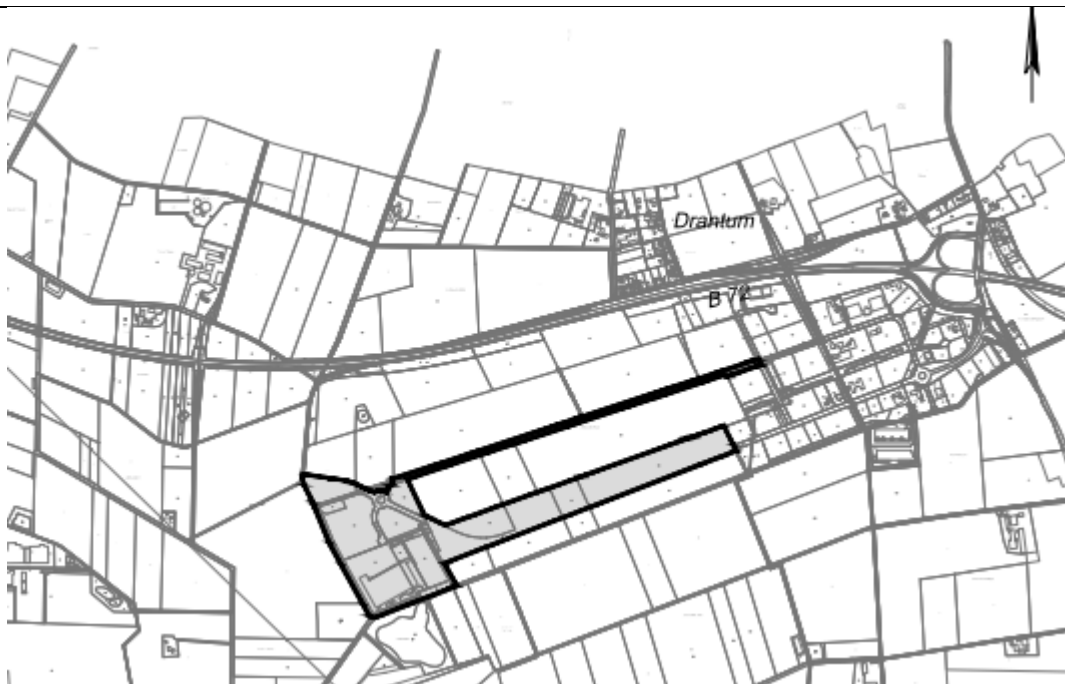


# Gemeinde Emstek

## Landkreis Cloppenburg

### Bebauungsplan ecopark Nr. 5 „ecopark Mitte“



## Begründung

August 2018

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](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)





## Inhaltsverzeichnis

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

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>1</b>
1.1	Anlass der Planung .....	1
1.2	Rechtsgrundlagen .....	1
1.3	Geltungsbereich der Planung .....	1
1.4	Beschreibung des Plangebietes .....	2
1.5	Planungsrahmenbedingungen .....	2
<b>2.</b>	<b>Ziele der Planung</b> .....	<b>4</b>
2.1	Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel.....	5
<b>3.</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung</b> <b>6</b>	
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....	6
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	6
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit .....	7
3.1.3	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB .....	8
3.1.4	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung .....	8
3.2	Relevante Abwägungsbelange .....	8
3.2.1	Ergebnisse des Umweltberichtes.....	8
3.2.2	Belange der Raumordnung.....	10
3.2.3	Belange des Immissionsschutzes.....	10
3.2.4	Verkehrliche Belange .....	13
3.2.5	Auswirkungen auf die Gemeindestruktur - Einzelhandel.....	14
3.2.6	Landwirtschaft .....	14
3.2.7	Belange der Archäologie.....	14
3.2.8	Belange der Oberflächenentwässerung.....	15
3.2.9	Ver- und Entsorgung, Leitungen .....	15
<b>4.</b>	<b>Inhalte der Planung</b> .....	<b>17</b>
4.1	Art und Maß der Nutzung, Bauweise .....	17
4.2	Grünordnerische Festsetzungen und Oberflächenwasser .....	18
4.3	Festsetzungen zum Immissionsschutz .....	19
<b>5.</b>	<b>Städtebauliche Übersichtsdaten</b> .....	<b>19</b>
<b>6.</b>	<b>Daten zum Verfahrensablauf</b> .....	<b>20</b>
<b>Teil II der Begründung: Umweltbericht</b> .....		<b>21</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>21</b>
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans .....	21
1.2	Ziele des Umweltschutzes .....	22
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>35</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands .....	35

2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	35
2.1.2	Boden .....	43
2.1.3	Wasser .....	43
2.1.4	Klima, Luft .....	43
2.1.5	Landschaft.....	44
2.1.6	Mensch.....	44
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	45
2.1.8	Wechselwirkungen .....	46
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	46
2.3	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	46
2.3.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	46
2.3.2	Boden.....	47
2.3.3	Wasser .....	47
2.3.4	Klima, Luft .....	48
2.3.5	Landschaft und Erholungswert .....	48
2.3.6	Mensch.....	48
2.3.7	Kultur- und Sachgüter .....	49
2.3.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen .....	49
2.4	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	49
2.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen .....	49
2.4.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	51
2.4.3	Ausgleichsmaßnahmen.....	53
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	64
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>64</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	64
3.2	Maßnahmen zur Überwachung.....	65
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	66

## **Anhang:**

Biotoptypen im Geltungsbereich Nr. 5 der Gemeinde Emstek

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

ITAP: Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ansiedlung eines Logistik-Unternehmens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ecopark“ der Gemeinde Emstek, Oldenburg, 10.04.2014

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

Landkreis Cloppenburg (2015): Bewirtschaftungsbedingungen zur Extensivgrünlandnutzung, Stand 02.02.2015

## Teil I: Anlass, Ziele und wesentliche Auswirkungen der Planung

### 1. Einleitung

#### 1.1 Anlass der Planung

Der Bebauungsplan ecopark Nr. 5 liegt am derzeitigen westlichen Rand des ecoparks. Der ecopark wird sukzessive und bedarfsgerecht über mehrere Bebauungspläne realisiert. Der Bebauungsplan ecopark Nr. 5 war in der Vergangenheit durch den Bebauungsplan Nr. 2 überplant. Der Bebauungsplan Nr. 2 war durch den Zweckverband ecopark aufgestellt worden. Der Bebauungsplan Nr. 2 ist bislang nicht vollständig realisiert worden.

Das OVG Lüneburg hat mit Urteil vom 1. Senat vom 08.05.2014 (1 KN 102/11) entschieden, dass eine Bauleitplanung als übertragene Aufgabe an Zweckverbände unzulässig ist. Der Bebauungsplan Nr. 2 ist daher nicht rechtswirksam. Dies war Anlass für die Gemeinde Emstek, die Bauleitplanung für den Bereich des ecoparks wieder zu übernehmen. Die Gemeinde Emstek legt daher den Bebauungsplan ecopark Nr. 4 für den nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 und seine östlich daran angrenzenden Erweiterungsflächen sowie den Bebauungsplan ecopark Nr. 5 für den südlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 neu auf. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 5 ist erforderlich, um die Nachfrage nach hochwertigen Gewerbegrundstücken zu decken.

#### 1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan ecopark Nr. 5 sind:

**Baugesetzbuch** - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

**Baunutzungsverordnung** - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

**Planzeichenverordnung** 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48)

#### 1.3 Geltungsbereich der Planung

Der Bebauungsplan ecopark Nr. 5 liegt am derzeitigen westlichen Rand des ecopark-Geländes. Das Plangebiet wird im Norden durch die Flurstücke Nr. 10/4 sowie 9/14 und 9/15 (vormals 9/10) begrenzt. Die Europa-Allee wird bis zur Nord-Allee in den Geltungsbereich einbezogen. Die Flurstücke Nr. 13/11, 14/1 und 14/ 2 südlich der Europa-Allee werden vom Geltungsbereich ausgespart, weil sich eine Verfügbarkeit derzeit nicht abzeichnet.

Im Westen verläuft der Geltungsbereich entlang des Grenzweges. Die südliche Grenze wird ebenfalls durch den Grenzweg und durch die Flurstücke 13/13, 13/14, 21/2 und 20/7 begrenzt. Die östliche Grenze wird durch das Flurstück 20/20 und die Nord-Allee gebildet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 24,4 ha 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**

Der nordwestliche und östliche Geltungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im südwestlichen Bereich ist eine flächenintensive Gewerbeansiedlung vorhanden, im südlichen Grundstücksbereich ist eine große Gewerbehalle vorhanden. Der Halle sind nördlich befestigte Stellplatzflächen vorgelagert. Es handelt sich hierbei um ein Logistikunternehmen.

Östlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, östlich daran schließen die gewerblich genutzten Grundstücke an der Nord-Allee an. Die südlich angrenzenden Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Südwestlich liegt ein Regenrückhaltebecken. Die im Geltungsbereich festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind bereits hergestellt. Westlich des Plangebietes schließt der Grenzweg an. Weiter westlich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

### **Verkehrsstruktur**

Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft die ecopark-Allee. Sie stellt die Haupteerschließungsstraße des ecoparks dar. Im nördlichen Teil des Plangebietes verläuft die Europa-Allee. Über sie wird der nordwestliche Teil des ecoparks erschlossen (Bebauungsplan ecopark Nr. 4). Die ecopark-Allee und die Europa-Allee schließen beide an einen im Plangebiet gelegenen vierarmigen Kreisverkehrsplatz an. Über einen vom Kreisverkehrsplatz ausgehenden kurzen Erschließungsstich wird auch der bestehende Logistikbetrieb erreicht. Zudem ist ein Anschluss ausgehend vom Kreisverkehrsplatz in nordwestliche Richtung vorhanden (außerhalb des Geltungsbereiches). Der Anschluss führt zum Grenzweg.

Über die ecopark-Allee wird im östlichen Teil des ecoparks eine Anbindung an die B 72/ E 233 geschaffen. Die Bundesstraße B 72 führt in östlicher Richtung zur Anschlussstelle „Cloppenburg“ zur Bundesautobahn A 1. Die Entfernung zur A 1 beträgt ca. 2,5 Kilometer. Die Bundesautobahn A 1 stellt eine überregionale Anbindung an den Ballungsraum Bremen nach Norden und Osnabrück / das Ruhrgebiet nach Süden dar.

Die B 72 soll zukünftig als Europastraße E 233 vierspurig ausgebaut werden. Der Ausbau der E 233 ist noch nicht planfestgestellt.

## **1.5 Planungsrahmenbedingungen**

### **Ziele der Raumordnung**

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 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 in der Fassung der Neubekanntmachung 2017 werden für das Plangebiet keine verbindlichen Festlegungen getroffen (Vorranggebiete).

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg 2005 ist das Plangebiet 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.

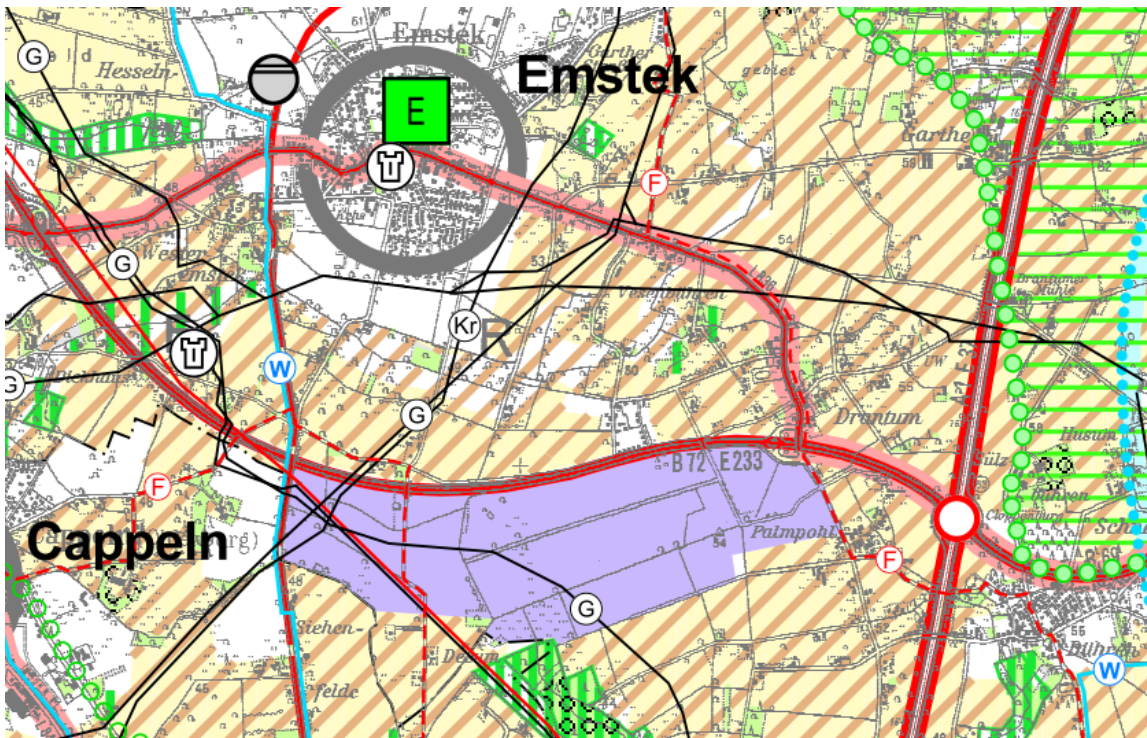


Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Cloppenburg 2005

### Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist Geltungsbereich des Bebauungsplanes ecopark Nr. 5 bereits im Wesentlichen als gewerbliche Baufläche dargestellt (s. nachstehende Abbildung).

Der Flächennutzungsplan wird für den westlichen Teil dieses Bebauungsplanes ecopark Nr. 5 geändert. Im Rahmen einer 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die innerhalb der gewerblichen Bauflächen gelegenen Maßnahmenflächen für Natur und Landschaft verzichtet. Diese Flächen werden als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

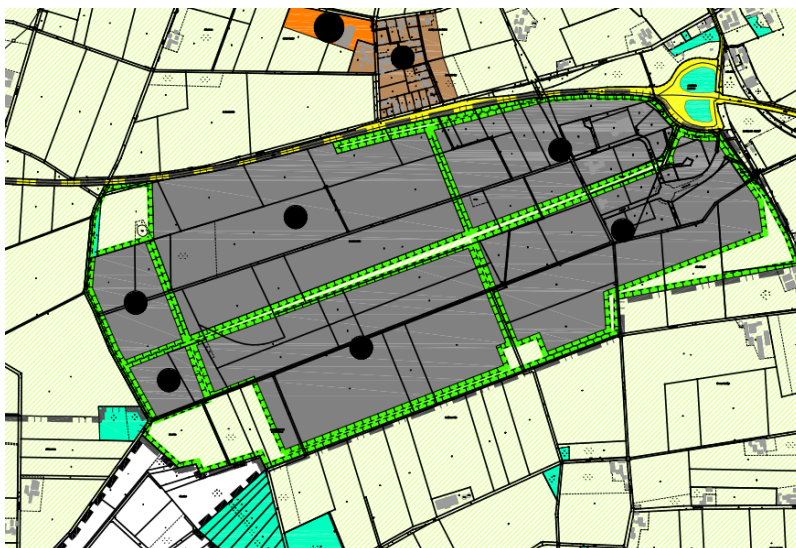


Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek

## **Bebauungspläne**

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Das Plangebiet war bereits in der Vergangenheit durch den Bebauungsplan Nr. 2 überplant worden. Der im Jahr 2006 beschlossene Bebauungsplan Nr. 2 war durch den Zweckverband aufgestellt worden.

Das OVG Lüneburg hat mit Urteil vom 1. Senat vom 08.05.2014 (1 KN 102/11) entschieden, dass eine Bauleitplanung als übertragene Aufgabe an Zweckverbände unzulässig ist. Dies war Anlass für die Gemeinde Emstek die Bauleitplanung für den Bereich des ecoparks wieder zu übernehmen. Der Bebauungsplan Nr. 2 ist nicht rechtswirksam. Die Gemeinde Emstek legt daher den Bebauungsplan ecopark Nr. 4 für den nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 und den Bebauungsplan ecopark Nr. 5 für den südlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 neu auf.

