ecopark aus dem Jahr 2020 wurde aufgrund der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 11 und 12 aktualisiert.⁵

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 wurden in Teilflächen gegliedert. Die Emissionskontingente für diese Teilflächen wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

Die gutachterlichen Berechnungen haben gezeigt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte – bis auf die an den Immissionsorten IP15 und IP16 (südlich des ecoparks gelegen) – eingehalten werden. Die Überschreitungen liegen in der Tatsache begründet, dass diese beiden Immissionsorte bei den früheren Geräuschkontingentierungen nicht berücksichtigt worden sind. Wesentliche Ursache für die Überschreitungen ist das Kontingent der Teilfläche TF4 des Bebauungsplans Nr. 5 von 70/60 dB(A) pro qm (tags/nachts) plus einem Zusatzkontingent von jeweils 7 dB. Es haben sich aber keine neuen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch die festgelegten Emissionskontingente der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und Nr. 12 eingestellt. Die Höhe der bisher festgestellten Überschreitungen sind nach der hier durchgeführten Aktualisierung unverändert geblieben.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Im Zuge der Aufstellung der in der näheren Umgebung befindlichen Bebauungspläne Nr. 4 und 5 wurde daher eine gutachterliche Ermittlung der Geruchssituation durchgeführt.⁶

Die Berechnung ergab, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 bei 6 % der Jahresstunden liegen. Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen liegt nach der GIRL bei 15 % und wird damit im Gel-

⁵ ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021

⁶ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Bauleitplanung der Gemeinde Emstek: 8. Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplan ecopark Nr. 4 „Im Desumer Feld West“ und Bebauungsplan ecopark Nr. 5 „ecopark Mitte“, Cloppenburg 18.05.2017/ 19.05.2017

tungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 deutlich unterschritten. Im Ergebnis stehen immissionsschutzrechtliche Belange (Gerüche) der Planung nicht entgegen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

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

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein unversiegeltes Gebiet mit landwirtschaftlicher Nutzung (Acker). Im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan ecopark Nr. 4 ist ein Gewerbegebiet festgesetzt, im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan ecopark Nr. 8 ein Gewerbegebiet sowie eine Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche. Die Maßnahmenfläche wird an den westlichen Rand des Geltungsbereiches verschoben und auf größerer Fläche angelegt.

Bei Umsetzung der Planung werden Versiegelungen vorbereitet. Grundsätzlich ermöglicht der Bebauungsplan eine Versiegelung von bis zu 80 %. Durch Versiegelungen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Daher sind die Beeinträchtigungen als erheblich im Sinne der Eingriffsregelung zu werten. Die Ziele der Planung können jedoch ohne Inanspruchnahme von Böden nicht umgesetzt werden.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. vgl. § 1 WHG

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Oberirdische Gewässer sind, soweit sie nicht nach § 28 als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, so zu bewirtschaften, dass

- 1. eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustands vermieden wird und*
- 2. ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.*

vgl. § 27 WHG

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächst gelegene Oberflächengewässer ist nördlich der E 233 bzw. B 72 der Calhorner Mühlenbach als Prioritätsgewässer der Wasserrahmenrichtlinie⁷. Dieser weist im Hinblick auf den

⁷ NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. Zugriff 08.02.2021.

ökologischen Zustand ein unbefriedigendes Potenzial auf. Der Calthorner Mühlenbach ist von der Planung nicht betroffen.

Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass

- 1. eine Verschlechterung seines mengenmäßigen und seines chemischen Zustands vermieden wird;*
- 2. alle signifikanten und anhaltenden Trends ansteigender Schadstoffkonzentrationen auf Grund der Auswirkungen menschlicher Tätigkeiten umgekehrt werden;*
- 3. ein guter mengenmäßiger und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden; zu einem guten mengenmäßigen Zustand gehört insbesondere ein Gleichgewicht zwischen Grundwasserentnahme und Grundwasserneubildung.*

vgl. § 27 WHG

Der Grundwasserkörper gehört zum „Hase Lockergestein rechts“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand ist jedoch als schlecht bewertet ⁸.

Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Cloppenburg 2005

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg 2005 ist der ecopark als 'Vorranggebiet für industrielle Anlagen' ausgewiesen. In der Erläuterung wird ausgeführt, dass das Gebiet vor allem auf Life-Science Branchen ausgerichtet ist, die Branchen Nahrungs- und Genussmittel, Agrar- und Umwelttechnik, Medizin-, Bio- und Gentechnologie, Gesundheits- und Pharmaindustrie, Kunststoffe und neue Materialien, Maschinenbau und Informationstechnologien knüpfen an die Potenziale in der Region an. Neben dem Angebot an Flächen und Infrastruktur stehen auch Dienstleistungen für Investoren im Mittelpunkt der Arbeit.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 12 stehen damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und setzen diese um.

Landschaftsplanung

- ***Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg 1998***

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1998) wird für das Plangebiet eine stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit angegeben. Als Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung von Kleinstrukturen (Hecken, Gewässerrandstreifen) angegeben. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Kleinstrukturen. Mit der Planung wird jedoch eine Maßnahmenfläche angelegt, die der Durchgrünung dient, so dass die Planung den Zielen des Landschaftsplan nicht widerspricht.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens

⁸ NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. Zugriff 08.02.2021.

ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind⁹. 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.

Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Populationen 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.*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)¹⁰: *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 sind¹¹, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 liegt*

⁹ 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.

¹⁰ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

¹¹ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

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.

- **artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenartenvorkommen im Plangebiet**

Informationen zu Tierarten (Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse) liegen aus den Erfassungen zur Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark¹² vor.

In Bezug auf **Brutvögel** wurden keine gehölzbrütenden Arten oder sonstigen Arten erfasst. In Bezug auf die Offenlandbrüter wurde die Feldlerche (Brutzeitfeststellung) sowie der Wiesenpieper (Brutzeitfeststellung) innerhalb des Geltungsbereiches erfasst. Weiter westlich sowie südlich wurden mehrere Kiebitz- und Feldlerchenreviere ermittelt. In die Bewertung werden Brutverdachte und Brutnachweise eingestellt; nur bei schwer erfassbaren Arten wie Baumpieper, Bluthänfling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Rebhuhn, Waldschnepfe werden Brutzeitfeststellungen wie Brutverdachte gewertet (vgl. Faunagutachten im Anhang).

Die ermittelten Daten decken sich mit Daten aus den Untersuchungen zum Ausbau der E 233, bei denen u.a. Brutvögel¹³ erhoben wurden. Die Daten wurden vom Landkreis Cloppenburg zur Verfügung gestellt. Es handelt sich dabei um Entwurfsstände, die noch nicht abschließend sind. Im Hinblick auf Brutvögel wurden in einem Korridor von ca. 470 m bis 500 m zum Verlauf der B 72 Erfassungen durchgeführt, wobei sich das Plangebiet vollständig in dem Untersuchungskorridor zur E 233 befindet. Im Ergebnis befindet sich das Plangebiet in einem Bereich unterhalb lokaler Bedeutung nach BEHM & KRÜGER (2013). Als planungsrelevante und charakteristische Arten wurden hier Kiebitz und Feldlerche genannt.

Amphibienvorkommen sind für das Plangebiet nicht herauszustellen, da es keine entsprechenden Gewässer gibt¹⁴.

Hinsichtlich potenziellen **Fledermaus**vorkommen wurde im Rahmen der Faunauntersuchungen für den Bereich des Ecoparks keine Bestandserfassung durchgeführt, sondern es

¹² NWP Planungsgesellschaft (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.

¹³ Planungsgruppe Grün GmbH (2017): Ausbau der E 233 – Planungsabschnitt 8, Avifaunistische Kartierung 2016 - Ergebnisdarstellung. Unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor. Unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor.

¹⁴ NWP (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.

erfolgte während der Brutvogelerfassungen eine Kontrolle des Gehölzbestandes im engeren Untersuchungsgebiet auf potenziell geeignete Höhlenquartiere für baumbewohnende Arten wie Abendsegler oder Rauhaufledermaus. Dabei wurden alle Bäume mit ausreichendem Stammdurchmesser (mindestens 30 cm Brusthöhendurchmesser) mittels Fernglas nach Spalten und Höhlen abgesucht¹⁵. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gehölzbestände; auch die südlich des Geltungsbereiches befindliche Baumhecke stellt keine potenziellen Höhlenbäume dar.

Für das Plangebiet liegen keine Daten der Untersuchungen zur E 233 zu Fledermäusen und Reptilien vor¹⁶.

Vorkommen von **weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten** aus der Gruppe der Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Netzflügler, Springschrecken, Spinnen, Krebse, Weichtiere und Stachelhäuter können im Plangebiet ausgeschlossen werden, da sie zum größten Teil nicht in Niedersachsen oder der Region vorkommen oder die betreffenden Arten durch sehr spezielle Habitatansprüche gekennzeichnet sind, die im Plangebiet nicht erfüllt werden.

Kenntnisse zum Vorkommen von Anhang IV- Arten der FFH-Richtlinie Pflanzenarten liegen nicht vor.

Potenziell durch die Planung berührte Verbotstatbestände

Im Folgenden wird für die einzelnen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG geprüft, inwieweit artenschutzrechtliche Betroffenheiten durch die Planung vorbereitet werden (können).

- ***Fangen, Tötung oder Schädigung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen:***

Bei der Baufeldvorbereitung, der Bauphase, der Fällung von Bäumen oder der Entfernung von Sträuchern ist die Verletzung oder Tötung von nicht flüggen Jungvögeln sowie die Zerstörung von Vogeleiern denkbar, sofern zu dem Zeitpunkt besetzte Vogel-Brutplätze vorhanden sind. Es bestehen jedoch Vermeidungsmöglichkeiten durch bauzeitliche Anpassungen. Soweit besetzte Vogelbrutplätze vorhanden sind, kann die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, so dass der Verbotstatbestand nicht berührt wird.

- ***erhebliche Störung von Tieren:***

Im artenschutzrechtlichen Sinne erheblich sind Störungen dann, wenn hierdurch die Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu befürchten steht.

Störempfindliche Arten mit einem Brutverdacht oder einem Brutnachweis sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht erfasst worden. Populationsrelevante und damit im artenschutzrechtlichen Sinne erhebliche Störungen sind durch die Planung nicht zu erwarten.