Östlich an das Plangebiet schließen der Bebauungsplan Nr. 3 „Im Desumer Felde“ und Nr. 1 „Westlich Drantumer Weg“ an. In den Bebauungsplänen Nr. 1 und Nr. 3 werden ebenfalls Gewerbegebiete ausgewiesen.

## **2. Ziele der Planung**

Der ecopark wird seit ca. 10 Jahren als hochwertiger Industrie- und Gewerbepark in Drantum, in unmittelbarer Nähe zu den Autobahnen A 1 und A 29 durch den Zweckverband ecopark realisiert. 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.

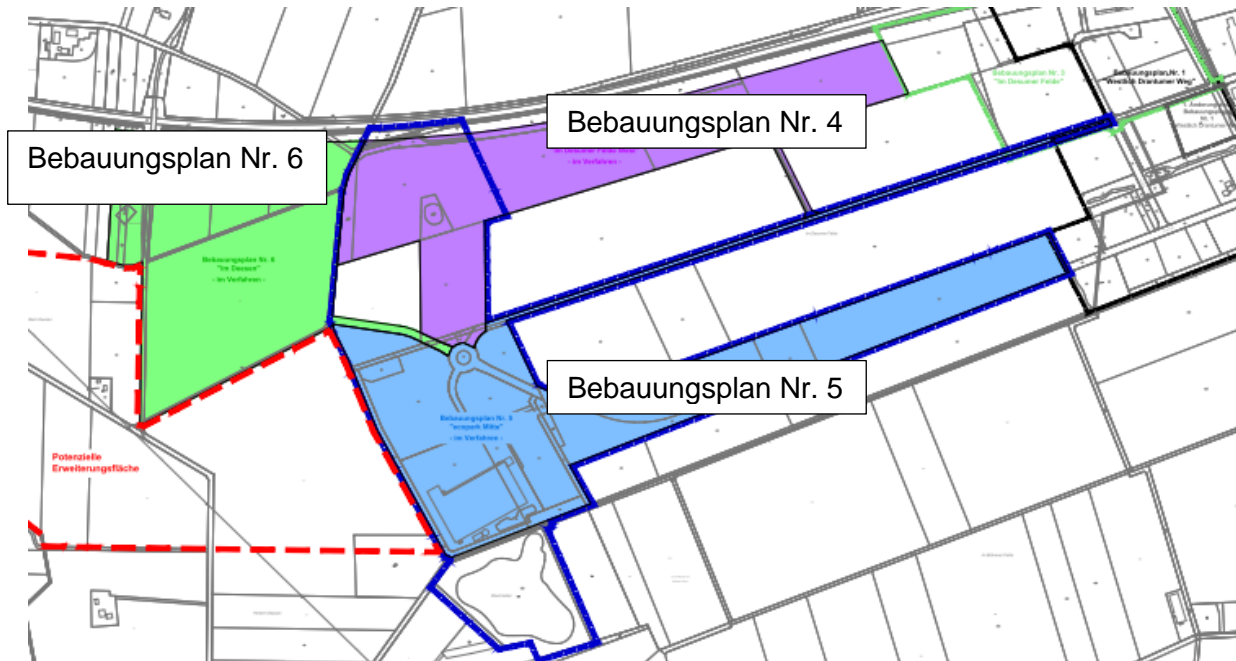
Der Osten des ecoparks ist eher kleinteilig strukturiert und nahezu vollständig vergeben, der westliche Bereich wird als Industriegebiet auch Platz für Industrie und Logistik bieten. Der ecopark wird sukzessive über mehrere Bebauungspläne realisiert. Der Bebauungsplan ecopark Nr. 5 liegt am derzeitigen westlichen Rand des ecoparks.

Der Bebauungsplan ecopark Nr. 5 war bereits in der Vergangenheit durch den Bebauungsplan Nr. 2 überplant worden. Der im Jahr 2006 beschlossene Bebauungsplan Nr. 2 war durch den Zweckverband aufgestellt worden. Der Bebauungsplan Nr. 2 ist nicht vollständig realisiert worden.

Das OVG Lüneburg hat mit Urteil vom 1. Senat vom 08.05.2014 (1 KN 102/11) entschieden, dass eine Bauleitplanung als übertragene Aufgabe an Zweckverbände unzulässig ist. Dies war Anlass für die Gemeinde Emstek, die Bauleitplanung für den Bereich des ecoparks wieder zu übernehmen. Der Bebauungsplan Nr. 2 ist nicht rechtswirksam. Die Gemeinde Emstek legt daher den Bebauungsplan ecopark Nr. 4 für den nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 und den Bebauungsplan ecopark Nr. 5 für den südlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 neu auf. In den Bebauungsplan ecopark Nr. 4 werden zudem Erweiterungsflächen südlich der Bundesstraße B 72/ E 322 einbezogen. Das nicht verfügbare Flurstück Nr. 11 wird vom Geltungsbereich ausgespart. Der Bereich des Regenrückhaltebeckens wird ebenfalls nicht überplant, hier besteht kein Erfordernis. Das Regenrückhaltebecken ist



bereits angelegt. Die Abgrenzungen sind auch dem nachstehenden Ausschnitt zu entnehmen:



Die Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 5 ist für die weitere sukzessive Weiterentwicklung bzw. zur Deckung der vorhandenen Nachfrage erforderlich. Das Plangebiet wird über die im Geltungsbereich gelegene *ecopark-Allee* erschlossen. In östlicher Richtung schließt die *ecopark-Allee* östlich des Plangebietes an die B 72 an. Das Plangebiet ist damit hervorragend an das überörtliche Verkehrsnetz bzw. an die Bundesautobahnen A 1 und A 29 angebunden.

Im Bebauungsplan ecopark Nr. 5 werden in Anlehnung an die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 im östlichen Bereich Gewerbegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und im westlichen Teil Industriegebiete mit Grundflächenzahlen zwischen 0,6 und 0,8 ausgewiesen. Für das südliche Industriegebiet ist aufgrund des Bestandes eine Grundflächenzahl von 0,8 erforderlich. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 15 m begrenzt. Zudem wurden ein Lärmgutachten und eine Geruchsausbreitungsberechnung erstellt und in die Planunterlagen eingearbeitet.

## 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 § 1 a 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. § 1 a Abs. 2 S. 1, 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen. § 1 a 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.

In der Gemeinde Emstek sind in § 30-Gebieten und § 34 BauGB-Gebieten keine Flächenpotenziale vorhanden, die geeignet wären, ein hochwertiges 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.

### **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 angeregt, zum Erhalt des Mutterbodens eine Aussage zu treffen. Zudem sollten die öffentlichen Grünflächen bepflanzt werden, sofern auf ihnen keine Regenwasserrückhaltung betrieben wird.

Abwägung:

Ein Hinweis zum Schutz des Mutterbodens auf Umsetzungsebene wurde in den Umweltbericht aufgenommen. Hinsichtlich der für eine Regenrückhaltung vorgesehenen öffentlichen Grünfläche werden die genannten Anforderungen in Bezug auf Böschungsneigung und Uferlinie in die textlichen Festsetzungen übernommen. Weiterhin wird festgesetzt, dass eine Ergänzungspflanzung in der öffentlichen Grünfläche vorzunehmen ist, in der keine Regenrückhaltung stattfindet.

- Der Landkreis Cloppenburg hat angeregt, der Begründung eine Karte beizufügen, in der die Biotoptypen dargestellt werden. Es sei für den externen Ersatzflächenpool eine tabellarische Auflistung beizufügen, in der alle Maßnahmen aufgelistet werden, die hier realisiert werden.

Abwägung:

Die Hinweise werden zur Entwurfsfassung berücksichtigt.

- Der Landkreis Cloppenburg hat darauf hingewiesen, dass ein Geruchsgutachten noch fehle.

#### Abwägung:

Ein Geruchsgutachten wurde zwischenzeitlich erstellt. Das Gutachten wird zur Entwurfsfassung ausgewertet und in den Planunterlagen berücksichtigt. Die Geruchsgutachter sind zu dem Ergebnis gekommen, dass die Geruchsimmissionen keine Probleme bereiten, im gesamten Geltungsbereich werden weniger als 10 Geruchsstundeneinheiten erreicht.

- Der OOWV hat auf seine Leitungen im Plangebiet hingewiesen und Hinweise zur Ausführungsebene vorgebracht. Zudem hat er angeregt, ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Er hat darauf hingewiesen, dass der ohnehin schon knappe Versorgungsdruck in Emstek durch zusätzliche Abnahmen von Trinkwasser weiter vermindert. Aus diesem Grund seien umfangreiche Verstärkungen im Versorgungsnetz vorgesehen. Außerdem hat der OOWV allgemeine Hinweise zur Löschwasserversorgung vorgebracht.

#### Abwägung:

Ein Hinweis auf die Leitungen wird in die Begründung aufgenommen. Laut beigefügter Anlage befinden sich die Leitungen innerhalb der Verkehrsflächen. Die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten ist daher entbehrlich. Die Hinweise zur Trinkwasserversorgung und zur Löschwasserversorgung wurden in der Begründung ergänzt.

- Der NLWKN hat auf eine Messstelle hingewiesen. Die Funktionalität dürfe nicht beeinträchtigt werden.

#### Abwägung:

Die Messstelle liegt deutlich außerhalb des Geltungsbereiches. Die Gemeinde geht aufgrund des großen Abstandes davon aus, dass die Funktionalität der Messstelle durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt wird.

- Die EWE Netz GmbH hat auf ihre Internetseite zur Planauskunft ihrer Leitungen verwiesen.

#### Abwägung:

Nach der Internetplanauskunft befinden sich im Geltungsbereich Strom-, Gas-, Wasser- und Telekommunikationsleitungen. Die Leitungen liegen innerhalb der Verkehrsflächen oder es handelt sich um Hausanschlussleitungen.

- Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat auf mögliche Emissionen der B 72 und der späteren vierspurigen E 233 vorgebracht. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbau last keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

Der Hinweis wurde in der Begründung ergänzt.

- Die Deutsche Telekom und Vodafone Kabel haben Hinweise zur Ausführungsebene vorgebracht.

### **3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Ein Bürger hat im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 06.04.2017 auf eine bestehende Dränageleitung hingewiesen.

### 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 angeregt, die nachrichtliche Übernahme hinsichtlich der denkmalschutzrechtlichen Anforderungen zu überarbeiten.

Abwägung: Die Anregung wurde berücksichtigt.

- Der Landkreis Cloppenburg hat angeregt, dass noch nicht für bauliche Maßnahmen beanspruchte Flächen soweit sie nicht als 1- oder 2-schürige Wiesen genutzt werden, als Blühwiesen angelegt werden.

Abwägung: Die Anregung wird im Zuge der Umsetzung geprüft.

- Der Landkreis Cloppenburg hat mit Bezug auf die CEF-Maßnahmen für die betroffenen Kiebitze angemerkt, dass der Aushubboden abzufahren sei und nicht - wie beschrieben - gleichmäßig auf der Fläche verteilt werden dürfe. Die Wirksamkeit der erforderlichen CEF-Maßnahmen sei durch ein Monitoring zu belegen. Wenn innerhalb der Flächenpools die hergerichteten Flächen für mehr als 2 Bebauungspläne/ Eingriffe zur Verfügung gestellt würden, seien zur Nachvollziehbarkeit in einer Tabelle vom erzielten Kompensationsüberschuss die zugeordneten Kompensationsdefizite der einzelnen Eingriffe zu subtrahieren.

Abwägung: Die Maßnahmenbeschreibung wurde redaktionell angepasst. Die Gemeinde wird Untersuchungen der CEF-Maßnahmenflächen veranlassen und ein Monitoring zur Annahme der Flächen durchführen. Eine Übersicht der auf den Maßnahmenflächen erzielten Werteinheiten ist in der Begründung enthalten. In der Begründung fand eine redaktionelle Anpassung zur besseren Nachvollziehbarkeit statt.

- Die EWE Netz GmbH hat auf ihre Leitungsauskunft im Internet verwiesen.

Nach der Internetplanauskunft befinden sich im Geltungsbereich Strom-, Gas-, Wasser- und Telekommunikationsleitungen. Die Leitungen liegen innerhalb der Verkehrsflächen.

- Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat eine Stellungnahme zur Ausführungsebene vorgebracht.
- Das Landesamt für Bergbau und Geologie hat auf eine verfüllte Erdgasbohrung hingewiesen und Hinweise zum Baugrund vorgebracht.

Abwägung: Die verfüllte Bohrung war im Planteil bereits eingetragen. Die Hinweise zum Baugrund wurden in der Begründung ergänzt.

### 3.1.4 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

## 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.

Eingriffsregelung: Durch die Planung werden erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet. Diese betreffen die direkte Inanspruchnahme von Biotopstrukturen, die Neuversiegelung von Böden und Auswirkungen auf das Landschaftsbild. In Bezug auf die Fauna gehen Lebensräume dauerhaft verloren, insbesondere für Arten der offenen Landschaft. Betroffen sind von der Planung der räumlich aneinandergrenzenden Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 5 insgesamt sieben Kiebitz-, vier Feldlerchen- sowie drei Rebhuhnreviere. Mit der Versiegelung ergibt sich ein Defizit von 176.462 Wertpunkten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter wurden berücksichtigt. Hierbei handelt es sich v.a. um Festsetzungen von Schallemissionskontingenten, Begrenzung der Gebäudehöhe sowie um Festsetzungen von öffentlichen Grünflächen bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Alle Erdarbeiten im Bereich der archäologischen Fundstellen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung im Sinne des Nieders. Denkmalschutzgesetzes.

Der Bebauungsplan Nr. 2, der nicht rechtswirksam ist, überplante in der Vergangenheit den westlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie den Bebauungsplan Nr. 5. Die Planung des Bebauungsplanes Nr. 2 führte zu einem ermittelten Defizit von 150.950 Wertpunkten, für die bereits Verträge zur Kompensation des Defizites im Flächenpool Vehnemoor geschlossen worden sind. Die bereits vertraglich gesicherten Wertpunkte werden daher für die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen der Bauleitplanverfahren Nr. 4 und Nr. 5 angerechnet. Zusätzlich werden weitere 64.155 Wertpunkte im Kompensationsflächenpool Vehnemoor gesichert.

Die sich durch die Planung ergebenden Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser sowie Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung können durch die genannten Maßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (s. unter Artenschutz) vollständig kompensiert werden.

Artenschutz: Im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch die großflächige und dauerhafte Überplanung Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb eines regelmäßig von Kiebitzen und Feldlerchen genutzten Brutgebietes zerstört. Von der Planung der Bebauungspläne Nr. 4 und 5 als räumlich unmittelbar aneinander grenzende Bebauungspläne sind in den Geltungsbereichen sowie deren unmittelbarer Umgebung insgesamt sieben Kiebitzreviere, vier Feldlerchenreviere sowie drei Rebhuhnreviere betroffen. Um die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllen zu können und ein Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) notwendig. Weiterhin werden ggf. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie Baufeldfreimachung und Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit sowie eine Überprüfung der zu fällenden Gehölzbestände auf Fledermausquartiere erforderlich.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist eine weitere Aufwertung bereits bestehender extensiv genutzter Flächen innerhalb des Vogelschutzgebietes „Niederungen der Süd- und Mittelradde und der Marka“ (EU-Kennzahl: DE 3211-432) vorgesehen. Es handelt sich um die Flurstücke 74/1 und 74/2 der Flur 79 der Gemarkung Löningen sowie um die Flurstücke 303/1 und 303/2 der Flur 1 der Gemarkung Lastrup mit einer Gesamtgröße von 8,4 ha. Die

genannten Flächen sind derzeit noch dem Bebauungsplan Nr. 87.1 zugeordnet. Sie sollen gegen Flächen im Ersatzflächenpool der NLG in Edewechterdamm getauscht und stattdessen den Bebauungsplänen Nr. 4 und 5 zugeordnet werden. Die Sicherung der Flächen erfolgt über Nutzungsverträge sowie einen Eintrag ins Grundbuch. Die Flächen weisen bereits eine ökologische Bedeutung auf, auch im Hinblick auf die Fauna. Zur weiteren Aufwertung der Flächen, insbesondere für Wiesenvögel wie den Kiebitz, ist die Anlage von Blänken als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) vorgesehen.

Für das Rebhuhn sind Maßnahmen zur Erhöhung des Strukturangebotes innerhalb des Flächenpools „Große Beilage“ vorgesehen. Die Maßnahmen erfolgen auf einer Flächengröße von 3 ha auf einer Teilfläche des Flurstücks 131/2, Flur 45 in der Gemarkung Essen.

Die ökologische Funktionsfähigkeit muss vor Eintreten der Beeinträchtigung in der betreffenden Brutzeit wirksam sein.

### **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. 5 stehen damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und setzen diese um.

### **3.2.3 Belange des Immissionsschutzes**

#### **3.2.3.1 Gewerbelärmimmissionen Lärm**

Es liegt ein schalltechnisches Gutachten vor.<sup>1</sup> Die Ergebnisse werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

Anlass für die Erstellung des Gutachtens war u.a. die Ansiedlung des Logistik-Unternehmens im südwestlichen Bereich des Bebauungsplans ecopark Nr. 5. In einem vorherigen Schallgutachten wurden bereits Vorschläge für eine Emissionskontingentierung erarbeitet. Diese wurden überarbeitet, da der Flächenabschnitt mit dem geplanten Logistik-Unternehmen womöglich zu geringe Emissionskontingente für den Nachtzeitraum beinhaltete. Im Gegenzug wurden in anderen Abschnitten die Kontingente reduziert. Zudem wurden die derzeit rechtsgültigen Normvorschriften berücksichtigt.

Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen innerhalb des Plangebietes wurden insgesamt elf maßgebliche Immissionsaufpunkte (IP) an vorhandener Wohnbebauung festgelegt. Die Lage der IP kann der nachstehenden Abbildung entnommen werden:

---

<sup>1</sup>

ITAP: Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ansiedlung eines Logistik-Unternehmens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ecopark“ der Gemeinde Emstek, Oldenburg, 10.04.2014



Abb.: Abbildung 5 aus dem Schallgutachten

Die IP 5 und 6 wurden als Allgemeines Wohngebiet, die übrigen als Außenbereichsnutzung mit dem Schutzanspruch von Mischgebieten berücksichtigt. Es gelten nach der DIN 18005 die folgenden Orientierungswerte für Gewerbelärm:

Allgemeine Wohngebiet: 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts

Mischgebiete/ Außenbereichswohnnutzungen 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts

Die Schallgutachter haben die gewerbliche Geräuschvorbelastung durch die für gewerbliche Nutzung ausgewiesenen Flächen der Bebauungspläne Nr. 1, 3 und 87.1 der Gemeinde Emstek berücksichtigt.

Die Gutachter haben auf dieser Basis Planwerte für die gewerbliche Zusatzbelastung im Geltungsbereich der Bebauungspläne ecopark Nr. 4 und 5 und der angrenzenden Erweiterungsflächen (s. vorstehende Abbildung) ermittelt. Diese Berechnung diente dazu, die Immissionsanteile zu bestimmen, die von den zu kontingentierenden Flächen ausgehend an den Immissionsaufpunkten noch hinzukommen dürfen, ohne dass die Orientierungswerte aus der DIN 18005 überschritten werden. Zudem haben die Schallgutachter Emissionskontingente unter Berücksichtigung des Logistik-Unternehmens berechnet.

Die für das Gewerbe- und Industriegebiete ermittelten Emissionskontingente sind dem Plananteil des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Berechnungen unter Berücksichtigung dieser Emissionskontingente haben ergeben, dass die Immissionskontingente ausgeschöpft oder unterschritten werden. Im letzten Schritt haben die Gutachter Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen festgesetzt, um die Planflächen später schalltechnisch optimal nutzen zu können.

### **Abwägung der gutachterlichen Aussagen 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 ermittelten Emissionskontingente und die Zusatzkontingente für Richtungssektoren festgesetzt werden. Die Gemeinde geht auf der Basis der getroffenen Festsetzungen davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte durch die Planung nicht hervorgerufen werden.

Von der B 72 und der späteren vierspurigen E 233 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

### 3.2.3.2 Geruchsmissionen

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Zur Entwurfsfassung wurde daher eine gutachterliche Ermittlung der Geruchssituation erarbeitet und in die Planunterlagen eingearbeitet.<sup>2</sup> Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

Die Betrachtung der Geruchsmissionen erfolgte nach der GIRL in der zur Zeit gültigen Fassung. Eine Übersicht der Emittenten in der Umgebung ist nachstehenden wiedergegeben:

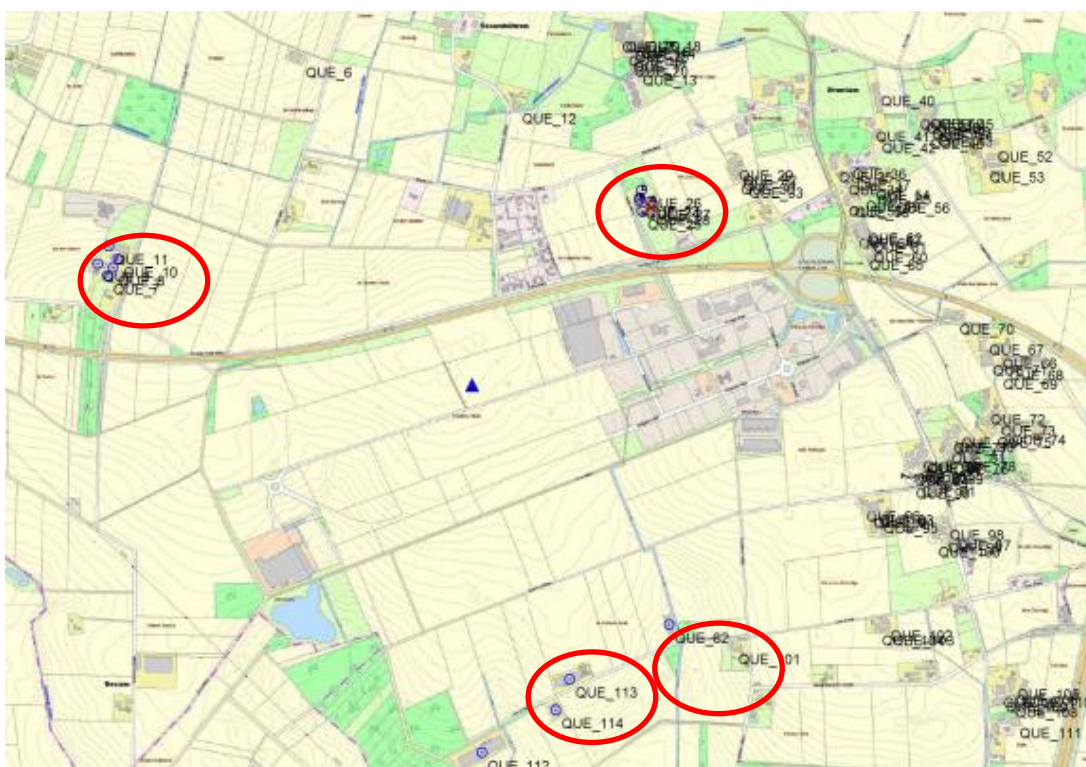


Abb.: Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Übersicht Emittenten 18.05.2017, mit zusätzlicher Kennzeichnung der 4 Schweinezuchtbetriebe, die in den Berechnungen berücksichtigt wurden

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 (s. Markierung in der vorstehenden Abbildung). Die Berechnung ergab, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten bei 5 – 7 % der Jahresstunden liegen. Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen liegt bei 15 % und wird damit im gesamten Planungsgebiet eingehalten:

<sup>2</sup> 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



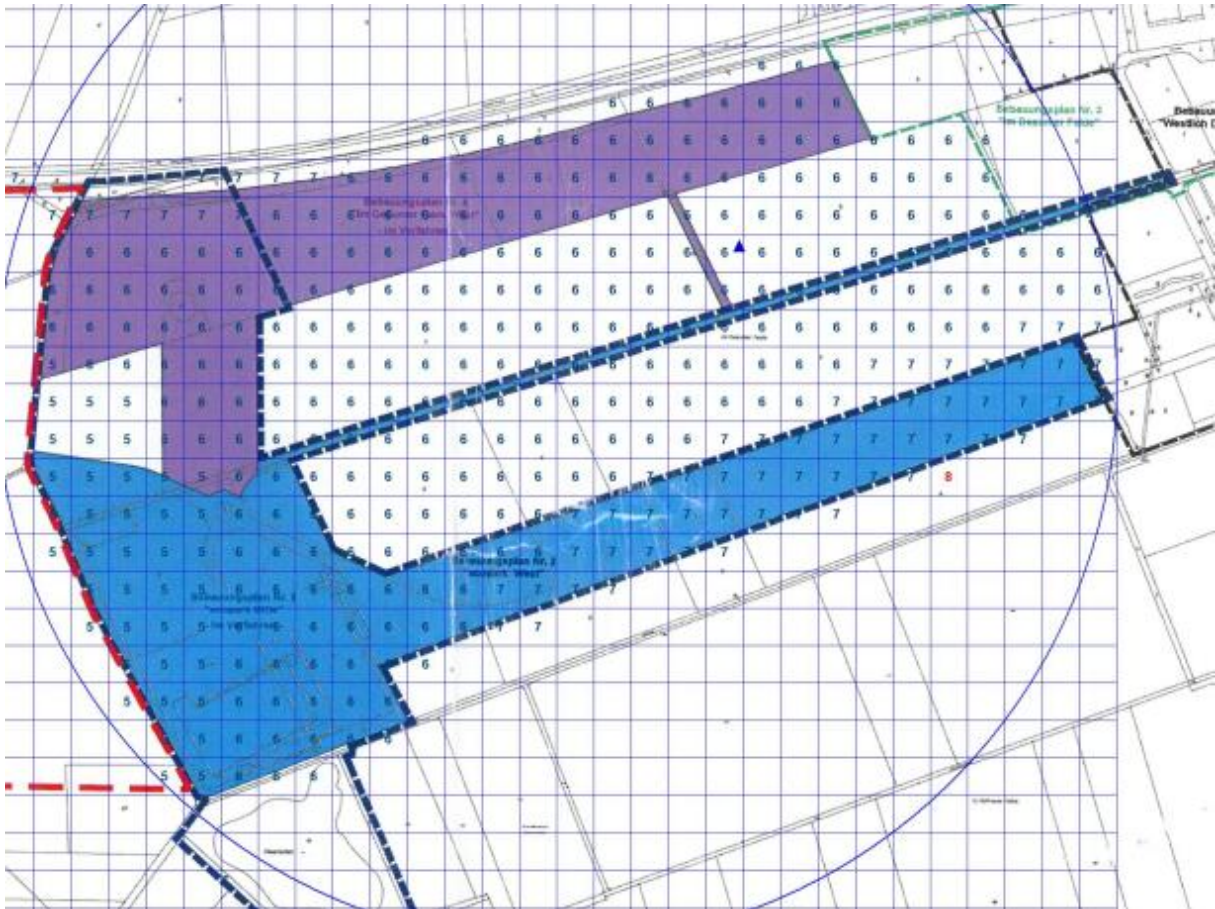


Abb.: Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Raster beplanter Bereich 18.05.2017

### Abwägung der gutachterlichen Aussagen durch die Gemeinde Emstek

Die Gemeinde Emstek hat die gutachterlichen Aussagen nachvollzogen und für plausibel befunden. Festsetzungen sind im Plangebiet nicht zu treffen. Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen wird im gesamten Planungsgebiet eingehalten.

#### 3.2.4 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet wird über die im Plangebiet gelegene ecopark-Allee erschlossen. Die ecopark-Allee stellt die Haupteinfahrtsstraße des ecoparks dar. Sie ist bereits bis zum im Plangebiet gelegenen Kreisverkehrsplatz entsprechend ausgebaut. In östlicher Richtung schließt die ecopark-Allee östlich des Plangebietes an die B 72 an. Die Bundesstraße B 72 führt in östlicher Richtung zur Anschlussstelle „Cloppenburg“ an die Bundesautobahn A 1. Die Entfernung zur A 1 beträgt ca. 2,5 Kilometer. Das Plangebiet ist damit hervorragend an das überörtliche Verkehrsnetz bzw. an die Bundesautobahnen A 1 und A 29 angebunden.

Im nördlichen Teil des Plangebietes verläuft die Europa-Allee. Über sie wird der nordwestliche Teil des ecoparks erschlossen (Bebauungsplan ecopark Nr. 4). Die Europa-Allee soll perspektivisch ausgebaut werden.

Die ecopark-Allee und Europa-Allee schließen beide an einen im Plangebiet gelegenen vierarmigen Kreisverkehrsplatz an. Über einen vom Kreisverkehrsplatz ausgehenden kurzen Erschließungsstich wird auch der bestehende Logistikbetrieb erreicht. Die Festsetzung des

Stiches erfolgt bestandsorientiert. Im Vergleich zum Bebauungsplan Nr. 2 wird der Stich eingekürzt.

Perspektivisch ist geplant, ausgehend vom Kreisverkehrsplatz eine Erschließungsstraße weiter in Richtung Westen zu führen (außerhalb des Geltungsbereiches). Hierüber sollen die potenziellen Erweiterungsflächen des ecoparks erreicht werden. In Perspektive des Europastraßenausbaus ist auch im Westen im Bereich der Erweiterungsflächen eine Anbindung an die E 233 geplant.

Die B 72 soll als Bundesstraße E 233 vierspurig ausgebaut werden. Die Europastraße 233 ist die kürzeste Verbindung zwischen dem niederländischen Randstad und den deutschen Metropolen Bremen und Hamburg sowie darüber hinaus Skandinavien. Auf deutscher Seite besteht die E 233 aus den Bundesstraßen 402 (von der Grenze bis Haselünne) 213 (von Haselünne bis Cloppenburg) sowie einem kurzen Stück der B 72 von Cloppenburg bis zur A 1. Zukünftig soll die E 233 auf gesamter Länge autobahnähnlich vierstreifig ausgebaut werden.

Erforderliche Sichtdreiecke sind einzuhalten.

### **3.2.5 Auswirkungen auf die Gemeindestruktur - Einzelhandel**

Der Ausschluss von Einzelhandelsunternehmen erfolgt vor dem Hintergrund, dass der ecopark sich 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 im Plangebiet gelegenen Flächen befinden sich bereits im Eigentum des Zweckverbandes ecopark.

Die Erreichbarkeit der außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen, noch landwirtschaftlich genutzten Flächen ist durch das bestehende Wegenetz sichergestellt. Die Flurstücke Nr. 13/11, 14/1 und 14/2 bleiben über die Europa-Allee erreichbar.

### **3.2.7 Belange der Archäologie**

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine archäologische Fundstelle bekannt, die ein Bodendenkmal im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist. Bei dem Bodendenkmal handelt es sich um eine große germanische Siedlung der Römischen Kaiserzeit. Aufgrund der Funde wird dem Denkmal eine hohe Bedeutung sowohl für die regionale Geschichte als auch für die Wissenschaft beigemessen.

Neben den bekannten archäologischen Fundstellen muss mit weiteren, bisher unbekanntem Bodendenkmalen gerechnet werden. Für alle Flächen im Plangebiet sind vor Beginn jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten archäologische Prospektion und gegebenenfalls archäologische Ausgrabungen durchzuführen. Entsprechende Anträge auf denkmalrechtliche Genehmigung sind gemäß § 13 des NDSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu stellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich dem Landkreis Cloppenburg als zuständige Denkmalschutzbehörde zu melden.

### **3.2.8 Belange der Oberflächenentwässerung**

Auf den Baugrundstücken ist eine Drosselung der Abflüsse in den Regenwasserkanal auf 40% der auf dem gesamten Grundstück anfallenden Niederschlagsmengen herzustellen. Darüber hinausgehende Wassermengen sind durch Rückhaltebecken zwischenzuspeichern.