¹⁵ NWP (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.

¹⁶ Ökolog (2016): Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der E 233 zwischen der A 31 AS Meppen und der A 1 AS Cloppenburg, Planungsabschnitt 8, Kartierbericht Fledermäuse. Unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor
LaReG (2016): Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der E 233 zwischen der A 31 AS Meppen und der A 1 AS Cloppenburg, Planungsabschnitt 8. Kartierbericht 2016 (Amphibien, Reptilien und Libellen). Unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor.

Für die im weiteren Umfeld des Geltungsbereiches nachgewiesenen Kiebitze und Feldlerchen wurden im Rahmen der angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4 und 5 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) berücksichtigt, um ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 zu vermeiden.

• **Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren:**

Grundsätzlich bestehen Vermeidungsmöglichkeiten wie bauzeitliche Anpassungen. Soweit besetzte Vogelbrutplätze vorhanden sind, kann die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, so dass der Verbotstatbestand nicht berührt wird.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines regelmäßig von Kiebitz und Feldlerchen genutzten Brutgebietes. Brutnachweise oder -verdachte wurden innerhalb des Geltungsbereiches nicht erfasst.

Die westlich und südlich nachgewiesenen Feldlerchen- und Kiebitzreviere wurden im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 4 und Nr. 5 bereits berücksichtigt (insgesamt 7 Kiebitz-, 4 Feldlerchen- und 3 Rebhuhnreviere) und es wurden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für den Verlust von Kiebitz- und Feldlerchenrevieren umgesetzt. Eine mit der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 12 in Verbindung stehende darüber hinaus gehende Betroffenheit im artenschutzrechtlichen Sinne ist somit nicht herauszustellen.

Beschädigung von Pflanzen oder ihrer Standorte: Da relevante Pflanzenarten weder aus dem Plangebiet bekannt noch aufgrund der Standortverhältnisse zu erwarten sind, wird dieses Verbot nicht berührt.

Fazit

Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Weiterhin werden ggf. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit erforderlich.

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 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 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

2.1.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

derzeitiger Zustand

Eine Lebensgemeinschaft aus Pflanzen und Tieren, die eine gewisse Mindestgröße und eine einheitliche, gegenüber der Umgebung abgrenzbare Beschaffenheit aufweist, ist als Biotop (Lebensraum) definiert. Es handelt sich demnach um einen vegetationskundlich oder landschaftsökologisch definierten und im Gelände wieder erkennbaren Landschaftsausschnitt. Diese Einheiten werden abstrakt zu Biotoptypen zusammengefasst und beschrieben.

Die Bestandsaufnahme wurde im Mai 2017 unter Verwendung des Kartierschlüssels für Biotope in Niedersachsen¹⁷ durchgeführt, eine Überprüfung fand im März 2021 statt. Im derzeitigen Bestand wird der Geltungsbereich ackerbaulich (AT) genutzt. Südlich, außerhalb des Geltungsbereiches, befindet sich eine Baumhecke (HFB). Östlich sind Bautätigkeiten zugange, die die Baurechte des Bebauungsplanes Nr. 8 umsetzen.

Im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan ecopark Nr. 4 ist ein Gewerbegebiet festgesetzt, im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan ecopark Nr. 8 ein Gewerbegebiet sowie eine Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche. Die Maßnahmenfläche wird an den westlichen Rand des Geltungsbereiches verschoben und auf größerer Fläche angelegt.

¹⁷ Drachenfels, Olaf. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotope in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016.

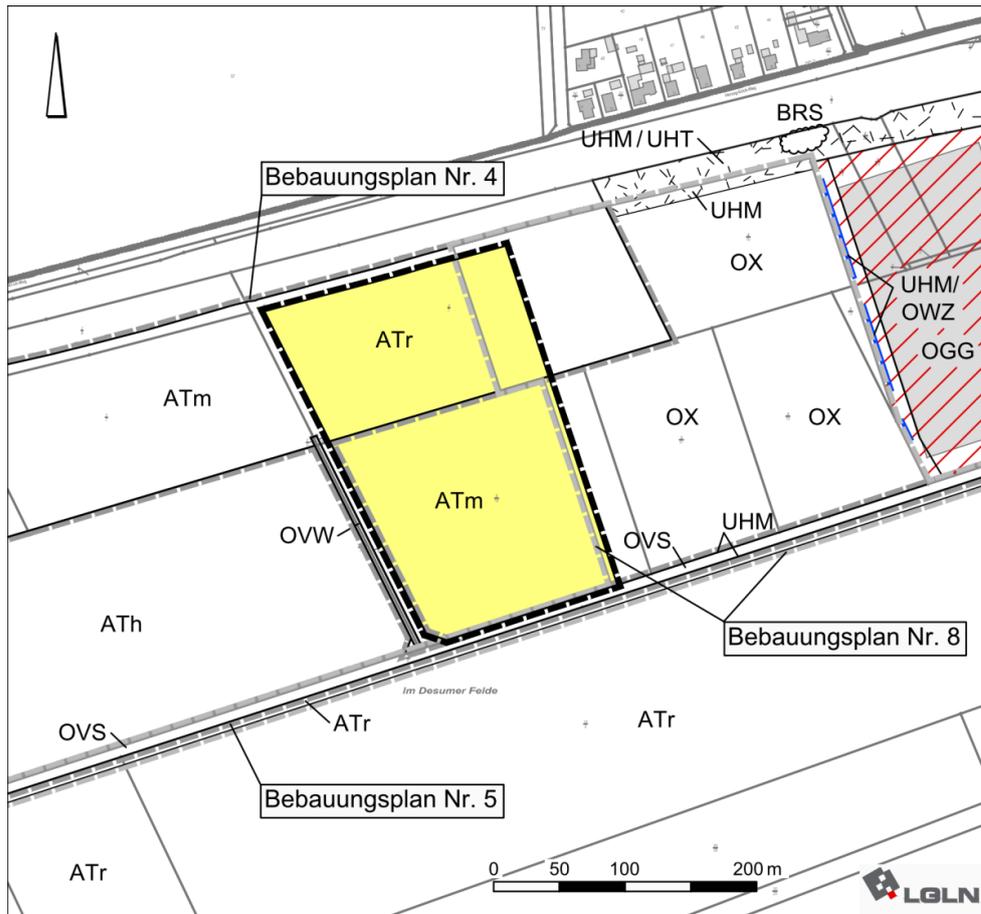


Abbildung 1: Übersicht Geltungsbereich mit Biotoptypen

Legende**Gebüsch und Gehölzbestände**

 BRS Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch

Landwirtschaftliche Flächen

 AT Basenreicher Lehm-/Tonacker
Zusatz:
h = Hackfrüchte
m = Mais
r = Raps, Rübsen, Senf, Lein
und sonstige Halmfrüchte

Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren

 UHM Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte

 UHM/
UHT Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer und trockener Standorte

Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

 OVS Straße

 OVW Weg

 OGG Gewerbegebiet

 OWZ Sonstige wasserbauliche Anlage

 OX Baustelle

Sonstiges

 Grenze des Geltungsbereiches

Insgesamt ist das Plangebiet überwiegend artenarm und von geringer biologischer Vielfalt.

Es liegen Erfassungsergebnisse für **Brutvögel, Amphibien und eine Potenzialabschätzung für Fledermäuse** vor. Dabei wurden die im räumlichen Zusammenhang befindlichen Bebauungspläne ecopark Nr. 4, 5, 6 und 8 sowie mögliche Erweiterungsbereiche des ecoparks zuzüglich eines 200 m- Puffers näher untersucht¹⁸.

Im engeren Untersuchungsgebiet (UG = Eingriffsflächen plus 200 m Radius) wurden in der Brutzeit 2017 insgesamt 69 Vogelarten erfasst, davon 59 als Brutvögel, zehn weitere Arten traten als Nahrungsgäste bzw. Durchzügler auf (vgl. Faunagutachten im Anhang). Bei 45 dieser 59 Arten handelt es sich um bestätigte Brutverdachte (mind. 2-malige Registrierung) oder Brutnachweise. Bei 16 weiteren Arten konnten ausschließlich einmalige Brutzeitfeststellungen (BZF) registriert werden (vgl. Faunagutachten im Anhang). Sieben der Arten mit bestätigten Brutverdachten sind in Niedersachsen mindestens als gefährdet eingestuft. Besonders häufig wurden im UG Gehölzbrüter wie Buchfink, Grasmücken- und Meisenarten oder die Goldammer erfasst, aber auch Offenlandarten wie Kiebitz, Feldlerche oder Wiesenpieper. Gebäudebrüter wie Haussperling und Mehlschwalbe traten dagegen verhältnismäßig selten auf. Unter den Wasservögeln wurden mit Stockente und Teichhuhn nur zwei Arten erfasst. Hinsichtlich der Greifvögel traten lediglich Mäusebussard und Sperber mit Brutverdacht bzw. Brutnachweisen auf. Mehrere Turmfalken-Sichtungen sowie einmalige Sichtungen von Habicht und Rohrweihe konnten nicht als Brutverdacht bestätigt werden.

In Bezug auf den Geltungsbereich wurden keine gehölzbrütenden Arten erfasst.

¹⁸ NWP Planungsgesellschaft (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.

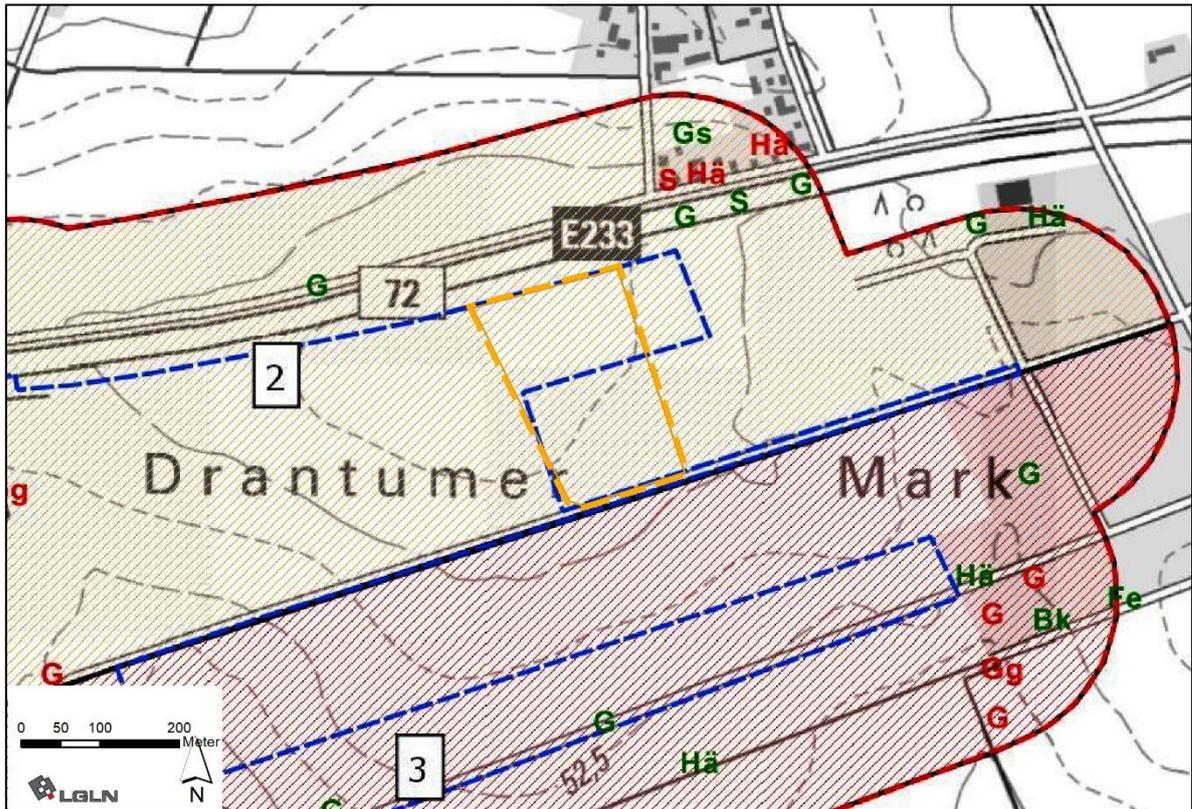


Abbildung 2: Ergebnisse der Brutvogelerfassungen 2017 - Auszug Gehölzbrüter, mit Darstellung des Geltungsbereiches (gelb)

Legende:

Grenze des UG	Brutvögel
Grenze des UG (200 m Radius)	Bp Baumpieper
	Hä Bluthänfling
	Bk Braunkehlchen
	Fe Feldsperling
	Gg Gartenrasmücke
	Gr Gartenrotschwanz
	Gp Gelbspötter
	G Goldammer
	Gs Grauschnäpper
	Kb Kernbeißer
	S Star
	Sti Stieglitz
	Einmalige Brutzeitfeststellung
	Brutverdacht
	Brutnachweis
Teilbereiche nach Behm & Krüger 2013	
lokale Bedeutung	
regionale Bedeutung	
landesweite Bedeutung	
	Teilgebietsnummer (vgl. Text)

In Bezug auf die Offenlandbrüter wurde die Feldlerche (Brutzeitfeststellung) sowie der Wiesenpieper (Brutzeitfeststellung) innerhalb des Geltungsbereiches erfasst. Weiter westlich sowie südlich wurden mehrere Kiebitz- und Feldlerchenreviere ermittelt.

In die Bewertung werden Brutverdachte und Brutnachweise eingestellt; nur bei schwer erfassbaren Arten wie Baumpieper, Bluthänfling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Reb-

huhn, Waldschnepfe werden Brutzeitfeststellungen wie Brutverdachte gewertet (vgl. Faunagutachten im Anhang).

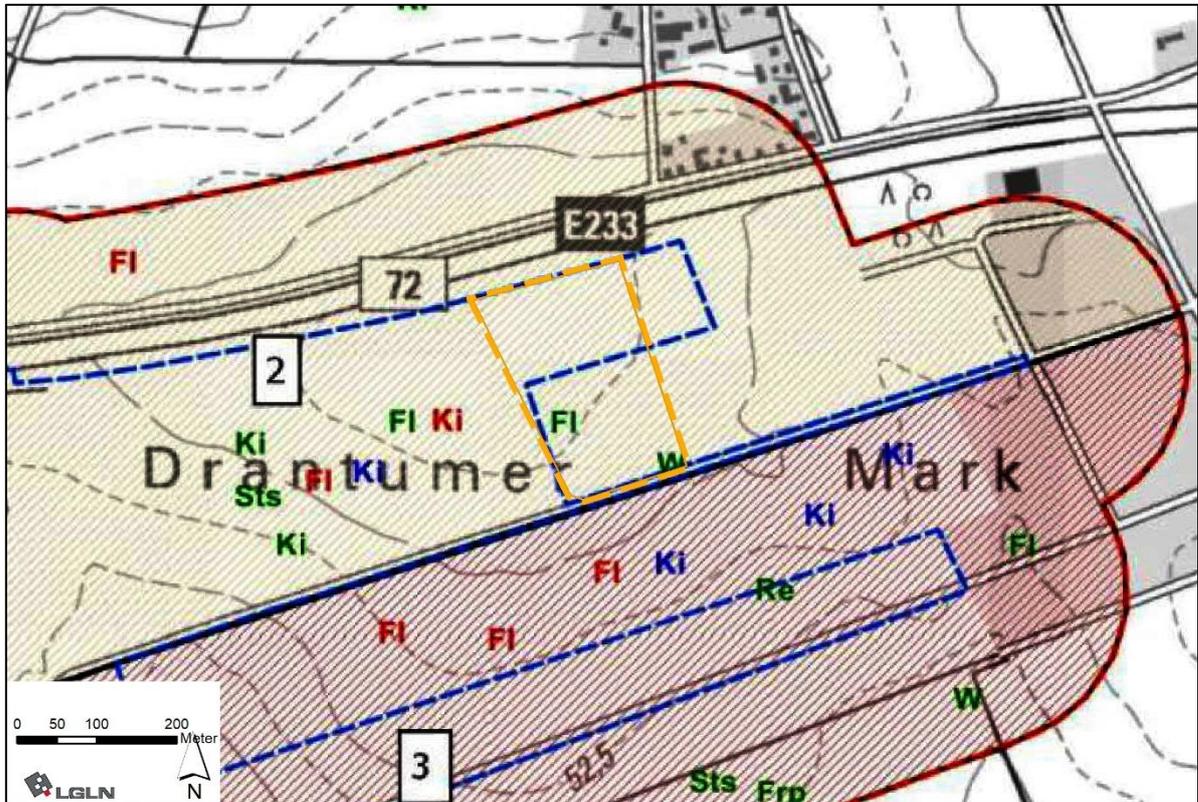


Abbildung 3: Ergebnisse der Brutvogelerfassungen 2017 - Auszug Offenlandbrüter, mit Darstellung des Geltungsbereiches (gelb)

Legende:

Legende

-  Grenze des UG
-  Grenze des UG (200 m Radius)

Teilbereiche nach Behm & Krüger 2013

-  lokale Bedeutung
-  regionale Bedeutung
-  landesweite Bedeutung

Brutvögel

- FI Feldlerche
- Frp Flussregenpfeifer
- Ki Kiebitz
- Re Rebhuhn
- Sts Steinschmätzer
- W Wiesenpieper

- Re Einmalige Brutzeitfeststellung
- FI Brutverdacht
- Ki Brutnachweis

-  Teilgebietsnummer (vgl. Text)

Innerhalb des Geltungsbereiches sowie im unmittelbaren Umfeld wurden keine sonstigen Arten erfasst.

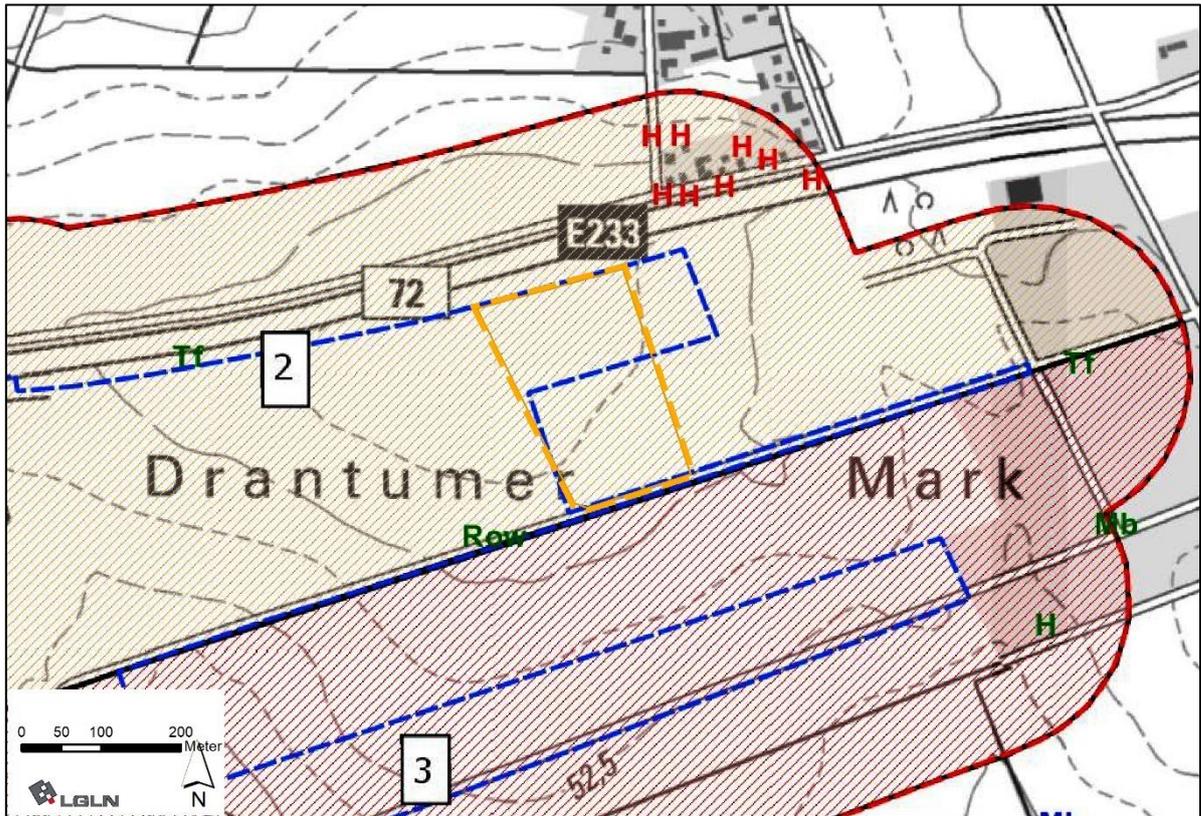


Abbildung 4: Ergebnisse der Brutvogelerfassungen 2017 - Auszug Sonstige Arten, mit Darstellung des Geltungsbereiches (gelb)