### **3.2.9 Ver- und Entsorgung, Leitungen**

**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. Der ohnehin schon knappe Versorgungsdruck in Emstek wird durch zusätzliche Abnahmen weiter vermindert. Aus diesem Grund sind umfangreiche Verstärkungen im Versorgungsnetz vorgesehen.

**Löschwasserversorgung** Die erforderliche Löschwasserversorgung des Gebietes und der damit verbundene Standort notwendiger Unterflurhydranten wird im Rahmen der Erschließungsplanung bearbeitet und sichergestellt. Als Löschwasserversorgung sind 192 cbm pro Stunde (3200l / min) über 2 Stunden als Grundsatz 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 davon auszugehen, dass maximal 72 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung, bei Einzelentnahme aus einem Hydranten, bereitgestellt werden kann. Auch bei Entnahme von Löschwasser aus mehreren Hydranten, geht der OOWV davon aus, dass es nicht möglich ist 192 m<sup>3</sup>/h Löschwasser aus dem Trinkwassernetz für den Grundsatz bereitzustellen.

<b>Abwasserbeseitigung</b>	<p>Im Plangebiet werden zur Entwässerung der Gewerbeflächen Schmutzwasserkanäle im Freigefälle verlegt.</p> <p>Das Wasser wird entsprechend dem natürlichen Gefälle zum südlichen Bereich geleitet. Hier entsteht ein zentrales Pumpwerk.</p>
<b>Telekommunikation</b>	<p>Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg oder anderen Telekommunikationsunternehmen.</p>
<b>Altlasten</b>	<p>Nach Aktenlage befinden sich keine Altlasten im Geltungsbereich.</p>
<b>Leitungen/ Leitungsrechte</b>	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft die Gasfernleitung Nr. 58 DN 1200 mit Begleitkabel der Ruhrgas AG/ Open Grid Europe. Die Schutzstreifenbreite der Leitung beträgt 10m (5 m beidseitig der Leitungssachse. Baumaßnahmen im Bereich der Leitungstrasse der Gasfernleitung Nr. 58 sind mit dem Leitungsträger, im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens abzustimmen.</p> <p>Im südlichen Teil des Plangebietes wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Hier verläuft die Hauptentwässerungsleitung, in der das Schmutzwasser vom Pumpwerk im ecopark zum Pumpwerk NFZ nach Cloppenburg gepumpt wird.</p> <p>Im Bereich des Bebauungsgebietes befinden sich Versorgungsanlagen des OOWV. Bei der Erstellung von Bauwerken sind gemäß DVGW Arbeitsblatt W 400-1 Sicherheitsabstände zu den Versorgungsanlagen einzuhalten. Außerdem weisen wir darauf hin, dass die Versorgungsanlagen nicht mit Bäumen überpflanzt werden dürfen. Für die ordnungsgemäße Unterbringung von Versorgungsleitungen ist der Freiraum von Entsorgungsleitungen freizuhalten. Dieser darf wegen erforderlicher Wartungs-, Unterhaltungs- und Erneuerungsarbeiten weder bepflanzt noch mit anderen Hindernissen versehen werden.</p> <p>Nach der Internetplanauskunft befinden sich im Geltungsbereich Strom-, Gas-, Wasser- und Telekommunikationsleitungen der EWE Netz GmbH.</p>
<b>Verfüllte Bohrung</b>	<p>Innerhalb des Geltungsbereiches liegt die verfüllte Bohrung Langförden Z 1 Rechtswert: 3443696, Hochwert: 5853336,6.</p> <p>Die Gauß-Krüger-Koordinaten dienen der unverbindlichen Vorinformation. Die verfüllte Bohrung hat einen Schutzradius von <math>r = 5</math> m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf.</p>

### 3.2.10 Belange der Bauwirtschaft

Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

## 4. Inhalte der Planung

### 4.1 Art und Maß der Nutzung, Bauweise

Entlang der ecopark-Allee werden in einer Tiefe von 25 m die Gewerbegebiete **GE 2** festgesetzt, in dem nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) und Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) zulässig sind. Lagerflächen, Lagerhäuser und Gewerbebetrieb aller Art, Tankstellen und alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig. Damit wird die bereits in den östlichen angrenzenden Bebauungsplänen Nr. 87.1 und Nr. 1 begonnene Nutzungsstruktur fortgesetzt. Diese sieht entlang der zentralen Erschließungsachse beidseitig in einer Tiefe von 25 m sogenannte „Schaufensterbereiche“ vor, die von emissionsintensiven Nutzungen freigehalten werden.

Innerhalb der gewerblichen Bauflächen **GE1** sind lediglich Einzelhandelsbetriebe aller Art (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) und Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) unzulässig. 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. Betriebswohnungen und Vergnügungsstätten entsprechen nicht dem angestrebten Nutzungsprofil des Gewerbestandorts.

Im westlichen Teil des Plangebietes werden **Industriegebiete** festgesetzt. In den Industriegebieten sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen zulässig. Das Industriegebiet dient der Ansiedlung störungsintensiver Betriebe. In diesem Bereich ist auch bereits das Logistik Unternehmen vorhanden.

Im Bereich der vorhandenen Ansiedlung (Logistik-Unternehmen) wird in Anlehnung an den realisierten Bestand eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. In allen übrigen Industrie- und Gewerbegebieten wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 wird die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nicht ausgeschöpft. Dies erfolgt vor dem Hintergrund zumindest durch die bauliche Dichte eine parkartige Wahrnehmung des Bereiches zu erzeugen. Außerdem wird die maximal zulässige Gebäudehöhe im gesamten Plangebiet auf 15 m begrenzt. Damit wird die Randlage des Plangebietes im Siedlungsgefüge berücksichtigt. In südlicher Richtung grenzt freie Landschaft an. Die festgesetzten Gebäudehöhen gelten als Maximalwerte und beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn (in fertig ausgebautem Zustand) der nächstgelegenen zugehörigen Erschließungsstraße, 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 überbaubaren Flächen werden durch Festsetzung von Baugrenzen bestimmt, die in einem Abstand von 5 m zu den Planstraßen und 3 m zu den Pflanzstreifen festgesetzt sind. Südwestlich der ecopark-Allee beträgt der Abstand zwischen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie 20 m. Innerhalb dieses Bereiches verläuft die Ferngasleitung Nr. 58 mit einem beidseitigen Schutzstreifen von 10m.

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 Grünordnerische Festsetzungen und Oberflächenwasser

Innerhalb der mit **P 1** gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist in Ergänzung der bestehenden Gehölze eine Bepflanzung mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen (Pflanzliste 1) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind nachzupflanzen.

In den öffentlichen Grünflächen und Flächen 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 (Pflanzliste 1) zu bepflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind standortgerechte Nachpflanzungen vorzunehmen.

##### Pflanzliste 1

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

### 4.3 Festsetzungen zum Immissionsschutz

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete werden gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen gegliedert. In den jeweiligen Teilflächen dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, deren Geräusche die zeichnerisch festgesetzte Emissionskontingente  $L_{EK}$  nach DIN 45691 - bezogen auf je ein  $m^2$  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  $L_{EK}$  für die im Plangebiet liegenden Teilflächen um folgende Zusatzkontingente:

<b>Zusatzkontingente in den Richtungssektoren nach DIN 45691</b>		
<b>Richtungssektor</b>	<b><math>L_{EK, zus.}</math> in dB(A)</b>	
	<b>tags</b>	<b>nachts</b>
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)

### 5. Städtebauliche Übersichtsdaten

Gewerbegebiet GE 1	56.210 qm
Gewerbegebiet GE 2	20.392 qm
Industriegebiet	114.646 qm
Verkehrsfläche	37.941 qm
Öffentliche Grünfläche/ Maßnahmenfläche	11.237 qm
<b>Gesamt</b>	<b>240.426 qm</b>

**6. Daten zum Verfahrensablauf**

1.3.2017	Aufstellungsbeschluss VA
31.1.2018	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung VA
9.7.2018 – 9.8.2018	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
17.10.2018	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat

Emstek, den 18.10.2018

Michael Fischer



## 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 insbesondere die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplans 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 (ohne Änderung vom 04.05.2017).

Mit der Änderung des BauGB vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057) ergeben sich in Anlage 1 geänderte Anforderungen bezüglich der auszuführenden Angaben in der Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen. Für den vorliegenden Bebauungsplan müssen diese Änderungen gem. § 233 (1) BauGB nicht angewendet werden, da die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) vorher eingeleitet worden ist.

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan ecopark Nr. 5 liegt am derzeitigen westlichen Rand des ecoparks. Der ecopark wird sukzessive und bedarfsgerecht über mehrere Bebauungspläne realisiert. Der Bebauungsplan ecopark Nr. 5 war in der Vergangenheit durch den Bebauungsplan Nr. 2 überplant. Der Bebauungsplan Nr. 2 war durch den Zweckverband ecopark aufgestellt worden. Der Bebauungsplan Nr. 2 ist bislang nicht vollständig realisiert worden.

Das OVG Lüneburg hat mit Urteil vom 1. Senat vom 08.05.2014 (1 KN 102/11) entschieden, dass eine Bauleitplanung als übertragene Aufgabe an Zweckverbände unzulässig ist. Der Bebauungsplan Nr. 2 ist daher nicht rechtswirksam. Dies war Anlass für die Gemeinde Emstek, die Bauleitplanung für den Bereich des ecoparks wieder zu übernehmen. Die Gemeinde Emstek legt daher den Bebauungsplan ecopark Nr. 4 für den nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 und seine östlich daran angrenzenden Erweiterungsflächen sowie den Bebauungsplan ecopark Nr. 5 für den südlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 neu auf. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 5 ist erforderlich, um die Nachfrage nach hochwertigen Gewerbegrundstücken zu decken.

Der Bebauungsplan ecopark Nr. 5 trifft folgende Festsetzungen:

Gewerbegebiet GE 1	56.210 qm
Gewerbegebiet GE 2	20.392 qm
Industriegebiet	114.646 qm
Verkehrsfläche	37.941 qm
Öffentliche Grünfläche/ Maßnahmenfläche	11.237 qm
<b>Gesamt</b>	<b>240.426 qm</b>

## 1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB die wichtigsten, für die Planung relevanten Ziele des Umweltschutzes, die sich aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen ergeben, sowie ihre Berücksichtigung in der Planung dargestellt.

### **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 Bebauungsplanes ecopark Nr. 5 war in der Vergangenheit durch den Bebauungsplan Nr. 2 überplant. Der Bebauungsplan Nr. 2 war durch den Zweckverband ecopark aufgestellt worden. Der Bebauungsplan Nr. 2 ist bislang nicht vollständig realisiert worden.

Das OVG Lüneburg hat mit Urteil vom 1. Senat vom 08.05.2014 (1 KN 102/11) entschieden, dass eine Bauleitplanung als übertragene Aufgabe an Zweckverbände unzulässig ist. Der Bebauungsplan Nr. 2 ist daher nicht rechtswirksam. Dies war Anlass für die Gemeinde Emstek, die Bauleitplanung für den Bereich des ecoparks wieder zu übernehmen. Die Gemeinde Emstek legt daher den Bebauungsplan ecopark Nr. 4 für den nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 und seine östlich daran angrenzenden Erweiterungsflächen sowie den Bebauungsplan ecopark Nr. 5 für den südlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 neu auf. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 5 ist erforderlich, um die Nachfrage nach hochwertigen Gewerbegrundstücken zu decken.

In der Gemeinde Emstek sind in § 30-Gebieten und § 34 BauGB-Gebieten keine Flächenpotenziale vorhanden, die geeignet wären, ein hochwertiges 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 wür-

de. Alternative bereits versiegelte Fläche oder Konversionsflächen stehen derzeit nicht zur Verfügung stehen.

*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*

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung<sup>3</sup> wurden Planwerte für die gewerbliche Zusatzbelastung im Geltungsbereich der Bebauungspläne ecopark Nr. 4 und 5 und der angrenzenden Erweiterungsflächen ermittelt. Diese Berechnung diente dazu, die Immissionsanteile zu bestimmen, die von den zu kontingentierenden Flächen ausgehend von den Immissionsaufpunkten noch hinzukommen dürfen, ohne dass die Orientierungswerte aus der DIN 18005 überschritten werden. Zudem haben die Schallgutachter Emissionskontingente unter Berücksichtigung der Planung des Logistik-Unternehmens berechnet.

Die für das Gewerbegebiet ermittelten Emissionskontingente sind dem Planteil des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Berechnungen unter Berücksichtigung dieser Emissionskontingente haben ergeben, dass die Immissionskontingente ausgeschöpft oder unterschritten werden. Die Gutachter haben zudem Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen festgesetzt, um die Planflächen später schalltechnisch optimal nutzen zu können.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Daher wurde eine gutachterliche Ermittlung der Geruchssituation erarbeitet<sup>4</sup>. Die Berechnung ergab, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten bei 5 – 7 % der Jahresstunden liegen. Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen liegt bei 15 % und wird damit im gesamten Planungsgebiet eingehalten.

Störfallbetriebe im Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt. In ca. 1,4 km Entfernung nördlicher und westlicher Richtung befindet sich die Erdgasförderstätte Goldenstedt / Visbek (Zechstein) des Betreibers ExxonMobil Production Deutschland, in Produktion befindlich seit 1971<sup>5</sup>. In ca. 2,9 km westlicher Richtung im Bereich des westlichen Cappelns (Oldenburg) befindet sich die Erdgasförderstätte Cappel (Karbon) bzw. Cappeln (Zechstein) des Betreibers ExxonMobil Production Deutschland, in Produktion befindlich seit 1970<sup>6</sup>.

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

<sup>3</sup> ITAP: Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ansiedlung eines Logistik-Unternehmens im Geltungsbereich des bebauungsplanes Nr. 2 „Ecopark“ der Gemeinde Emstek, Oldenburg, 10.04.2014

<sup>4</sup> 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

<sup>5</sup> NIBIS®Kartenserver (2014): Bergbau. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 18.12.2017.

<sup>6</sup> NIBIS®Kartenserver (2014): Bergbau. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 18.12.2017.

*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

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine archäologische Fundstelle bekannt, die ein Bodendenkmal im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist. Bei dem Boden-denkmal handelt es sich um eine große germanische Siedlung der Römischen Kaiserzeit. Aufgrund der Funde wird dem Denkmal eine hohe Bedeutung sowohl für die regionale Geschichte als auch für die Wissenschaft beigemessen.

Alle Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung im Sinne des Nieders. Denkmalschutzgesetzes. Neben den bekannten archäologischen Fundstellen muss mit weiteren, bisher unbekanntem Bodendenkmalen gerechnet werden.

Als sonstige Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Erschließungswege zu nennen. Unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Bestimmungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung zu prognostizieren.

*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. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.* § 1a Abs. 2 BauGB

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg 2005 ist das Plan-gebiet als 'Vorranggebiet für industrielle Anlagen' ausgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 5 stehen damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und setzen diese um.

Mit der Planung werden umfangreiche Bodenversiegelungen auf ca. 19 ha vorbereitet. Es werden überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Kleinflächig wird ein naturnahes Feldgehölz sowie eine halbruderale Gras- und Staudenflur überplant. Die standortgerechte Gehölzpflanzung im Südwesten des Geltungsberei-

ches wird durch textliche Festsetzungen dauerhaft gesichert. Die Überplanung der Flächen ist für die Verwirklichung der Ziele erforderlich und deshalb unvermeidbar. Für Wohnzwecke genutzte Flächen werden planungsrechtlich nicht in Anspruch genommen.

In der Gemeinde Emstek sind in § 30-Gebieten und § 34 BauGB-Gebieten keine Flächenpotenziale vorhanden, die geeignet wären, ein hochwertiges 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 stehen.

*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

Maßnahmen zur Anpassung an Folgen des Klimawandels sind nicht vorgesehen und drängen sich im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung auch nicht auf.

*Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ... sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.* § 1 a Abs. 3 BauGB

Mit der vorliegenden Planung werden erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet (Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild). Diese bestehen in Bodenversiegelungen. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen werden im Umweltbericht beschrieben und für die Abwägung aufbereitet werden. Die unvermeidbaren Eingriffsfolgen sind durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren.