Legende:

- Grenze des UG
- Grenze des UG (200 m Radius)

Teilbereiche nach Behm & Krüger 2013

- lokale Bedeutung
- regionale Bedeutung
- landesweite Bedeutung

Brutvögel

- Ha Habicht
- H Haussperling
- Mb Mäusebussard
- M Mehlschwalbe
- Row Rohrweihe
- Sp Sperber
- Tr Teichhuhn
- Tf Tuffalke
- Was Waldschnepfe

- Einmalige Brutzeitfeststellung
- Brutverdacht
- Brutnachweis

- 1 Teilgebietsnummer (vgl. Text)

Gemäß dem standardisierten Verfahren von WILMS ET AL. (1997) bzw. von BEHM & KRÜGER (2013) wurde das gesamte Untersuchungsgebiet bewertet. Im Ergebnis wurde das Untersuchungsgebiet in drei Teilgebiete untergliedert. Im Ergebnis ergibt sich für das Untersuchungsgebiet, dass je ein Teilgebiet eine lokale, regionale und landesweite Bedeutung aufweisen. Wertgebende Arten sind vor allem Kiebitz, Feldlerche, Bluthänfling und Grauschnäpper, in Teilgebiet 3 ist zudem das Rebhuhn zu nennen. Teilgebiet 2 erreicht vor allem durch Vorkommen von Kiebitz und Feldlerche eine regionale Bedeutung, in Teilgebiet 3 waren Rebhuhn und Kiebitz ausschlaggebend.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Untersuchungsgebietes innerhalb eines Bereiches, dem auf Grundlage der 2017 durchgeführten Erfassungen eine regionale Bedeutung aufweist. Weitere Details sind dem faunistischen Gutachten zu entnehmen¹⁹.

Die ermittelten Daten decken sich mit Daten aus den Untersuchungen zum Ausbau der E 233, bei denen u.a. Brutvögel²⁰ erhoben wurden. Die Daten wurden vom Landkreis Cloppenburg zur Verfügung gestellt. Es handelt sich dabei um Entwurfsstände, die noch nicht abschließend sind. Im Hinblick auf Brutvögel wurden in einem Korridor von ca. 470 m bis 500 m zum Verlauf der B 72 Erfassungen durchgeführt, wobei sich das Plangebiet vollständig in dem Untersuchungskorridor zur E 233 befindet. Im Ergebnis befindet sich das Plangebiet in einem Bereich unterhalb lokaler Bedeutung nach BEHM & KRÜGER (2013). Als planungsrelevante und charakteristische Arten wurden hier Kiebitz und Feldlerche genannt.

Amphibienvorkommen sind für das Plangebiet nicht herauszustellen, da es keine entsprechenden Gewässer gibt²¹.

Hinsichtlich potenziellen **Fledermausvorkommen** wurde im Rahmen der Faunauntersuchungen für den Bereich des Ecoparks keine Bestandserfassung durchgeführt, sondern es erfolgte während der Brutvogelerfassungen eine Kontrolle des Gehölzbestandes im engeren Untersuchungsgebiet auf potenziell geeignete Höhlenquartiere für baumbewohnende Arten wie Abendsegler oder Rauhaufledermaus. Dabei wurden alle Bäume mit ausreichendem Stammdurchmesser (mindestens 30 cm Brusthöhendurchmesser) mittels Fernglas nach Spalten und Höhlen abgesucht²². Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gehölzbestände; auch die südlich des Geltungsbereiches befindliche Baumhecke stellt keine potenziellen Höhlenbäume dar.

Für das Plangebiet liegen keine Daten der Untersuchungen zur E 233 zu Fledermäusen und Reptilien vor²³.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands (landwirtschaftliche Nutzung) zu prognostizieren. Für die Überschneidungsbereiche mit den Bebauungsplänen Nr. 4 und Nr. 8 ist die bauliche Entwicklung gem. den bestehenden Baurechten (Industriegebiet) sowie die Anlage einer Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche möglich.

¹⁹ NWP (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.

²⁰ Planungsgruppe Grün GmbH (2017): Ausbau der E 233 – Planungsabschnitt 8, Avifaunistische Kartierung 2016 - Ergebnisdarstellung. Unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor.

²¹ NWP (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.

²² NWP (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.

²³ Ökolog (2016): Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der E 233 zwischen der A 31 AS Meppen und der A 1 AS Cloppenburg, Planungsabschnitt 8, Kartierbericht Fledermäuse. Unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor
LaReG (2016): Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der E 233 zwischen der A 31 AS Meppen und der A 1 AS Cloppenburg, Planungsabschnitt 8. Kartierbericht 2016 (Amphibien, Reptilien und Libellen). Unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist derzeit unversiegelt. Als Bodentyp ist gem. der BK 50 Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Pseudogley bzw. Parabraunerde angegeben²⁴. Es liegt eine hohe Bodenfruchtbarkeit vor²⁵. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines größeren Bereiches mit schutzwürdigen Böden aufgrund des Vorkommens von Plaggenesch als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung sowie ein Boden mit hoher Bodenfruchtbarkeit.

Im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan ecopark Nr. 4 ist ein Gewerbegebiet festgesetzt, im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan ecopark Nr. 8 ein Gewerbegebiet sowie eine Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche. Die Maßnahmenfläche wird an den westlichen Rand des Geltungsbereiches verschoben und auf größerer Fläche angelegt.

Altlasten sind für das Plangebiet nicht bekannt²⁶.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands (landwirtschaftliche Nutzung) zu prognostizieren. Für die Überschneidungsbereiche mit den Bebauungsplänen Nr. 4 und Nr. 8 ist die bauliche Entwicklung gem. den bestehenden Baurechten (Industriegebiet) möglich und somit Versiegelungen. Weiterhin ist die Anlage einer Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche möglich.

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das nächst gelegene Oberflächengewässer ist der Calhorer Mühlenbach nördlich der B 72 als Prioritätsgewässer der Wasserrahmenrichtlinie²⁷. Dieser weist im Hinblick auf den ökologischen Zustand ein unbefriedigendes Potenzial auf. Der Calhorer Mühlenbach ist von der Planung nicht betroffen.

Der Grundwasserkörper gehört zum „Hase Lockergestein rechts“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand ist jedoch als schlecht bewertet²⁸.

Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten ist als hoch angegeben²⁹. Die Grundwasserneubildung im Plangebiet beträgt 251 bis 300 mm/a³⁰.

24 NIBIS®Kartenserver (2014): Bodenkarte von Niedersachsen BK 50. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Februar 2021.

25 NIBIS®Kartenserver (2014): Bodenfruchtbarkeit (Auswertung BK 50). NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Februar 2021.

26 NIBIS®Kartenserver (2014): Altlasten. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Februar 2021.

27 NUMIS Kartenserver: WRR. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. Zugriff 08.02.2021.

28 NUMIS Kartenserver: WRR. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. Zugriff 08.02.2021.

29 NIBIS®Kartenserver (2014): Hydrogeologie; Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff März 2021.

30 NIBIS®Kartenserver (2014): Hydrogeologie; Grundwasserneubildung mGrowa 1:50.000. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff März 2021.

Durch Rechtsverordnung festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet bzw. unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden³¹.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Änderung der Grund- bzw. Oberflächenwasser- verhältnisse nicht ersichtlich.

Für die Überschneidungsbereiche mit den Bebauungsplänen Nr. 4 und Nr. 8 ist die bauliche Entwicklung gem. den bestehenden Baurechten (Industriegebiet) möglich und somit Versiegelungen, so dass eine vollständige Versickerung von Niederschlagswasser auf der Fläche nicht mehr gegeben ist. Weiterhin ist die Anlage einer Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche möglich, in der Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung zulässig sind.

2.1.4 Klima, Luft

derzeitiger Zustand

Der Gesamttraum gehört zur maritim-subkontinentalen Flachlandregion, die durch milde Winter und relativ kühle, regenreiche Sommer gekennzeichnet sind. Lokalklimatisch bestehen zwischen den unterschiedlich gestalteten und bewachsenen Flächen erhebliche Unterschiede. Offene, vegetationsfreie Böden sowie versiegelte Bereiche weisen z. T. erhebliche Temperatur- und Luftfeuchteunterschiede zwischen Tag und Nacht auf. Bewaldete Flächen entwickeln demgegenüber ein ausgeglicheneres Klima.

Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge beträgt ca. 764 mm³².

Die durchschnittliche Wintertemperatur beträgt 3,9°C³³, als durchschnittliche Sommertemperatur werden für den Zeitraum 2021-2050 durchschnittlich 15,3°C prognostiziert³⁴.

Angaben zur Luftqualität im Plangebiet sind nicht bekannt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen im Hinblick auf das Klima. Im Bereich des Überschneidungsbereiches mit den Bebauungsplänen ecopark Nr. 4 und Nr. 8 können sich durch die mit den Baurechten zulässigen Versiegelungen kleinklimatische Veränderungen ergeben.

2.1.5 Landschaft/Ortsbild

derzeitiger Zustand

- Landschaft

Die Landschaft wird großräumig derzeit durch große weitgehend gehölzfreie Ackerflächen bestimmt, die nur ein sehr geringes Maß an Erholung und Naturleben bieten. Die kleinräu-

³¹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Niedersächsische Umweltkarten. https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/, Abfrage März 2021.

³² NIBIS® Kartenserver (2014): Klima und Klimawandel: Beobachtungsdaten: Niederschlag. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 08.02.2021.

³³ NIBIS® Kartenserver (2014): Klima und Klimawandel. Beobachtungsdaten: Niederschlag - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 08.02.2021.