### ***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 durch das Vorhaben hauptsächlich überwiegend unempfindliche Biotopstrukturen (Acker) betroffen. Die Flächeninanspruchnahme führt zu erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Sie ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich und deshalb unvermeidbar.

Im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch die großflächige und dauerhafte Überplanung Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb eines regelmäßig von Kiebitzen, Feldlerchen und Rebhuhn genutzten Brutgebietes zerstört. Um die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllen zu können und ein Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) notwendig.

Für Wohnzwecke genutzte Flächen werden planungsrechtlich nicht in Anspruch genommen. Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen Bereich, dessen Vielfalt und Eigenart gering ausgeprägt ist.

Die verbleibenden unvermeidbaren Beeinträchtigungen können durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen 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**

Im Plangebiet bzw. in dessen Umgebung sind keine Schutzgebiete vorhanden.

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. Aufgrund der Abstände sowie dazwischen liegenden Siedlungsflächen, durch die die NATURA 2000-Gebiete auch funktional vom Plangebiet abgegrenzt sind, sind keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das NSG WE 189 „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide“ in ca. 5,1 km Entfernung östlicher Richtung. Im Umkreis befinden sich einige Landschaftsschutzgebiete. Das nächstgelegene ist das LSG CLP 16 „Schlatt bei Garthe“ (ca. 2,3 km nördlich). Die nächst gelegenen Naturdenkmale befinden sich in ca. 3,1 km Entfernung nordwestlicher Richtung.

Aufgrund der genannten Entfernungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Planung auf die genannten Schutzgebiete zu prognostizieren.

Westlich außerhalb des Plangebietes sowie nördlich des Geltungsbereiches befinden sich Wallhecken, die nach § 30 BNatSchG geschützt sind. Naturnahe Feldgehölze sind in ausreichend großen Biotopkomplexen (1 ha) des „Ödlands“ und der „sonstigen naturnahen Flächen“ geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 22 Abs. 4 NAGBNatSchG. Dies trifft für den Geltungsbereich nicht zu. 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 besonderen Artenschutzes*

#### *§§ 44 f. BNatSchG*

Aufgrund der Komplexität der Bestimmungen des besonderen Artenschutzes werden diese gesondert in Kap. 1.3 des Umweltberichtes thematisiert.

- **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

*Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.*

*§ 1 BBodSchG*

Mit der Planung werden Bodenversiegelungen auf ca. 19 ha vorbereitet. Durch Versiegelungen verliert der Boden vollständig seine Funktion im Naturraum. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten, für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind. Die Ziele der Planung können jedoch ohne Inanspruchnahme von Böden nicht umgesetzt werden.

Ausweislich der Bodenkarte von Niedersachsen BK 50<sup>7</sup> ist für das Plangebiet Plagenesch unterlagert von Parabraunerde, Pseudogley-Parabraunerde, Pseudogley sowie Kolluvisol unterlagert von Gley angegeben. Das Plangebiet befindet sich in einem Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund einer äußerst hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie aufgrund des Vorkommens von Böden mit kulturhistorischer Bedeutung<sup>8</sup>.

- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

*Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden.*

#### *§ 1 BImSchG*

<sup>7</sup> NIBIS®Kartenserver (2014): Bodenkarte von Niedersachsen BK 50. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 14.06.2018.

<sup>8</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte von Niedersachsen BK, Suchräume für schutzwürdige Böden (BK 59) - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500>, Zugriff 14.06.2018.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung<sup>9</sup> wurden Planwerte für die gewerbliche Zusatzbelastung im Geltungsbereich der Bebauungspläne ecopark Nr. 4 und 5 und der angrenzenden Erweiterungsflächen ermittelt. Diese Berechnung diente dazu, die Immissionsanteile zu bestimmen, die von den zu kontingentierenden Flächen ausgehend von den Immissionsaufpunkten noch hinzukommen dürfen, ohne dass die Orientierungswerte aus der DIN 18005 überschritten werden. Zudem haben die Schallgutachter Emissionskontingente unter Berücksichtigung der Planung des Logistik-Unternehmens berechnet.

Die für das Gewerbegebiet ermittelten Emissionskontingente sind dem Planteil des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Berechnungen unter Berücksichtigung dieser Emissionskontingente haben ergeben, dass die Immissionskontingente ausgeschöpft oder unterschritten werden. Die Gutachter haben zudem Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen festgesetzt, um die Planflächen später schalltechnisch optimal nutzen zu können. Auf der Grundlage der getroffenen Festsetzungen ergeben sich keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Es wurde daher ein Geruchsgutachten erarbeitet und in die Planunterlagen eingearbeitet. Die Berechnung ergab, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten bei 5 – 7 % der Jahrestunden liegen. Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen liegt bei 15 % und wird damit im gesamten Planungsgebiet eingehalten.

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)**

*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*

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet. Südlich des Plangebietes befindet sich ein Bach.

Auf den Baugrundstücken ist eine Drosselung der Abflüsse in den Regenwasserkanal auf 40% der auf dem gesamten Grundstück anfallenden Niederschlagsmengen herzustellen. Darüber hinausgehende Wassermengen sind durch Rückhaltebecken zwischenzuspeichern.

*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*

---

<sup>9</sup> ITAP: Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ansiedlung eines Logistik-Unternehmens im Geltungsbereich des bebauungsplanes Nr. 2 „Ecopark“ der Gemeinde Emstek, Oldenburg, 10.04.2014



2. *ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.*

*vgl. § 27 WHG*

Es befinden sich keine Gräben oder Fließgewässer im Plangebiet.

Das nächst gelegene Oberflächengewässer ist nördlich der E 233 bzw. B 72 der Calhorer Mühlenbach als Prioritätsgewässer der Wasserrahmenrichtlinie<sup>10</sup>. Dieser weist im Hinblick auf den ökologischen Zustand ein unbefriedigendes Potenzial auf. Der Calhorer 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<sup>11</sup>.

### **Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Cloppenburg 2005**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg 2005 ist das Plangebiet 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.

### **kommunale Landschaftsplanung**

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

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1998) befindet sich das Plangebiet in einem Raum mit gegenwärtigen Defiziten. Es herrscht eine intensive landwirtschaftliche Nutzung vor. Als Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Land-

<sup>10</sup> NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. Zugriff 18.12.2017.

<sup>11</sup> NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. Zugriff 18.12.2017.

schaft (Karte 10) wird für diesen Raum die Erhaltung und Entwicklung von Kleinstrukturen (Hecken, Gewässerrandstreifen) angestrebt. Vorhandene Kleinstrukturen sind insbesondere durch Anpflanzung und der Einrichtung von Brachflächen auf landwirtschaftlich genutzten Wegeseitenräumen und über die Einrichtung von Gewässerrandstreifen auch im Hinblick auf deren Wirkung zur Reduzierung der Gewässerverschmutzung zu vernetzen.

### 1.3 Ziele des besonderen Artenschutzes

#### **rechtliche Grundlagen**

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

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind<sup>12</sup>. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

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

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

---

<sup>12</sup> 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.

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)<sup>13</sup>: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind*<sup>14</sup>, *liegt ein Verstoß gegen*

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

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

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

Informationen zu Tierarten (Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse) liegen aus den Erfassungen zur Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark<sup>15</sup> vor.

In Bezug auf die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 5 wurden an gehölzbrütenden Arten Goldammer (Brutverdacht, einmalige Brutzeitfeststellung), Gartengrasmücke (Brutverdacht), Grauschnäpper (Brutverdacht), Gartenrotschwanz (einmalige Brutzeitfeststellung), Star (einmalige Brutzeitfeststellung) und Bluthänfling (einmalige Brutzeitfeststellung) in den Gehölzen erfasst. In Bezug auf die Offenlandbrüter im Bereich der Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 4 und Nr. 5 sowie deren unmittelbarer Umgebung wurden Kiebitze (6xBrutnachweis, 1xBrutverdacht, 3xeinmalige Brutzeitfeststellung), Feldlerchen (4xBrutverdacht, 3xeinmalige Brutzeitfeststellung) sowie das Rebhuhn (1xBrutverdacht,

<sup>13</sup> in der am 29.09.2017 geltenden Fassung [durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434](#)

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

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

2x einmalige Brutzeitfeststellung) erfasst. Weiterhin wurden Steinschmätzer, Flussregenpfeifer und Wiesenpieper jeweils mit einmaliger Brutzeitfeststellung ermittelt.

An sonstigen Arten wurden in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 5 sowie deren Umgebung Mäusebussard, Turmfalke, Rohrweihe und Haussperling jeweils mit einmaligen Brutzeitfeststellungen erfasst. Der Sperber wurde südwestlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 mit einem Brutverdacht 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. Brutvögel<sup>16</sup> 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.

In Bezug auf **Amphibien** sind im südlich des Geltungsbereiches vorhandenen Stillgewässer Erdkröte und Teichfrosch ermittelt worden<sup>17</sup>. Es handelt sich nicht um artenschutzrechtlich relevante Arten. Gem. der Bewertung nach Brinkmann (1998) für Amphibienlebensräume kommt dem Gewässer eine geringe bis eingeschränkte Bedeutung als Amphibienlebensraum zu. Im Rahmen der Untersuchungen zur E 233 (Entwurfsstand, der noch nicht abschließend ist) liegen keine Daten für dieses Stillgewässer vor.

Hinsichtlich potenziellen **Fledermausvorkommen** wurde 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 abgesucht<sup>18</sup>. Im Ergebnis wurde für das Plangebiet lediglich im Südwesten des Plangebietes bzw. knapp außerhalb eine Eiche und eine Birke ermittelt, die jeweils potenzielle Höhlenbäume darstellen.

Für das Plangebiet liegen keine Daten der Untersuchungen zur E 233 zu Fledermäusen vor<sup>19</sup>.

Vorkommen von weiteren artenschutzrechtlich relevanten Arten aus der Gruppe der Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Netzflügler, Springschrecken, Spinnen, Krebse, Weich-

---

<sup>16</sup> Planungsgruppe Grün GmbH (2017): Ausbau der E 233 – Planungsabschnitt 8, Avifaunistische Kartierung 2016 - Ergebnisdarstellung. Unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor.

<sup>17</sup> NWP (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.

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

<sup>19</sup> 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

tiere 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.

Ggf. zur Fällung vorgesehene Gehölze sollten in unmittelbarem Zusammenhang mit den Gehölzfällungen auf Fledermausquartiere sowie aktuellen Besatz überprüft werden und sichergestellt werden, dass keine aktuell besetzten Quartiere vorhanden sind.

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

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

Mit der großflächigen Planung sind Störungen der im Gebiet siedelnden Kiebitze, Feldlerchen und Rebhühner verbunden. Aufgrund der Überplanung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Kiebitz, Feldlerche und Rebhuhn sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) notwendig, um ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 zu vermeiden. Unter Berücksichtigung der CEF-Maßnahmen ist keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population von Kiebitz und Feldlerche zu prognostizieren.

- ***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. Ggf. zur Fällung vorgesehene Gehölze sollten in unmittelbarem Zusammenhang mit den Gehölzfällungen auf Fledermausquartiere sowie aktuellen Besatz überprüft werden und sichergestellt werden, dass keine aktuell besetzten Quartiere vorhanden sind.

Durch die großflächige und dauerhafte Überplanung werden jedoch Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb eines regelmäßig von Kiebitzen, Feldlerchen und Rebhühnern genutzten Brutgebietes zerstört. Von der Planung der Bebauungspläne Nr. 4 und 5 als räumlich unmittelbar aneinander grenzende Bebauungspläne sind in den Geltungsbereichen sowie deren unmittelbarer Umgebung insgesamt sieben Kiebitz-, vier Feldlerchen- sowie drei Reb-

huhnreviere betroffen. Um die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllen zu können und ein Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) notwendig.

Für den Kiebitz bieten sich als Maßnahmentypen in erster Linie Grünlandextensivierung und -vernässung sowie die Umwandlung von Ackerflächen in Grünland und die Anlage von Blänken an. Pro betroffenem Kiebitzrevier wird bei Umsetzung solcher optimaler Maßnahmentypen ein Kompensationsbedarf von ca. 1 ha vorgeschlagen (vgl. hierzu VG Lüneburg vom 16.02.2012, AZ 2 A 170/11). Es ist demnach von einem Flächenbedarf von mind. 7 ha auszugehen. Die ökologische Funktionsfähigkeit der Maßnahmen muss vor Eintreten der Beeinträchtigung in der betreffenden Brutzeit gegeben sein.

Für die Feldlerche kommen neben den bereits für den Kiebitz genannten Maßnahmentypen (außer Vernässung) auch die Einrichtung sogenannter „Lerchenfenster“ (Fehlstelle im Acker, die im Getreide angelegt wird), sowie die bereichsweise Erhöhung des Drillabstandes in Getreideäckern in Betracht. Der Erfolg solcher Maßnahmen zur Bestandserhöhung ist bereits belegt. Außer bei Vernässungsmaßnahmen können Maßnahmen für Kiebitz und Feldlerche auf derselben Fläche umgesetzt werden.

Für das Rebhuhn eignen sich Maßnahmen wie die Förderung kleinflächiger landwirtschaftlicher Nutzung, Grabenränder und ungenutzter Saumstreifen sowie die Nutzungsextensivierung von Intensiväckern und die Anlage von Ackerbrachen. Die Art profiziert zudem auch von den o.g. Lerchenfenstern. Als besonders vorteilhaft ist das Einstreuen von Gras- und Randstreifen in der Ackerflur anzusehen. Pro betroffenem Revier ist ebenfalls von einem Flächenbedarf von ca. 1 ha auszugehen. Außer bei Vernässungsmaßnahmen können Maßnahmen für Kiebitz und Rebhuhn auf derselben Fläche umgesetzt werden.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist eine weitere Aufwertung bereits bestehender extensiv genutzter Flächen innerhalb des Vogelschutzgebietes „Niederungen der Süd- und Mittelradde und der Marka“ (EU-Kennzahl: DE 3211-432) auf einer Gesamtfläche von 8,4 ha vorgesehen. Die Flächen weisen bereits eine ökologische Bedeutung auf, auch im Hinblick auf die Fauna. Zur weiteren Aufwertung der Flächen, insbesondere für Wiesenvögel wie den Kiebitz, ist die Anlage von Blänken als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) vorgesehen. Für das Rebhuhn ist auf ca. 3 ha die Erhöhung des Struktureichtums im Flächenpool „Große Beilage“ vorgesehen. Damit kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Kiebitz, Feldlerche und Rebhuhn vollständig als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme auf den genannten Fläche umgesetzt werden. Eine detaillierte Beschreibung ist Kap. 2.4.3 des Umweltberichts zu entnehmen.

**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. Auf Umsetzungsebene werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für den Verlust von sieben Kiebitzrevieren, vier Feldlerchenrevieren sowie drei Rebhuhnrevieren notwendig, deren ökologische Funktionsfähigkeit vor Eintre-

ten der Beeinträchtigung in der betreffenden Brutzeit gegeben sein muss. Weiterhin werden ggf. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie Baufeldfreimachung und Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit und eine Überprüfung der zu fallenden Gehölzbestände auf Fledermausquartiere erforderlich.

## **2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beschrieben, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches nachteiliges Ausmaß erreichen können oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des aktuellen Zustands voraus. Darüber hinaus ist auch die weitere Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung zu beschreiben.

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

#### **2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

##### Biototypen

Die Bestandsaufnahme wurde im Mai 2017 unter Verwendung des Kartierschlüssels für Biotope in Niedersachsen<sup>20</sup> durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Bestandsplan im Anhang dargestellt und werden nachfolgend in tabellarischer Form beschrieben. In der Tabelle sind diejenigen Biototypen durch Unterstreichung hervorgehoben, die sich innerhalb des Geltungsbereiches befinden.

Unmittelbar westlich, nördlich und südlich ist ebenfalls landwirtschaftliche Nutzung vorhanden. Weiter nördlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße B 72, die als Europastraße E 233 ausgebaut werden soll.

Das Plangebiet ist überwiegend ackerbaulich geprägt.

---

<sup>20</sup> 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 März 2016.

<b>Code</b>	<b>Biotoptyp und Beschreibung</b>
<b>WLM/ WZF</b>	<b>Bodensaurer Buchenwald lehmiger Böden des Tieflands/Fichtenforst</b> Südwestlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Buchenwald, der bereichsweise einen hohen Anteil an Fichten und Lärchen enthält. Die Krautschicht ist nur spärlich ausgeprägt.
<b>DOZ/ WJL</b>	<b>Sonstiger Offenbodenbereich/Laubwald-Jungbestand</b> Südwestlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Aufforstungsfläche mit Buchen und Ahorn. Es handelt sich um eine sehr junge Aufforstung auf einer zuvor gerodeten Fläche, so dass der Offenboden noch gut sichtbar ist.
<b>HWM</b>	<b>Strauch-Baum-Wallhecke</b> Westlich des Plangebietes befindet sich eine Strauch-Baum-Wallhecke. Neben der dominierenden Eiche kommen auch Birke, Vogelbeere und Traubenkirsche vor. Wallhecken sind gem. § 22 NAGBNatSchG im Sinne von § 29 BNatSchG geschützt.
<b>HFM</b>	<b>Strauch-Baumhecke</b> Westlich des Plangebietes befindet sich eine Strauch-Baumhecke entlang des Weges mit Eiche, Kiefer, Pappel und Holunder.
<b><u>HFB</u></b>	<b><u>Baumhecke</u></b> Die im Geltungsbereich verlaufende Europa-Alle ist mit einer Baumhecke aus Pappel, Birke und Linde bestanden. Feldhecken sind in ausreichend großen Biotopkomplexen (1 ha) des „Ödlands“ und der „sonstigen naturnahen Flächen“ geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 22 Abs. 4 NAGBNatSchG. Dies trifft für die Feldhecken im Geltungsbereich nicht zu.
<b><u>HN</u></b>	<b><u>Naturnahes Feldgehölz</u></b> Östlich des Gewerbegebietes befindet sich ein naturnahes Feldgehölz mit Hasel, Ahorn und Felsenbirne. Naturnahe Feldgehölze sind in ausreichend großen Biotopkomplexen (1 ha) des „Ödlands“ und der „sonstigen naturnahen Flächen“ geschützte Landschaftsbestandteile gem. § 22 Abs. 4 NAGBNatSchG. Dies trifft für das naturnahe Feldgehölz im Geltungsbereich nicht zu.
<b><u>HPG</u></b>	<b><u>Standortgerechte Gehölzpflanzung</u></b> Das Gewerbegebiet ist mit einer standortgerechten Gehölzpflanzung am südlichen und westlichen Rand eingerahmt. Diese verläuft dann weiter nach Norden.
<b>FM</b>	<b>Mäßig ausgebauter Bach</b> Südlich des Gewerbekomplexes verläuft ein mäßig ausgebauter Bach in südliche Richtung.
<b>NSM (SXS)</b>	<b>Mäßig nährstoffreiches Sauergras-/Binsenried</b> Südlich des Plangebietes befindet sich ein mäßig nährstoffreiches Sauergras-/Binsenried. Dieses dient als Staugewässer der Oberflächenentwässerung. Das Biotop stellt ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop dar.
<b>GI</b>	<b>Artenarmes Intensivgrünland</b> Nördlich des Geltungsbereiches ist die Verlängerung der Europa-Allee Richtung Westen mit Intensivgrünland bestanden.
<b><u>GA</u></b>	<b><u>Grünlandeinsaat</u></b> Südlich des Kreisels befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 wenige Flächen mit Grünlandeinsaat.



<b><u>UHM</u></b>	<b><u>Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte</u></b> Östlich des Gewerbegebietes befindet sich ein kleinflächiger Bereich einer Gras- und Staudenflur. Auch entlang der Verkehrswege sind schmale linienförmige Ruderalstrukturen vorhanden.
<b><u>AT</u></b>	<b><u>Basenreicher Lehm-/Tonacker</u></b> Fast das gesamte Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen sind mit Acker bestanden. Zum Zeitpunkt der Biotoptypenerfassung wurden hauptsächlich Raps und Getreide angebaut.
<b><u>HEA</u></b>	<b><u>Allee/Baumreihe des Siedlungsbereichs</u></b> Der Kreisverkehr ist mit einer Baumreihe aus Ahorn bestanden. Die im Geltungsbereich verlaufende Ecopark-Allee ist beidseitig mit einer Baumreihe aus Linden bestanden, die in einem Rosenbankett stehen.
<b><u>BZE</u></b>	<b><u>Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzen</u></b> Im Bereich des Kreisverkehrs grenzt nördlich an den Geltungsbereich ein Ziergebüsch an.
<b><u>OVS</u></b>	<b><u>Straße</u></b> Die im Geltungsbereich verlaufende Europa-Allee sowie die Ecopark-Allee sind asphaltiert. Um den Kreisverkehr verläuft ein Radweg, der jeweils in die Europa-Allee sowie die Ecopark-Allee einmündet. Die Ecopark-Allee ist beidseitig mit einer Baumreihe aus Linden bestanden, die in einem Rosenbankett stehen.
<b><u>OVW</u></b>	<b><u>Weg</u></b> Im Geltungsbereich befinden sich östlich des Gewerbegebietes ein geteilter Weg. Außerhalb grenzt westlich an den Geltungsbereich ein Weg an.
<b><u>OX</u></b>	<b><u>Baustelle</u></b> Nördlich des Kreisverkehrs bzw. des Geltungsbereiches befand sich zum Zeitpunkt der Kartierung eine Baustelle. Dabei handelt es sich um die Herstellung der Verkehrserschließung in das vorgesehene Gewerbegebiet.
<b><u>OGG</u></b>	<b><u>Gewerbegebiet</u></b> Im südlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich ein Gewerbegebiet.

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

## **Fauna**

Es liegen Untersuchungsergebnisse für **Brutvögel, Amphibien und eine Potenzialabschätzung für Fledermäuse** vor<sup>21</sup>. Dabei wurden die im Verfahren befindlichen Bebauungspläne B 4, B 5 und B 6 sowie mögliche Erweiterungsbereiche des ecoparks zuzüglich eines 200 m-Puffers näher untersucht.

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

Im engeren Untersuchungsgebiet wurden (UG = Eingriffsflächen plus 200 m Radius) 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 die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 5 wurden an gehölzbrütenden Arten Goldammer (Brutverdacht, einmalige Brutzeitfeststellung), Gartengrasmücke (Brutverdacht), Grauschnäpper (Brutverdacht), Gartenrotschwanz (einmalige Brutzeitfeststellung), Star (einmalige Brutzeitfeststellung) und Bluthänfling (einmalige Brutzeitfeststellung) in den naturnahen Feldgehölzen im Westen des Geltungsbereiches erfasst. 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).

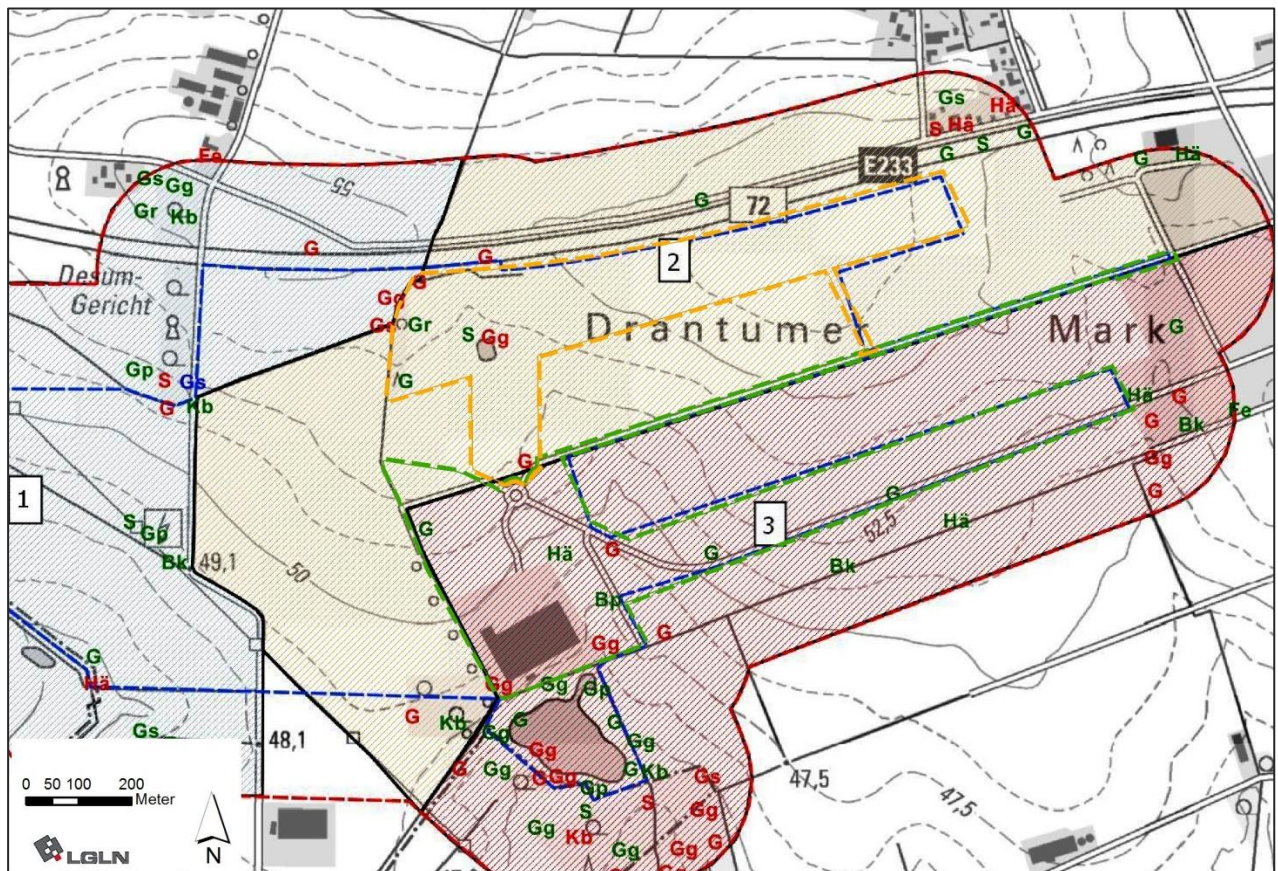


Abbildung 1: Ergebnisse der Brutvogelerfassungen 2017 - Auszug Gehölzbrüter, mit Darstellung der Geltungsbereiche Bebauungsplan Nr. 4 (gelb) sowie Bebauungsplan Nr. 5 (grün)

Legende:

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

- Teilbereiche nach Behm & Krüger 2013**
- lokale Bedeutung
  - regionale Bedeutung
  - landesweite Bedeutung

**Brutvögel**

- |     |                  |
|-----|------------------|
| Bp  | Baumpieper       |
| Hä  | Bluthänfling     |
| Bk  | Braunkehlchen    |
| Fe  | Feldsperling     |
| Gg  | Gartengrasmücke  |
| Gr  | Gartenrotschwanz |
| Gp  | Gelbspötter      |
| G   | Goldammer        |
| Gs  | Grauschnäpper    |
| Kb  | Kernbeißer       |
| S   | Star             |
| Sti | Stieglitz        |
- 
- |    |                                |
|----|--------------------------------|
| Gr | Einmalige Brutzeitfeststellung |
| G  | Brutverdacht                   |
| Gs | Brutnachweis                   |

- 1 Teilgebietsnummer (vgl. Text)

In Bezug auf die Offenlandbrüter im Bereich der Geltungsbereiche des Bebauungsplans Nr. 4 und Nr. 5 sowie deren unmittelbarer Umgebung wurden Kiebitze (6xBrutnachweis, 1xBrutverdacht, 3xeinmalige Brutzeitfeststellung), Feldlerchen (4xBrutverdacht, 3xeinmalige

Brutzeitfeststellung) sowie das Rebhuhn (1xBrutverdacht, 2xeinmalige Brutzeitfeststellung) erfasst. Weiterhin wurden Steinschmätzer, Flussregenpfeifer und Wiesenpieper jeweils mit einmaliger Brutzeitfeststellung 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).

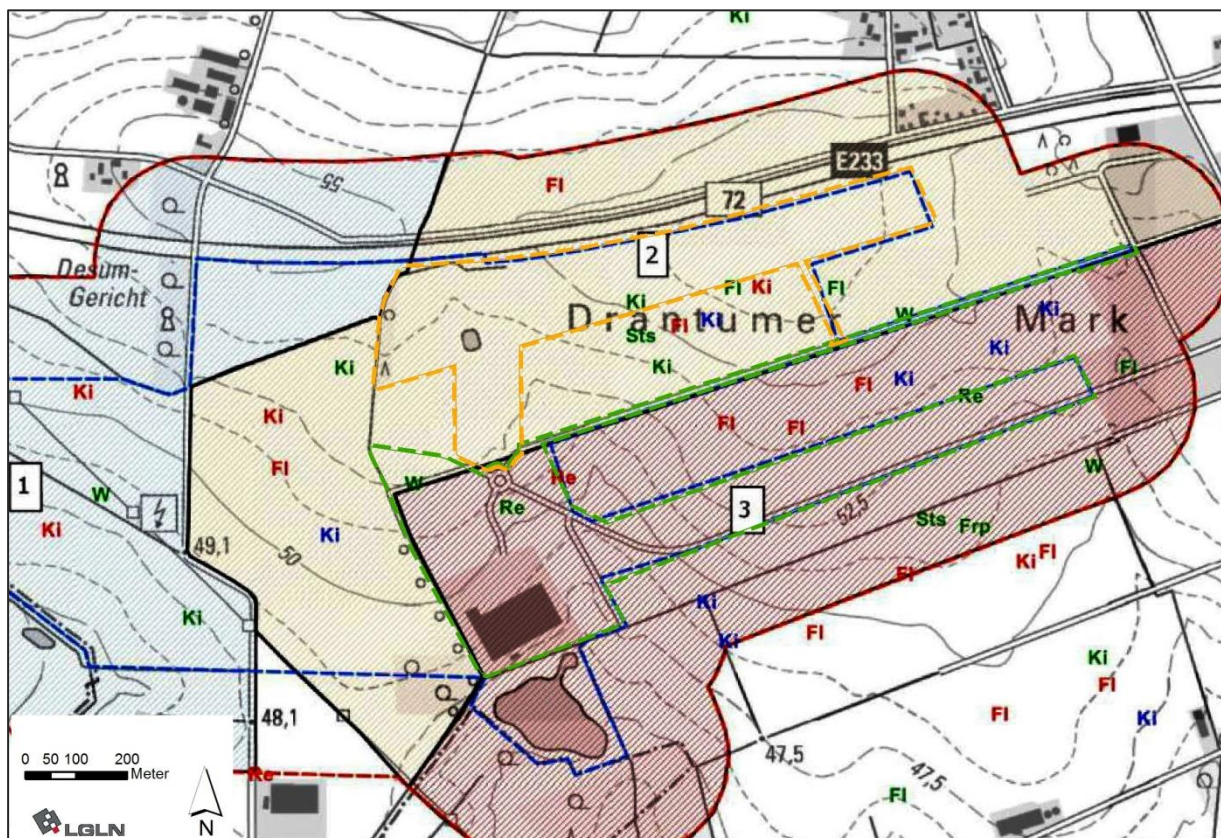


Abbildung 2: Ergebnisse der Brutvogelerfassungen 2017 - Auszug Offenlandbrüter, mit Darstellung der Geltungsbereiche Bebauungsplan Nr. 4 (gelb) sowie Bebauungsplan Nr. 5 (grün)

#### 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)

An sonstigen Arten wurden in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 5 sowie deren Umgebung Mäusebussard, Turmfalke, Rohrweihe und Haussperling jeweils mit

einmaligen Brutzeitfeststellungen erfasst. Der Sperber wurde südwestlich angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 mit einem Brutverdacht ermittelt.