³⁴ NIBIS® Kartenserver (2014): Klima und Klimawandel: Klimaprojektionen: Temperatur. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 08.02.2021.

mige Vielfalt ist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung nur sehr gering ausgeprägt.

Vorbelastungen bestehen durch die unmittelbar nördlich verlaufende B 72 bzw. E 233. Weiterhin sind durch die rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 8 Baurechte für Gewerbe- und Industriegebiete verbunden, die großflächig eine Überformung der Landschaft nach sich ziehen.

Weiter südwestlich außerhalb des Plangebietes befindet sich das Waldgebiet „Brok“.

- Erholung

Die Erschließung des Gebietes durch landwirtschaftliche Wege ermöglicht eine Nutzung zur Naherholung der örtlichen Bevölkerung (Radfahren, wandern). Die westlich des Plangebietes gelegene Gerichtsstätte „Desum Gogericht“ stellt mit ihrem umgebenden Eichenbestand einen Anziehungspunkt dar. Weiterhin interessant ist das weiter südwestlich gelegene Waldstück „Brok“.

Eine besondere Bedeutung bzw. Erholungseignung der Landschaft, in dem sich der Geltungsbereich befindet, lässt sich aufgrund der bestehenden Baurechte sowie der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung nicht herausstellen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Mit Fortführung bisheriger Nutzungen ist eine anderweitige Entwicklung des Landschaftsbildes nicht ersichtlich.

Für die Überschneidungsbereiche mit den Bebauungsplänen Nr. 4 und Nr. 8 ist die bauliche Entwicklung gem. den bestehenden Baurechten (Industriegebiet) möglich, die zu einer Überformung der intensiv ackerbaulich genutzten Landschaft führt. Weiterhin ist die Anlage einer Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche möglich als Grünverbindung innerhalb des ecoparks.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung³⁵.

Die vorliegende Geräuschkontingentierung für den ecopark aus dem Jahr 2020 wurde aufgrund der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 11 und 12 aktualisiert.³⁶ Um für die Zukunft Planungssicherheit zu erlangen, wurde die Geräuschkontingentierung des ecoparks in der Hinsicht überarbeitet, dass nunmehr das gesamte Gebiet des ecoparks inklusive der möglichen Erweiterungsflächen betrachtet wird, wie es der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek vorgibt.

³⁵ Schrödter; W; Habermann-Nieße, K; Lehmborg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn.

³⁶ ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Im Zuge der Aufstellung der in der näheren Umgebung befindlichen Bebauungspläne Nr. 4 und 5 wurde daher eine gutachterliche Ermittlung der Geruchssituation durchgeführt.³⁷

Innerhalb des Plangebietes sind keine Arbeitsstätten vorhanden. Die nächstgelegenen Arbeitsstätten befinden sich in den westlich und östlich gelegenen Gewerbegebieten.

Störfallbetriebe sind innerhalb des Plangebietes sowie im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden bzw. bekannt.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Bergwerksfelds „Münsterland“ für Kohlenwasserstoffe. Die Laufzeit der Berechtigung ist unbefristet³⁸.

Sonstige erkennbare Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen sind im Plangebiet bzw. der näheren Umgebung nicht bekannt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustandes zu erwarten.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Aus der Umgebung des Plangebiets sind archäologische Fundstellen bekannt. Neben den bekannten archäologischen Fundstellen muss mit weiteren, bisher unbekanntem Bodendenkmalen gerechnet werden.

Als sonstige Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen zu nennen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustandes zu erwarten. Für die Überschneidungsbereiche mit den Bebauungsplänen Nr. 4 und Nr. 8 ist die bauliche Entwicklung gem. den bestehenden Baurechten (Industriegebiet) möglich.

2.1.8 Wechselwirkungen

derzeitiger Zustand

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.

Im konkreten Fall bestehen keine besonderen Wechselwirkungen.

³⁷ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Bauleitplanung der Gemeinde Emstek: 8. Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplan ecopark Nr. 4 „Im Desumer Feld West“ und Bebauungsplan ecopark Nr. 5 „ecopark Mitte“, Cloppenburg 18.05.2017/ 19.05.2017

³⁸ NIBIS@Kartenserver (2014): Bergbau: Bergwerkseigentum. NIBIS@ - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 08.02.2021.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Besondere Wechselwirkungen bestehen nicht. Allgemeine Wechselwirkungen sowie die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung sind bereits in die vorstehenden Kapitel integriert.

2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Nachfolgend werden die Auswirkungen, die durch die Umsetzung der Planung verursacht werden, prognostiziert und beurteilt. Die Auswirkungen werden dabei für die einzelnen Umweltschutzgüter beschrieben, auch unter Berücksichtigung von Wechselwirkungen. Die relevanten Schutzgüter und Belange ergeben sich aus § 1 (6) Nr. 7 BauGB.

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

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

- Festsetzung eines Gewerbegebietes auf landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie einer Maßnahmenfläche

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

In derzeitiger Ausprägung stellt sich das Plangebiet als unversiegelte Fläche dar. Bei Umsetzung der Planung werden Versiegelungen vorbereitet. Grundsätzlich ermöglicht der Bebauungsplan in dem Gewerbegebiet eine Versiegelung von max. 80% (GRZ 0,6).

Bei den betroffenen Biotoptypen handelt es sich um Acker. Damit handelt es sich um empfindliche Bereiche³⁹. Bei Umsetzung der Planung ist infolge der weitgehenden Versiegelung von bisher unbebauten Flächen mit erheblichen Beeinträchtigungen von Biotoptypen zu rechnen.

In Bezug auf die Überschneidungsbereiche der Bebauungspläne ecopark Nr. 4 und Nr. 8, in denen bereits Gewerbegebiete festgesetzt sind, ergeben sich mit der Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen. Für die im Überschneidungsbereich des Bebauungsplanes ecopark Nr. 8 festgesetzte Maßnahmenfläche sind mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen zu prognostizieren, da nunmehr Versiegelungen bis zu 80% (GRZ 0,6) möglich sind. Die Maßnahmenfläche wird im Zuge der Planung an den westlichen Rand des Geltungsbereiches auf größerer Fläche verlegt, so dass hiermit ein innergebietlicher Ausgleich erzielt wird.

Auch für die Fauna gehen im Zuge der Bebauung Lebensräume dauerhaft verloren. Mit dem Verlust der Ackerfläche ist Lebensraum, insbesondere für Arten der offenen Landschaft, nicht mehr gegeben. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines regelmäßig von Kiebitz und Feldlerchen genutzten Brutgebietes. Brutnachweise oder -verdachte wurden innerhalb des Geltungsbereiches nicht erfasst. Die westlich und südlich nachgewiesenen Feldlerchen- und Kiebitzreviere wurden im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 4 und Nr. 5 bereits berücksichtigt (insgesamt 7 Kiebitz-, 4 Feldlerchen- und 3 Rebhuhnreviere) und in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Darüber hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen für die Arten der offenen Landschaft sind mit der Planung nicht zu prognostizieren.

Die planungsrechtlich verloren gehende Maßnahmenfläche mit Anpflanzung von Gehölzen ist bislang noch nicht realisiert worden, so dass sich keine Betroffenheiten von ggf. gehölzbrütenden Arten ergeben.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Der Bebauungsplan überplant auf ca. 1.300 m² eine Fläche, für die bereits Baurechte des Bebauungsplanes ecopark Nr. 4 und Nr. 8 bestehen (Gewerbegebiet mit GRZ 0,8). Erhebliche Beeinträchtigungen sind hieraus nicht abzuleiten.

Für die im Überschneidungsbereich des Bebauungsplanes ecopark Nr. 8 festgesetzte Maßnahmenfläche sind mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen zu prognostizieren, da nunmehr Versiegelungen bis zu 80% (GRZ 0,6) möglich sind. Die Maßnahmenfläche wird im Zuge der Planung an den westlichen Rand des Geltungsbereiches auf größerer Fläche verlegt, so dass hiermit ein innergebietlicher Ausgleich erzielt wird.

In Bezug auf die Flächen, für die keine Planrechte bestehen, bereitet der Bebauungsplan eine Neuversiegelung vor. Innerhalb des Gewerbegebietes ist eine Versiegelung von max. 80% möglich. Mit der Planung wird eine bislang unversiegelte und landwirtschaftlich genutzte Fläche von 3,3 ha in Anspruch genommen und dauerhaft versiegelt. Durch Versiegelungen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puf-

³⁹ Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.

fer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Darum sind die Beeinträchtigungen als erheblich zu werten.

Auf Umsetzungsebene ist zum Schutz des Bodens gemäß § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine direkte Betroffenheit ergibt sich daher nicht.

Künftig versiegelte Flächen stehen für eine Grundwasserneubildung nicht weiter zur Verfügung. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Für das Plangebiet liegt eine Oberflächenentwässerungskonzeption vor. Demnach ist auf den Baugrundstücken eine Drosselung der Abflüsse in den Regenwasserkanal auf 40% der auf dem gesamten Grundstück anfallenden Niederschlagsmengen herzustellen. Darüber hinausgehende Wassermengen sind durch Rückhaltebecken zwischenzuspeichern.

Für die Einleitung von nicht verunreinigten Niederschlägen in das Grundwasser ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima, Luft

Im Plangebiet ist durch die Versiegelung eine Minderung der Verdunstungsrate und ein Anstieg der Temperaturen im Bereich der versiegelten Flächen zu erwarten. Es sind somit lokalklimatische Veränderungen zu erwarten.

Die Emission verkehrsbürtiger Luftschadstoffe wird sich durch den Zuliefer- sowie Kundenverkehr erhöhen. Allerdings handelt es sich bei dem Betrieb der Fahrzeuge generell um zulässige Nutzungen, deren Regulierung nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft/Ortsbild

Mit der Planung wird die bestehende Landschaft (landwirtschaftliche Nutzung) mit ihrer Offenheit überprägt. Es bestehen Vorbelastungen durch die rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 8 (Baurechte für Gewerbe- und Industriegebiete) sowie die unmittelbar nördlich verlaufende B 72 bzw. E 233. Vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastungen bzw. vorhandenen Baurechte wird die Überformung der Landschaft mit der vorliegenden Planung weiter verstärkt und räumlich erweitert.