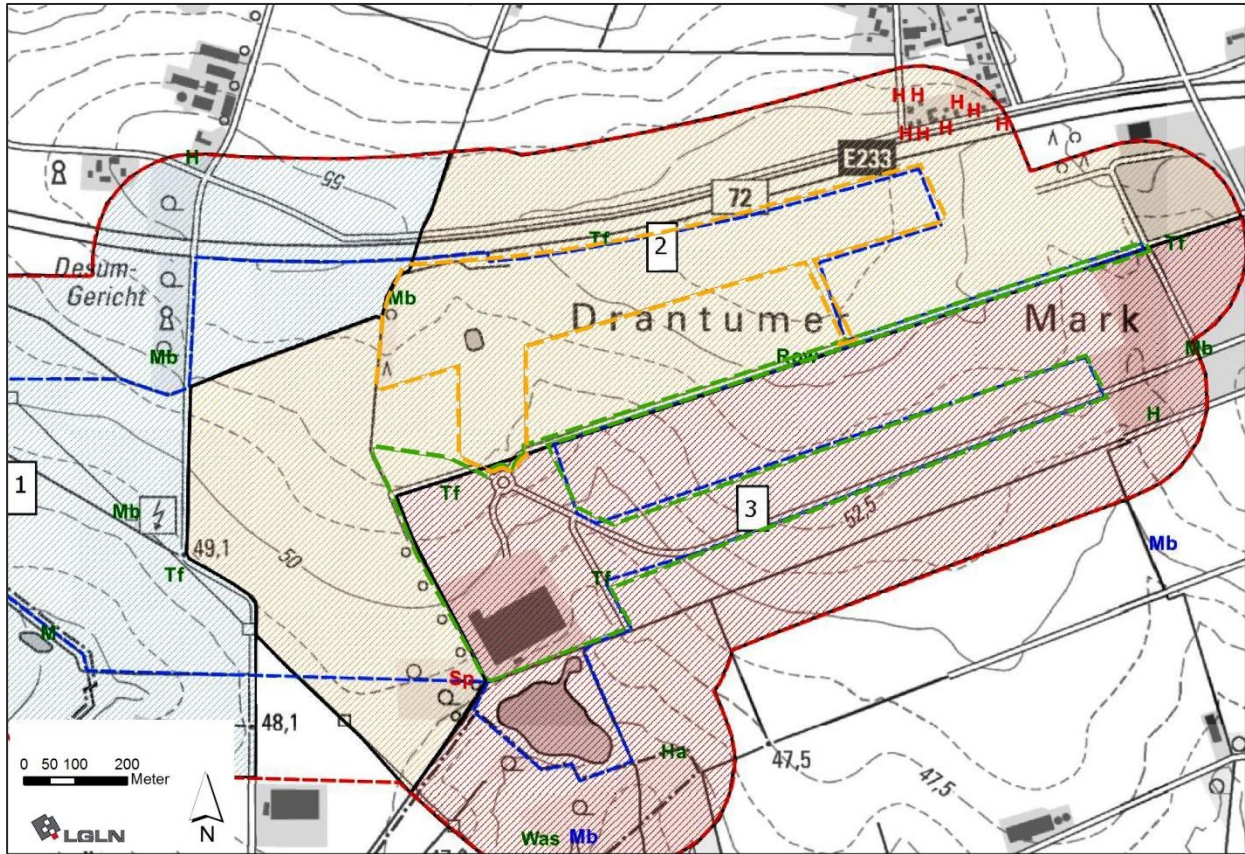


Abbildung 3: Ergebnisse der Brutvogelerfassungen 2017 - Auszug Sonstige Arten, mit Darstellung der Geltungsbereiche Bebauungsplan Nr. 4 (gelb) sowie Bebauungsplan Nr. 5 (grün)

Legende:

Grenze des UG	<b>Brutvögel</b>	Einmalige Brutzeitfeststellung
Grenze des UG (200 m Radius)	Ha Habicht	Brutverdacht
<b>Teilbereiche nach Behm &amp; Krüger 2013</b>	H Haussperling	Brutnachweis
lokale Bedeutung	Mb Mäusebussard	
regionale Bedeutung	M Mehlschwalbe	Teilgebietsnummer (vgl. Text)
landesweite Bedeutung	Row Rohrweihe	
	Sp Sperber	
	Tr Teichhuhn	
	Tf Turmfalke	
	Was Waldschnepfe	

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 Untersu-

chungsgebiet, 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. Dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 ist v.a. aufgrund des Vorkommens von Kiebitz, Feldlerche und Rebhuhn eine landesweite Bedeutung zuzuweisen. Dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 ist v.a. aufgrund des Vorkommens von Kiebitz und Feldlerche eine regionale Bedeutung zuzuweisen. Weitere Details sind dem faunistischen Gutachten zu entnehmen<sup>22</sup>.

Die ermittelten Daten decken sich mit Daten aus den Untersuchungen zum Ausbau der E 233, bei denen u.a. Brutvögel<sup>23</sup> 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.

In Bezug auf **Amphibien** sind im südlich des Geltungsbereiches vorhandenen Stillgewässer Erdkröte und Teichfrosch ermittelt worden<sup>24</sup>. Gem. der Bewertung nach Brinkmann (1998) für Amphibienlebensräume kommt dem Gewässer eine geringe bis eingeschränkte Bedeutung als Amphibienlebensraum zu. Im Rahmen der Untersuchungen zur E 233 (Entwurfsstand, der noch nicht abschließend ist) liegen keine Daten für dieses Stillgewässer vor.

Hinsichtlich potenziellen **Fledermausvorkommen** wurde 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 Rauhauffledermaus. Dabei wurden alle Bäume mit ausreichendem Stammdurchmesser (mindestens 30 cm Brusthöhendurchmesser) mittels Fernglas nach Spalten und Höhlen abgesucht<sup>25</sup>. Im Ergebnis wurde für das Plangebiet lediglich im Südwesten des Plangebietes bzw. knapp außerhalb eine Eiche und eine Birke ermittelt, die jeweils potenzielle Höhlenbäume darstellen.

Für das Plangebiet liegen keine Daten der Untersuchungen zur E 233 zu Fledermäusen vor<sup>26</sup>.

---

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

<sup>23</sup> Planungsgruppe Grün GmbH (2017): Ausbau der E 233 – Planungsabschnitt 8, Avifaunistische Kartierung 2016 - Ergebnisdarstellung. Unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor.

<sup>24</sup> NWP (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.

<sup>25</sup> NWP (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.

<sup>26</sup> 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

### 2.1.2 Boden

Ausweislich der Bodenkarte von Niedersachsen BK 50<sup>27</sup> ist für das Plangebiet Plaggensch unterlagert von Parabraunerde, Pseudogley-Parabraunerde, Pseudogley sowie Kolluvisol unterlagert von Gley angegeben. Das Plangebiet befindet sich in einem Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund einer äußerst hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie aufgrund des Vorkommens von Böden mit kulturhistorischer Bedeutung<sup>28</sup>. Die Böden sind durch das bestehende Gewerbegebiet sowie die Straße bereits überprägt.

Die Böden des Plangebietes weisen eine mittlere mittlere Verdichtungsempfindlichkeit auf<sup>29</sup>. Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung sind mit mittel angegeben.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich die verfüllte Bohrung Langförden Z 1 der BEB Mobil OIL, die der Erkundung und Gewinnung von Erdgas dient<sup>30</sup>.

### 2.1.3 Wasser

Die Grundwasserneubildung beträgt ca. 251-300 mm/a<sup>31</sup> und ist damit hoch. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist für den überwiegenden Teil des Plangebietes hoch, ein schmaler Bereich an der westlichen Grenze ist mit einem mittleren Schutzpotenzial angegeben<sup>32</sup>.

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

### 2.1.4 Klima, Luft

Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge beträgt ca. 770 mm<sup>33</sup>.

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. Den gehölzbestandenen Bereichen kommt aufgrund der Filterwirkung gegenüber Luftschadstoffen und der sommerlichen Abkühlungswirkung durch die Transpiration eine wichtige Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet zu.

27 NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte von Niedersachsen BK 50. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 14.06.2018.

28 NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte 1:50.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500>, Abfrage 28.02.2017

29 NIBIS® Kartenserver (2014): Bodenkarte 1:50.000 und Auswertungen. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500>, Abfrage 15.01.2018.

30 NIBIS® Kartenserver (2014): Bohrungen und Profilbohrungen. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=ALT#>, Abfrage 01.03.2017.

31 NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:200.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500>, Abfrage 01.03.2017.

32 NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:200.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500>, Abfrage 01.03.2017.

33 NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:200.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500>, Abfrage 02.03.2017.

Das Plangebiet weist ein Freilandklima ausgeräumter Flächen auf. Merkmale sind: Gebiet mit höheren Temperaturen und geringerer Luftfeuchtigkeit, höheren Temperatur- und Luftfeuchtigkeitsschwankungen sowie höheren Windgeschwindigkeiten, kaum Vegetationsstrukturen mit nennenswerter Filterwirkung, hoher Anteil an kaltfootproduzierenden Flächen.

Informationen zur örtlichen Luftqualität sind nicht vorhanden.

### **2.1.5 Landschaft**

- **Landschaft**

Die Landschaft wird großräumig durch große, weitgehend gehölzfreie Ackerflächen bestimmt, die nur ein sehr geringes Maß an Erholung und Naturleben bieten. Diese grenzen nördlich, westlich, östlich und südlich an.

Die kleinräumige Vielfalt ist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung nur sehr gering ausgeprägt. Die Eigenart der Landschaft ist durch einen geringen Anteil naturnaher Landschaftselemente gekennzeichnet. Weiter nördlich verläuft die B 72 (E 233), innerhalb und weiter östlich des Plangebietes befinden sich bereits gewerbliche Bebauung.

Südlich des Plangebietes befindet sich das Waldgebiet „Brok“. Weiter westlich befindet sich der Wald „Gogericht“.

- **Erholung**

Die Erschließung des Gebietes durch landwirtschaftliche Wege ermöglicht eine Nutzung zur Naherholung der örtlichen Bevölkerung (Radfahren, wandern). Die auch in den örtlichen Karten verzeichnete Gerichtsstätte „Desum Gogericht“ stellt mit ihrem umgebenden Eichenbestand einen Anziehungspunkt dar. Weiterhin interessant ist das im Südwesten gelegene Waldstück „Brok“.

Eine besondere Bedeutung bzw. Erholungseignung lässt sich aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des einförmigen Landschaftsbildes jedoch nicht herausstellen.

### **2.1.6 Mensch**

- **Gewerbelärm**

Es liegt ein schalltechnisches Gutachten vor<sup>34</sup>.

Anlass für die Erstellung des Gutachtens war u.a. die geplante Ansiedlung eines Logistik-Unternehmens im südlich angrenzenden Bebauungsplan ecopark Nr. 5. In einem vorherigen Schallgutachten wurden bereits Vorschläge für eine Emissionskontingentierung erarbeitet. Diese wurden überarbeitet, da der Flächenabschnitt mit dem geplanten Logistik-Unternehmen womöglich zu geringe Emissionskontingente für den Nachtzeitraum beinhalten. Im Gegenzug wurden in anderen Abschnitten die Kontingente reduziert. Zudem wurden die derzeit rechtsgültigen Normvorschriften berücksichtigt.

Für die Beurteilung der Geräuschimmissionen innerhalb des Plangebietes wurden insgesamt elf maßgebliche Immissionsaufpunkte (IP) festgelegt:

---

<sup>34</sup> ITAP: Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ansiedlung eines Logistik-Unternehmens im Geltungsbereich des bebauungsplanes Nr. 2 „Ecopark“ der Gemeinde Emstek, Oldenburg, 10.04.2014



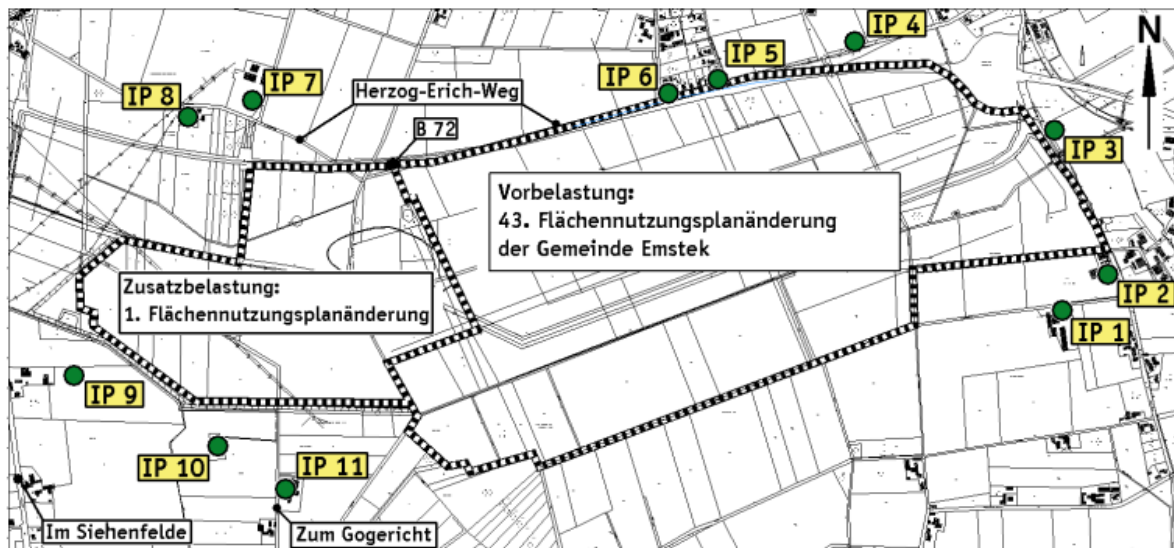


Abbildung 4: Abbildung 5 aus dem Schallgutachten

Die IP 5 und 6 wurden als Allgemeines Wohngebiet, die übrigen als Außenbereichsnutzung mit dem Schutzanspruch von Mischgebieten berücksichtigt. Es gelten die nach der DIN 18005 die folgenden Orientierungswerte für Gewerbelärm:

Allgemeine Wohngebiet: 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts

Mischgebiete/ Außenbereichswohnnutzungen 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts

- Geruch

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Es wurde daher ein Geruchsgutachten erarbeitet und in die Planunterlagen eingearbeitet<sup>35</sup>.

Die Betrachtung der Geruchsmissionen erfolgte nach der GIRL in der zur Zeit gültigen Fassung. Eine Übersicht der Emittenten in der Umgebung ist in Kap. 3.2.3.2 der Begründung, Teil I, zu entnehmen.

### 2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine archäologische Fundstelle bekannt, die ein Bodendenkmal im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist. Bei dem Bodendenkmal handelt es sich um eine große germanische Siedlung der Römischen Kaiserzeit. Aufgrund der Funde wird dem Denkmal eine hohe Bedeutung sowohl für die regionale Geschichte als auch für die Wissenschaft beigemessen.

Baudenkmale sind nicht vorhanden bzw. bekannt.

Als sonstige Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die bestehende Gewerbefläche und die Erschließungswege zu nennen.

<sup>35</sup> 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

### **2.1.8 Wechselwirkungen**

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. Bezüglich des Landschaftsbildes wird und wurde dieses entscheidend durch den Menschen geprägt. Eine umfangreiche Darstellung dieser üblichen Wechselwirkungen ist nicht zielführend, teilweise finden diese aber in der Beschreibung der anderen Schutzgüter eine Berücksichtigung. Über die allgemeinen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern hinausgehende besondere Funktionen liegen hier nicht vor.

## **2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nicht-Durchführung der Planung wäre zunächst von einem unveränderten Fortdauern des Umweltzustandes mit insbesondere landwirtschaftlicher Bewirtschaftung auszugehen. Möglich wären auch Nutzungsänderungen oder bauliche Veränderungen soweit sie den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entsprechen und keinen Bebauungsplan benötigen (kleinflächig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

Weiterhin unterliegen einzelne Flächen dem Denkmalschutz.

## **2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Im Folgenden werden die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Auswirkungen auf die Umwelt prognostiziert. Weiterhin wird geprüft, ob diese Auswirkungen erhebliche Beeinträchtigungen i. S. § 14 BNatSchG darstellen.

### **2.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Bei Umsetzung der Planung werden umfangreiche Versiegelungen vorbereitet. Grundsätzlich ermöglicht der Bebauungsplan eine Versiegelung von bis zu 80 % für die als Gewerbe- und Industrieflächen festgesetzten Bereiche (GRZ 0,6, GRZ 0,8). Der Versiegelungsgrad für die öffentliche Straßenverkehrsfläche wird mit 90 % veranschlagt.