Zur Verminderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild und zur Schaffung einer verbindenden Grünachse wird am westlichen Rand des Geltungsbereiches eine Anpflanzung von Gehölzen angelegt. Weiterhin wird eine maximale Bauhöhe von 15 m festgesetzt, adäquat der maximalen Bauhöhen der umgebenden Bebauungspläne.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Lärm

Die vorliegende Geräuschkontingentierung für den ecopark aus dem Jahr 2020 wurde aufgrund der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 11 und 12 aktualisiert.⁴⁰ Um für die Zukunft Planungssicherheit zu erlangen, wurde die Geräuschkontingentierung des ecoparks in der Hinsicht überarbeitet, dass nunmehr das gesamte Gebiet des ecoparks inklusive der möglichen Erweiterungsflächen betrachtet wird, wie es der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek vorgibt. Die überarbeitete bzw. erweiterte Geräuschkontingentierung kann dann als Grundlage für zukünftige Bauleitplanverfahren dienen und im Rahmen dieser entsprechend angepasst bzw. weiterentwickelt werden. Details sind dem Gutachten sowie Kap. 3.2.3.1 in Teil I der Begründung zu entnehmen.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 wurden Teilflächen gegliedert. Die Emissionskontingente für diese Teilflächen wurden im Bebauungsplan festgesetzt.

Die gutachterlichen Berechnungen haben gezeigt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte – bis auf die an den Immissionsorten IP15 und IP16 (südlich des ecoparks gelegen) – eingehalten werden. Die Überschreitungen liegen in der Tatsache begründet, dass diese beiden Immissionsorte bei den früheren Geräuschkontingentierungen nicht berücksichtigt worden sind. Wesentliche Ursache für die Überschreitungen ist das Kontingent der Teilfläche TF4 des Bebauungsplans Nr. 5 von 70/60 dB(A) pro qm (tags/nachts) plus einem Zusatzkontingent von jeweils 7 dB. Es haben sich aber keine neuen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch die festgelegten Emissionskontingente der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und Nr. 12 eingestellt. Die Höhe der bisher festgestellten Überschreitungen sind nach der hier durchgeführten Aktualisierung unverändert geblieben.

Im Ergebnis werden immissionsschutzrechtliche Konflikte durch die Planung nicht hervorgerufen.

Geruch:

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Im Zuge der Aufstellung der in der näheren Umgebung befindlichen Bebauungspläne Nr. 4 und 5 wurde daher eine gutachterliche Ermittlung der Geruchssituation durchgeführt.⁴¹ Die Betrachtung der Geruchsimmissionen erfolgte nach der Geruchsimmissionsrichtlinie Nds. GIRL. Weitere Details sind dem Gutachten bzw. Kap. 3.2.3.2 in Teil I der Begründung zu entnehmen. Insgesamt wurden 4 Schweinezuchtbetriebe in den Berechnungen berücksichtigt.

Die Berechnung ergab, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 bei 6 % der Jahresstunden liegen. Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen liegt nach der GIRL bei 15 % und wird damit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 deutlich unterschritten. Im Ergebnis stehen immissionsschutzrechtliche Belange (Gerüche) der Planung nicht entgegen.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur-und sonstige Sachgüter

Aus der Umgebung des Plangebiets sind archäologische Fundstellen bekannt. Neben den bekannten archäologischen Fundstellen muss mit weiteren, bisher unbekanntem Bodendenkmalen gerechnet werden.

⁴⁰ ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021

⁴¹ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Bauleitplanung der Gemeinde Emstek: 8. Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplan ecopark Nr. 4 „Im Desumer Feld West“ und Bebauungsplan ecopark Nr. 5 „ecopark Mitte“, Cloppenburg 18.05.2017/ 19.05.2017

Im Planbereich ist ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.

Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind.

Mit der Planung wird weiterhin baulicher Bestand als sonstige Sachgüter bestehen.

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. Besondere Wechselwirkungen bestehen nicht.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen

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

- Zur randlichen Eingrünung sowie zur Schaffung von Grünverbindungen innerhalb des Ecoparks wird eine öffentliche Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.
- Zur Verminderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird die Höhe baulicher Anlagen auf max. 15 m beschränkt. Für technisch bedingte Anlagen wie z.B. Schornsteine, Abluftanlagen etc. ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 3,0 m zulässig.
- Zur Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte werden im Plangebiet die gutachterlich ermittelten Emissionskontingente und die Zusatzkontingente für die Richtungssektoren zeichnerisch 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:

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden

den, soll zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.

- Auf Umsetzungsebene ist zum Schutz des Bodens gemäß § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollen 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 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Durch die Planung werden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet. Diese sind durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Zur rechnerischen Ermittlung der Eingriffsintensität wird der Zustand im Plangebiet vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Die Bewertung von Ist-Zustand und Planung orientiert sich am Bilanzierungsmodell des Landkreises Osnabrück⁴², das die Biotoptypen einer Wertung von 0 (Pessimalwert) bis 3,5 (Optimalwert, maximal 5 für besondere Biotoptypen) zuordnet.

Gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell genügen in der Regel bei erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft die Kompensationsmaßnahmen, die sich aus der Bilanzierung des Osnabrücker Modells ergeben. Insofern wird keine schutzgutdifferenzierte Bilanzierung vorgenommen.

⁴² Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung

Bestand

Bestand Biotoptypen		Größe	Wertstufe	Wertpunkte
Bebauungsplan Nr. 4				
Gewerbegebiet (GE), GRZ 0,6	209			0
Neuersiegelung max. 80%		167	0	0
unversiegelt		42	1,1	46
Bebauungsplan Nr. 8				
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Öffentl. Grünfläche (M2)		3173	1,3	4.125
Gewerbegebiet (GE), GRZ 0,6	1106			
Neuersiegelung max. 80%		885	0	0
unversiegelt 20%		221	1,1	243
ohne Planrechte				
Acker		42321	1	42.321
Summe		46.809		46.735

Planung

Planung (Festsetzung)		Größe	Wertstufe	Wertpunkte
Gewerbegebiet (GE), GRZ 0,6	41.163	0		
Neuersiegelung max. 80%		32.930	0	0
unversiegelt		8.233	1,1	9.056
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Öffentl. Grünfläche (M1)		5.646	1,3	7.340
Summe		46.809		16.396

Bilanz

-30.340

Die Planung führt zu einem Defizit von 30.340 Wertpunkten (unter Berücksichtigung des innergebietslichen Ausgleichs). Es sind Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

2.3.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Plangebietsinterne Maßnahme

- In der öffentlichen Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 20 BauGB M 1 sind Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und –versickerung zulässig. Die Anlagen sind soweit möglich, naturnah – mit einer geschwungenen Uferlinie und Böschungsnegungen von überwiegend 1:5 und flacher - zu gestalten. Die nicht für die Oberflächenentwässerung benötigten Bereiche sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen (s. Vorschlag Gehölzauswahl) zu bepflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind standortgerechte Nachpflanzungen vorzunehmen. Für die maschinelle Un-

terhaltung bzw. Reinigung einer Anlage zur Regenwasserrückhaltung ist es zulässig, in dafür notwendigem Umfang Gehölze im Winterhalbjahr auf den Stock zu setzen

Vorgeschlagene Gehölze:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Pflanzqualität
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	Heister, 2xv., oB
<i>Betula pubescens</i>	Moorbirke	„
<i>Salix aurita</i>	Ohrweide	Strauch, 80-100 cm
<i>Salix cinerea</i>	Grauweide	„
<i>Salix fragilis</i>	Bruchweide	Heister, 2xv, oB
<i>Salix viminalis</i>	Korbweide	„

Plangebietsexterne Maßnahme

Die Kompensation zum Ausgleich ist innerhalb des Kompensationsflächenpools Gut Schwede vorgesehen. Der Kompensationsflächenpool ist durch den Landkreis Cloppenburg anerkannt. Für das Vorhaben werden darin 30.340 Werteinheiten vertraglich gesichert. Bei der Maßnahme, die bereits umgesetzt ist, handelt es sich um die Extensivierung von feuchtem Intensivgrünland. Die Maßnahme wurde auf den Flurstücken 236/20 und 237/17 der Flur 12 in der Gemarkung Cappeln umgesetzt.

Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung können vollständig ausgeglichen werden.

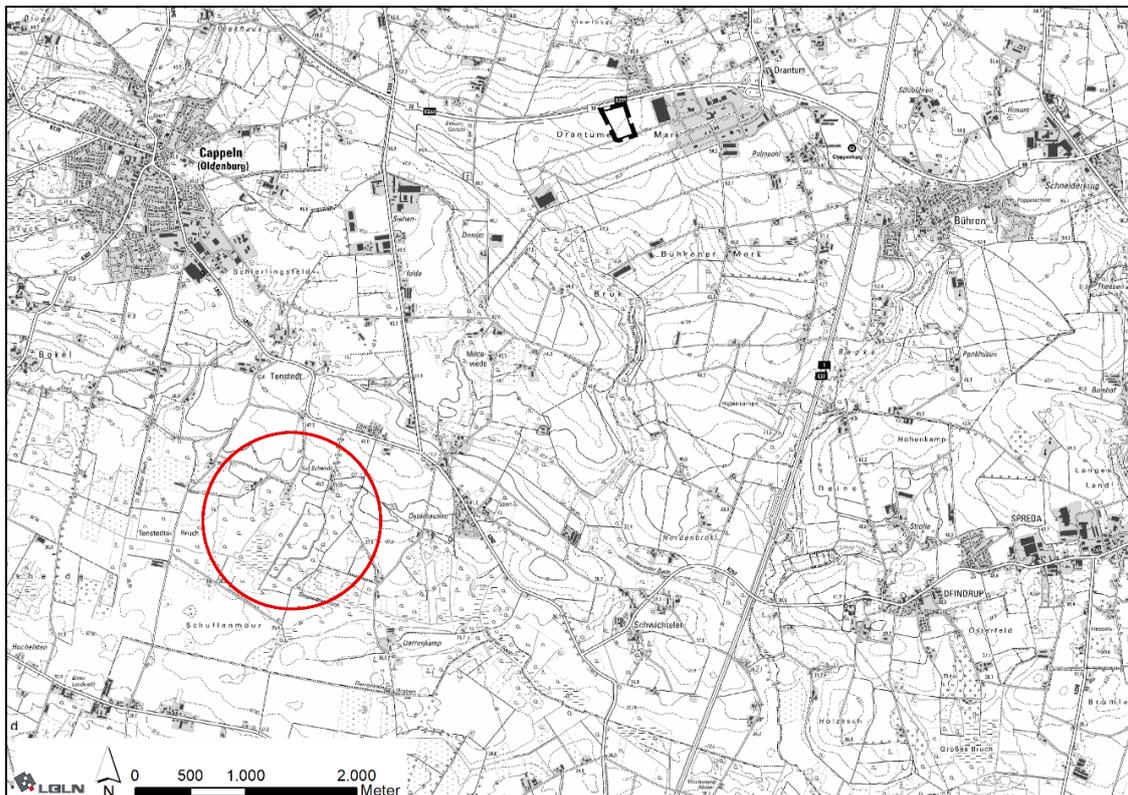


Abbildung 5: Lage des Geltungsbereiches und des Flächenpools

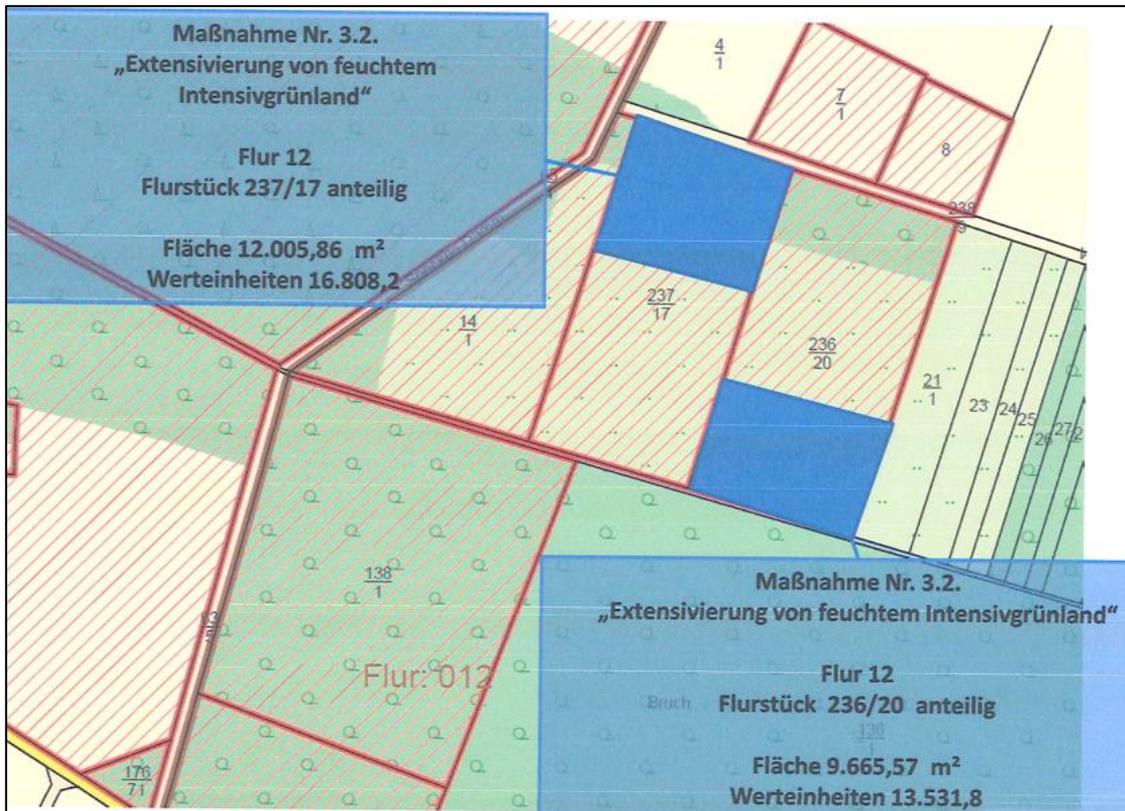


Abbildung 6: Lage der für das Vorhaben angerechneten Maßnahme

2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

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.
- Neben den bekannten archäologischen Fundstellen muss mit weiteren, bisher unbekanntem Bodendenkmalen gerechnet werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese meldepflichtig. Die Funde sollen unverzüglich dem Landkreis Cloppenburg als zuständige Denkmalschutzbehörde gemeldet werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

- Die Gemeinde Emstek wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

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

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg 2005 ist der ecopark als 'Vorranggebiet für industrielle Anlagen' ausgewiesen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek ist das Plangebiet bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 12 werden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Für die an den Bebauungsplan Nr. 12 westlich, südlich und östlich angrenzenden Flächen wird ebenfalls die Darstellung von gewerblichen Bauflächen getroffen.

Zur Verringerung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild und zur Eingrünung wird am westlichen Rand eine Anpflanzung vorgenommen und dauerhaft erhalten.

Aufgrund der übergeordneten Planungsabsichten bzw. vorbereitenden Bauleitplanung ergeben sich keine Standortalternativen.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Störfallbetriebe sind innerhalb des Plangebietes sowie im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden bzw. bekannt.

Sonstige erkennbare Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen sind im Plangebiet bzw. der näheren Umgebung nicht bekannt.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden bei dem geplanten Vorhaben nicht abgeleitet.

Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nach Kenntnisstand nicht zum Einsatz.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

Es wurden Ergebnisse aus den faunistischen Erfassungen für Brutvögel, Amphibien und eine Potenzialabschätzung für Fledermäuse herangezogen. Dabei wurden die mittlerweile

rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6 und Nr. 8 sowie mögliche Erweiterungsbereiche des ecoparks zuzüglich eines 200 m-Puffers näher untersucht⁴³.

Die faunistischen Daten wurden mit vorliegenden Daten aus den Untersuchungen zum Ausbau der E 233 abgeglichen⁴⁴⁴⁵.

Die Bestandsaufnahme wurde im Mai 2017 unter Verwendung des Kartierschlüssels für Biotope in Niedersachsen⁴⁶ durchgeführt, eine Überprüfung fand im August 2019 statt. Im Kartierschlüssel sind alle in Niedersachsen vorkommenden Biotope definiert. Der Kartierschlüssel dient als landeseinheitliche Grundlage für alle Biotopkartierungen in Niedersachsen. Der Schlüssel berücksichtigt neben dem gesetzlichen Biotopschutz auch besonders geschützte Lebensraumtypen gem. der FFH-Richtlinie. Weiterhin hat ein Abgleich mit einem aktuellem Luftbild stattgefunden.

Es erfolgte eine Auswertung von Fachgutachten zum Schall⁴⁷ sowie zum Geruch⁴⁸.

Weiterhin wurden folgende allgemein verfügbare Quellen ausgewertet:

- NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
- Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Cloppenburg 1998

Zur Erfassung und Bewertung der Umweltschutzgüter sowie zur Eingriffsbilanzierung wurde das Osnabrücker Kompensationsmodell 2016⁴⁹ herangezogen, das die Biotoptypen einer Wertung von 0 (Pessimwert) bis 3,5 (Optimalwert, maximal 5 für besondere Biotoptypen) zuordnet. Zur rechnerischen Ermittlung der Eingriffsintensität wird der Zustand im Plangebiet vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell genügen in der Regel bei erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft die Kompensationsmaßnahmen, die sich aus der Bilanzierung des Osnabrücker Modells ergeben. Insofern wird keine schutzgutdifferenzierte Bilanzierung vorgenommen.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

-
- 43 NWP Planungsgesellschaft (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.
- 44 Planungsgruppe Grün GmbH (2017): Ausbau der E 233 – Planungsabschnitt 8, Avifaunistische Kartierung 2016 - Ergebnisdarstellung. Unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor.
- 45 Ökolog (2016): Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der E 233 zwischen der A 31 AS Meppen und der A 1 AS Cloppenburg, Planungsabschnitt 8, Kartierbericht Fledermäuse. Unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor
LaReG (2016): Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der E 233 zwischen der A 31 AS Meppen und der A 1 AS Cloppenburg, Planungsabschnitt 8. Kartierbericht 2016 (Amphibien, Reptilien und Libellen). Unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor.
- 46 Drachenfels, Olaf. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotope in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016.
- 47 ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021.
- 48 Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Bauleitplanung der Gemeinde Emstek: 8. Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplan ecopark Nr. 4 „Im Desumer Feld West“ und Bebauungsplan ecopark Nr. 5 „ecopark Mitte“, Cloppenburg 18.05.2017/ 19.05.2017.
- 49 Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.

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.

3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Inhalte und Ziele

Der Bebauungsplan ecopark Nr. 12 liegt im zentralen Bereich des ecoparks. Östlich des Plangebietes ist bereits ein Gewerbebetrieb (Fahrradproduktion) ansässig. Dieser Betrieb benötigt dringend weitere Gewerbeflächen für eine räumliche Erweiterung. Über den Bebauungsplan Nr. 8 waren in jüngerer Vergangenheit bereits Erweiterungsflächen geschaffen worden. Diese sind aber nicht ausreichend. Die westlich an den Bebauungsplan Nr. 8 angrenzenden Flächen bieten sich für eine weitere Erweiterung an.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung eines Gewerbegebietes geschaffen werden. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 4,7 ha. Der Bebauungsplan setzt auf ca. 4,1 ha ein Gewerbegebiet fest und auf 0,6 ha eine Maßnahmenfläche.

Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Aufgrund der Entfernung der NATURA 2000-Gebiete sowie den voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens kann mit hinreichender Sicherheit von einer NATURA 2000-Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden.

Schutzgebiete oder –objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NAGB-NatSchG sind weder innerhalb des Plangebietes noch im näheren Umfeld bekannt. Die nächst gelegenen Schutzgebieten befinden sich in über 2 km Entfernung (Naturdenkmale). Direkte oder indirekte Betroffenheiten sind aufgrund der Entfernung nicht herauszustellen.

Im Hinblick auf den Artenschutz sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Maßnahmen wie bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Die sonstigen Ziele des Umweltschutzes sind in den allgemeinen Fachgesetzen und Fachplanungen verankert und werden hier in erster Linie im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von Beeinträchtigungen berücksichtigt.

Bestand und Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet befindet sich in landwirtschaftlicher Nutzung (Acker). Im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan ecopark Nr. 4 ist ein Gewerbegebiet festgesetzt, im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan ecopark Nr. 8 ein Gewerbegebiet sowie eine Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche. Die Maßnahmenfläche wird an den westlichen Rand des Geltungsbereiches verschoben und auf größerer Fläche angelegt.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines größeren Bereiches mit schutzwürdigen Böden aufgrund des Vorkommens von Plaggenesch als Boden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung sowie eines Bodens mit hoher Bodenfruchtbarkeit.

Bei den Schutzgütern Wasser, Klima, Luft und Landschaft sind weder besondere Wertigkeiten noch besondere Belastungssituationen ersichtlich.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands (landwirtschaftliche Nutzung) zu prognostizieren. Für die Überschneidungsbereiche mit den Bebauungsplänen Nr. 4 und Nr. 8 ist die bauliche Entwicklung gem. der bestehenden Baurechte (Industriegebiet) sowie die Anlage einer Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche möglich.

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die Planung werden erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet. Diese betreffen mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes die direkte Inanspruchnahme von Biotopstrukturen, die Neuversiegelung von Böden sowie Auswirkungen auf das Grundwasser.

Auch für die Fauna gehen im Zuge der Bebauung Lebensräume dauerhaft verloren. Mit dem Verlust der Ackerfläche ist Lebensraum, insbesondere für Arten der offenen Landschaft, nicht mehr gegeben. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines regelmäßig von Kiebitz und Feldlerchen genutzten Brutgebietes. Brutnachweise oder -verdachte wurden innerhalb des Geltungsbereiches nicht erfasst. Die westlich und südlich nachgewiesenen Feldlerchen- und Kiebitzreviere wurden im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 4 und Nr. 5 bereits berücksichtigt und in die Eingriffsbilanzierung eingestellt. Darüberhinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen für die Arten der offenen Landschaft sind mit der Planung nicht zu prognostizieren.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter wurden berücksichtigt. Hierbei handelt es sich v.a. um Festsetzungen für die Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze sowie der Anlage von Regenrückwasserrückhalteanlagen in naturnaher Form am westlichen Rand des Geltungsbereiches auf einer Breite von insgesamt 20 m sowie der Begrenzung der Gebäudehöhe.

Zur Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte werden im Plangebiet die gutachterlich ermittelten Emissionskontingente und die Zusatzkontingente für die Richtungssektoren zeichnerisch festgesetzt.

Eingriffsregelung und Kompensation

Mit der Planung ergibt sich durch die versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen nach dem Osnabrücker Bilanzierungsmodell ein Defizit von 30.340 Wertpunkten unter Berücksichtigung der plangebietsinternen Anpflanzung von Gehölzen sowie der Anlage von Regenrückwasserrückhalteanlagen in naturnaher Form am westlichen Rand.

Als plangebietsexterne Kompensation werden innerhalb des Kompensationsflächenpools Gut Schwede dem Bebauungsplan 30.340 Werteinheiten zugeordnet und gesichert. Der Kompensationsflächenpool ist durch den Landkreis Cloppenburg anerkannt. Bei der Maßnahme, die bereits umgesetzt ist, handelt es sich um die Extensivierung von feuchtem Intensivgrünland. Die Maßnahme wurde auf den Flurstücken 236/20 und 237/17 der Flur 12 in der Gemarkung Cappeln umgesetzt.

Die sich durch die Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung können durch die Ausgleichsmaßnahme vollständig kompensiert werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten: Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 12 werden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Zur Verringerung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild und zur Eingrünung wird am westlichen Rand eine Anpflanzung vorgenommen und dauerhaft erhalten. Aufgrund der übergeordneten Planungsabsichten bzw. vorbereitenden Bauleitplanung ergeben sich keine Standortalternativen.

3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021
- Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg. Stand 1998.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Bauleitplanung der Gemeinde Emstek: 8. Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplan ecopark Nr. 4 „Im Desumer Feld West“ und Bebauungsplan ecopark Nr. 5 „ecopark Mitte“, Cloppenburg 18.05.2017/ 19.05.2017.
- NWP Planungsgesellschaft (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.
- Schrödter; W; Habermann-Nießle, K; Lehmburg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn.
- LaReG (2016): Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der E 233 zwischen der A 31 AS Meppen und der A 1 AS Cloppenburg, Planungsabschnitt 8. Kartierbericht 2016 (Amphibien, Reptilien und Libellen). Unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor.
- Planungsgruppe Grün GmbH (2017): Ausbau der E 233 – Planungsabschnitt 8, Avifaunistische Kartierung 2016 - Ergebnisdarstellung. Unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor.
- Ökolog (2016): Planfeststellungsverfahren zum Ausbau der E 233 zwischen der A 31 AS Meppen und der A 1 AS Cloppenburg, Planungsabschnitt 8, Kartierbericht Fledermäuse. Unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft wurde das Niedersächsische Bodeninformationssystem⁵⁰ ausgewertet.

⁵⁰ NIBIS@Kartenserver, Abfrage Februar 2021.

Anhang zum Umweltbericht

Anhang 1 zum Umweltbericht: Grundsätzliche Angaben zu den geplanten Vorhaben gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis gg)

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:	Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Schaffung von Baurechten für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser und Landschaftsbild.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Mit der Schaffung von Baurechten sind Neuversiegelungen verbunden, durch die sich erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 wurden in Teilflächen gegliedert und Kontingente ermittelt sowie Zusatzkontingente für die Richtungssektoren zeichnerisch festgesetzt. Immissionsschutzrechtliche Konflikte durch die Planung nicht hervorgerufen. In Bezug auf Geruch stehen immissionsschutzrechtliche Belange der Planung nicht entgegen. Während der Bauphase ist verstärkt mit Abgas-, Lärm-, Staub-, Lichtemissionen, Erschütterungen und Bewegungen durch den Baubetrieb und –verkehr zu rechnen. Da diese zeitlich begrenzt sind, sind diese nicht als erheblich einzuschätzen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Erhebliche Auswirkungen der Planung in Bezug auf Risiken auf die menschliche Gesundheit sind nicht ersichtlich; Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz.
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:	Die im engen räumlichen Zusammenhang befindlichen rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 4, 5, 6 und 8 überplanen großflächig ein Wiesenvogelgebiet (Kiebitz und Feldlerche). Hierfür wurden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) geschaffen. Mit der vorliegenden Planung sind darüber hinaus sich ergebende kumulierende Effekte nicht abzuleiten.
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:	Durch die Versiegelung sind eine Minderung der Verdunstungsrate und ein Anstieg der Temperaturen im Bereich der versiegelten Flächen zu erwarten. Es sind lokalklimatische Veränderungen zu erwarten.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und 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. 1 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	X	X	X	o	X	X	X	X	X	o	X	Durch die Schaffung von Baurechten und die damit verbundene Versiegelung wird dauerhaft Lebensraum von Tieren entzogen.
Pflanzen	X	X	X	X	o	X	X	X	X	X	o	X	Durch die Schaffung von Baurechten und die damit verbundene Versiegelung ergeben sich relevante Auswirkungen auf Pflanzen.
Fläche	X	X	X	X	o	X	X	X	X	X	o	X	Durch die Schaffung von Baurechten und die damit verbundene Versiegelung in einer Größe von ca. 3,3 ha ergeben sich relevante Auswirkungen auf bisher unversiegelte Fläche.
Boden	X	X	X	X	o	X	X	X	X	X	o	X	Die Planung lässt eine Neuversiegelung auf einer Fläche von ca. 3,3 ha zu. Innerhalb des Gewerbegebietes ist eine Versiegelung von max. 80% möglich.
Wasser	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Künftig versiegelte Flächen stehen für eine Grundwasserneubildung nicht weiter zur Verfügung. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.
Luft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Die Emission verkehrsbürtiger Luftschadstoffe wird sich durch den Anwohner-, Zuliefer- sowie Kundenverkehr erhöhen. Allerdings handelt es sich bei dem Betrieb der Fahrzeuge generell um zulässige Nutzungen, deren Regulierung nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt.
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Im Plangebiet ist durch die Versiegelung eine Minderung der Verdunstungsrate und ein Anstieg der Temperaturen im Bereich der versiegelten Flächen zu erwarten.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	X	x	o	x	o	X	X	X	X	x	o	X	Vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastungen bzw. vorhandenen

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
														Baurechte wird die Überformung der Landschaft mit der vorliegenden Planung weiter verstärkt und räumlich erweitert.
biologische Vielfalt	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x		Mit der Schaffung von Baurechten ist mit Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu rechnen.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o		Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x		In Bezug auf Gewerbelärm wurden die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 in zwei Teilflächen gegliedert und Kontingente ermittelt sowie Zusatzkontingente für die Richtungssektoren zeichnerisch festgesetzt. Immissionsschutzrechtliche Konflikte durch die Planung nicht her-vorgerufen. In Bezug auf Geruch stehen immissionsschutzrechtliche Belange der Planung nicht entgegen.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...														
Kulturgüter	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x		Kulturgüter (Bau- und Bodendenkmale) sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Aus der Umgebung des Plangebiets sind archäologische Fundstellen bekannt. Neben den bekannten archäologischen Fundstellen muss mit weiteren, bisher unbekanntem Bodendenkmalen gerechnet werden.
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o		Mit der Planänderung wird weiterhin baulicher Bestand als sonstige Sachgüter bestehen.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o		Immissionsschutzrechtliche Konflikte durch die Planung nicht hervorgerufen.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o		Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien														
sparsame und effiziente Nut-	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o		Mit der Planung werden keine erneuerbare Energien verstärkt. Bei Umset-

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
zung von Energie													zung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1998) wird für das Plangebiet eine stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit angegeben. Als Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung von Kleinstrukturen (Hecken, Gewässerrandstreifen) angegeben. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Kleinstrukturen. Mit der Planung wird jedoch eine Maßnahmenfläche angelegt, die der Durchgrünung dient, so dass grundlegende Konflikte mit dem Landschaftsplan nicht erkennbar sind.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	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	Ein solches Gebiet ist nicht betroffen.
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 Beziehungen ersichtlich.

Anhang zum Bebauungsplan