Bei den betroffenen Biotoptypen handelt es sich hauptsächlich um Acker. Damit handelt es sich um unempfindliche Bereiche<sup>36</sup>. Weiterhin wird ein naturnahes Feldgehölz sowie eine halbruderale Gras- und Staudenflur überbaut. Bei diesen Biotoptypen handelt es sich um einen empfindlichen sowie einen weniger empfindlichen Bereich.

Bei der Umsetzung der Planung ergeben sich infolge der weitgehenden Versiegelung von bisher un bebauten Flächen erhebliche Beeinträchtigungen von Biotoptypen.

Die vorhandene standortgerechte Gehölzpflanzung im Westen und Süden des Plangebietes bleibt durch eine Erhaltungsbindung dauerhaft bestehen und ist in Ergänzung des Bestandes mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen.

---

<sup>36</sup> Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.

Auch für die Fauna gehen im Zuge der Bebauung Lebensräume dauerhaft verloren. Mit dem Verlust der Ackerfläche ist potenzieller Lebensraum, insbesondere für Arten der halboffenen bzw. offenen Landschaft, nicht mehr gegeben. Von der Planung der Bebauungspläne Nr. 4 und 5 als räumlich unmittelbar aneinander grenzende Bebauungspläne sind in den Geltungsbereichen sowie deren unmittelbarer Umgebung insgesamt sieben Kiebitzbreviere (nur Brutverdachte und –nachweise), vier Feldlerchenreviere (nur Brutverdachte und –nachweise) sowie drei Rebhuhnreviere (inkl. Brutzeitfeststellungen) betroffen<sup>37</sup>. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.

Für ungefährdete, weit verbreitete Arten (z.B. häufige Brutvögel der Gehölze und des Halboffenlandes) wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigungen über die Biotopwertigkeit ausreichend mit erfasst werden.

### **2.3.2 Boden**

Der Bebauungsplan bereitet eine Neuversiegelung vor. Im Plangebiet ist für die Gewerbe- und Industriegebiete eine Versiegelung von max. 80% möglich. 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. Darum sind die Beeinträchtigungen als erheblich zu werten.

Die innerhalb des Plangebietes befindliche verfüllte Bohrung (Langförden Z 1) hat einen Schutzradius von 5 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf.

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.

### **2.3.3 Wasser**

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Künftig versiegelte Flächen stehen für eine Grundwasserneubildung nicht weiter zur Verfügung.

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.

---

<sup>37</sup> Brutzeitfeststellung wird nur bei schwer erfassbaren Arten wie Baumpieper, Bluthänfling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Rebhuhn, Waldschnepfe als Brutverdacht gewertet und in die Bewertung eingestellt (vgl. Faunagutachten)

### **2.3.4 Klima, Luft**

Durch die Versiegelung und Überbauung von Grundflächen verändert sich das Mikroklima innerhalb des Plangebietes: Die Kaltluftbildung der Flächen wird unterbunden, die Wärmespeicherung erhöht. Da diese Effekte im großräumigen Zusammenhang kaum wahrnehmbar sein werden, werden sie als nicht erheblich eingeschätzt.

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.

### **2.3.5 Landschaft und Erholungswert**

Mit der Planung wird die bestehende Landschaft (landwirtschaftliche Nutzung) mit ihrer Offenheit großflächig überprägt. Dies wird als erheblich im Sinne der Eingriffsregelung eingeschätzt. Vorbelastungen bestehen durch die bereits vorhandene gewerblichen Bebauung sowie der nördlich verlaufenden B 72 bzw. E 233.

Zur Verminderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird das Plangebiet nach Westen und Süden durch heimische Gehölze abgeschirmt sowie eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt.

### **2.3.6 Mensch**

- Gewerbelärm

Im Rahmen des Schallgutachtens wurden die gewerbliche Geräuschvorbelastung durch die für gewerbliche Nutzung ausgewiesenen Flächen der Bebauungspläne Nr. 1, 3 und 87.1 der Gemeinde Emstek berücksichtigt.

Die Gutachter haben auf dieser Basis Planwerte für die gewerbliche Zusatzbelastung im Geltungsbereich der Bebauungspläne ecopark Nr. 4 und 5 und der angrenzenden Erweiterungsflächen ermittelt. Diese Berechnung diente dazu, die Immissionsanteile zu bestimmen, die von den zu kontingentierenden Flächen ausgehend an den Immissionsaufpunkten noch hinzukommen dürfen, ohne dass die Orientierungswerte aus der DIN 18005 überschritten werden. Zudem haben die Schallgutachter Emissionskontingente unter Berücksichtigung der Planung eines Logistik-Unternehmens berechnet.

Die für das Gewerbegebiet ermittelten Emissionskontingente sind dem Planteil des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Berechnungen unter Berücksichtigung dieser Emissionskontingente haben ergeben, dass die Immissionskontingente ausgeschöpft oder unterschritten werden. Im letzten Schritt haben die Gutachter Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen festgesetzt, um die Planflächen später schalltechnisch optimal nutzen zu können.

- Geruch

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Daher wurde ein Geruchsgutachten erarbeitet<sup>38</sup>. 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.

Die Berechnung ergab, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten bei 5 – 7 % der Jahresstunden liegen. Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen liegt bei 15 % und wird damit im gesamten Planungsgebiet eingehalten (vgl. Kap. 3.2.3.2 Teil I der Begründung).

### **2.3.7 Kultur- und Sachgüter**

Neben den bekannten archäologischen Fundstellen muss mit weiteren, bisher unbekanntem Bodendenkmalen gerechnet werden. Alle Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Im Plangebiet ist mit archäologischen Vorkommnissen zu rechnen. Für alle Flächen im Plangebiet sind vor Beginn jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten archäologische Prospektion und gegebenenfalls archäologische Ausgrabungen durchzuführen. Entsprechende Anträge auf denkmalrechtliche Genehmigung sind gemäß § 13 des NDSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu stellen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, meldepflichtig sind. Es wird gebeten, die Funde unverzüglich dem Landkreis Cloppenburg als zuständige Denkmalschutzbehörde zu melden.

Im Rahmen der Suchgrabungen werden entsprechende Dokumentationen der Bodendenkmale erhoben und gem. der Vorgaben der Denkmalschutzbehörde ggf. gesichert.

### **2.3.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen**

Über die allgemein betroffenen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern hinaus liegen keine besonderen Betroffenheiten vor.

## **2.4 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen**

### **2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen**

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

---

<sup>38</sup> 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

3,0 m zulässig. Weiterhin wird das Plangebiet nach Westen und Südwesten durch heimische Gehölze abgeschirmt.

- Zum Schutz der Kultur- und Sachgüter bedürfen alle Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmales einer denkmalrechtlichen Genehmigung.
- Innerhalb der mit P1 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist in Ergänzung der bestehenden Gehölze eine Bepflanzung mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen (Pflanzliste 1) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind nachzupflanzen.
- Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 zulässigen Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und –versickerung 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 (Pflanzliste 1) zu bepflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind standortgerechte Nachpflanzungen vorzunehmen.
- Pflanzliste 1:

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

- Die innerhalb des Plangebietes befindliche verfüllte Bohrung (Langförden Z 1) hat einen Schutzradius von 5 m, der nicht überbaut oder abgegraben werden darf.

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, 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.

- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung soll zeitnah vor Gehölzfällungen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Gehölze sollen während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Dies gilt insbesondere für die standortgerechte Gehölzanpflanzung. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen 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.

#### 2.4.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Durch die Planung werden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser sowie Landschaft 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 Osnabrück, das die Biotoptypen einer Wertung von 0 (Pessimalwert) bis 3,5 (Optimalwert, maximal 5 für besondere Biotoptypen) zuordnet<sup>39</sup>.

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.

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

Die aktuell vorhandene Straße sowie das Logistikunternehmen wurden auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 2 errichtet, der auch den naturschutzrechtlichen Eingriff berücksichtigt. Da der Bebauungsplan Nr. 2 als unwirksam gilt, ist mit der hiermit vorliegenden Planung die Eingriffsregelung erneut zu berücksichtigen und es ist für die Eingriffsbeurteilung der Ursprungszustand zum Zeitpunkt vor dem Bebauungsplan Nr. 2 zu Grunde zu legen. Dabei handelte es sich um Ackerfläche.

### Bestand

Biotoptypen		Größe	Wertstufe	Wertpunkte
Acker (A)		198.198	1	198.198
Grünlandesaat (GA)		24.825	1,1	27.308
Gehölzpflanzung (HPG)		8.016	1,9	15.230
Naturnahes Feldgehölz (HN)		923	2,2	2.031
Gras- und Staudenflur (UHM)		749	1,5	1.124
Straße	7715			
versiegelt 90%		6.943,5	0	0
unversiegelt 10%		771,5	1,1	849
<b>Summe</b>		<b>240.426</b>		<b>244.739</b>

### Planung

Festsetzung		Größe	Wertstufe	Wertpunkte
Gewerbegebiet (GE 1), GRZ 0,6	56.210			
Neuversiegelung max. 80%		44.968	0	0
unversiegelt		11.242	1,1	12.366
Gewerbegebiet (GE 2), GRZ 0,6	20.392			
Neuversiegelung max. 80%		16.314	0	0
unversiegelt		4.078	1,1	4.486
Industriegebiet (GI), GRZ 0,8	114.646			
Neuversiegelung max. 80%		91.717	0	0
unversiegelt		22.929	1,1	25.222
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	37.941			
versiegelt 90%		34.147	0	0
unversiegelt 10%		3.794	1,1	4.174
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Öffentl. Grünfläche (M1)		2.992	1,3	3.890
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Öffentl. Grünfläche (P1)		8.245	2,2	18.139
<b>Summe</b>		<b>240.426</b>		<b>68.277</b>



Die Planung führt zu einem Defizit von 176.462 Wertpunkten.

Der Bebauungsplan Nr. 2, der nicht rechtswirksam ist, überplante in der Vergangenheit den westlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie den Bebauungsplan Nr. 5. Die Planung des Bebauungsplanes Nr. 2 führte zu einem ermittelten Defizit von 150.950 Wertpunkten, für die bereits Verträge zur Kompensation des Defizites im Flächenpool Vehnemoor geschlossen worden sind. Die bereits vertraglich gesicherten Wertpunkte werden daher für die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen der Bauleitplanverfahren Nr. 4 und Nr. 5 angerechnet.

### **2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen**

- ***Sicherung im Kompensationsflächenpool Vehnemoor***

Der Flächenpool „Vehnemoor“ hat eine Größe von ca. 88 ha und liegt in der Hochmoorlandschaft Vehnemoor in den Gemeinden Bösel und Frisothe. Direkt westlich grenzt das Naturschutzgebiet Vehnemoor-West an. Es handelt sich um einen kultivierten Hochmoorbereich, in dem sich die Schaffung zusammenhängender, offener Bereiche mit Feuchtgrünland und Nasswiesen als Lebensräume für gefährdete oder vom Aussterben bedrohter Wiesenvogelarten anbietet. An Entwicklungsschritten ist die Umwandlung von Acker bzw. Fichtenforst in Extensivgrünland und die Entwicklung von naturnahem Laubwald vorgesehen. Erst bei vollständiger Realisierung dieser Entwicklungsschritte ist die Wiedervernässung sowie Entwicklung von Nasswiesen vorgesehen.

Der Kompensationsflächenpool stellt eine Verbesserung der Situation des Naturschutzgebietes dar, da das Naturschutzgebiet von negativen Einflüssen freigehalten werden kann und Konfliktsituationen (Landwirtschaft) entflochten werden können.

Der Bebauungsplan Nr. 2, der nicht rechtswirksam ist, überplante in der Vergangenheit den westlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie den Bebauungsplan Nr. 5. Die Planung des Bebauungsplanes Nr. 2 führte zu einem ermittelten Defizit von 150.950 Wertpunkten, für die bereits Verträge zur Kompensation des Defizites im Flächenpool Vehnemoor geschlossen worden sind. Die bereits vertraglich gesicherten Wertpunkte werden daher für die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen der Bauleitplanverfahren Nr. 4 und Nr. 5 angerechnet.

Es werden im Kompensationsflächenpool Vehnemoor für die Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. weitere 64.155 Wertpunkte gesichert.

Tabelle 1: Übersicht der gesicherten Werteinheiten im Kompensationsflächenpool „Vehnemoor“

Werteinheit Osn-abrücker Modell	Flächen-größe	Kompensationsmaßnahme	Lage
150.950 WE	88.794m <sup>2</sup>	Umwandlung von Acker bzw. Fichtenforst in Extensivgrünland	Flurstück 12/36 teilweise, Flur 18, Gemarkung Altenoythe
64.155 WE (144.890 WE werden gesichert, von denen 80.735 WE dem Bebauungsplan Nr. 87.1 zugeordnet werden)	81.909m <sup>2</sup>	Rückbau und Entsiegelung einer Stallanlage, Entwicklung von Extensivgrünland	Flurstücke 14/29 und 14/30 (teilweise) der Flur 18, Gemarkung Altenoythe
		Umwandlung von Acker in Extensivgrünland	Flurstück 14/69 (teilweise), Flur 18, Gemarkung Altenoythe
			Flurstück 57/25 (teilweise), Flur 2, Gemarkung Bösel
			Flurstück 57/22 (teilweise), Flur 2, Gemarkung Bösel

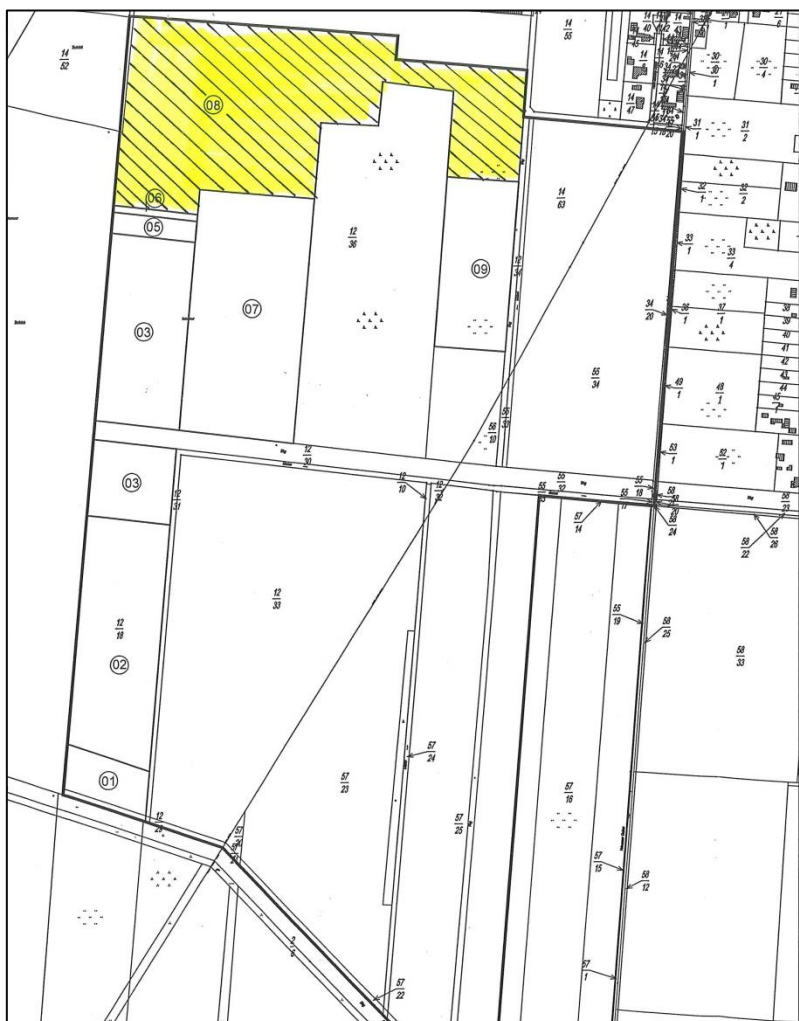


Abbildung 5: Zuordnung der 150.950 WE im Kompensationsflächenpool „Vehnemoor“

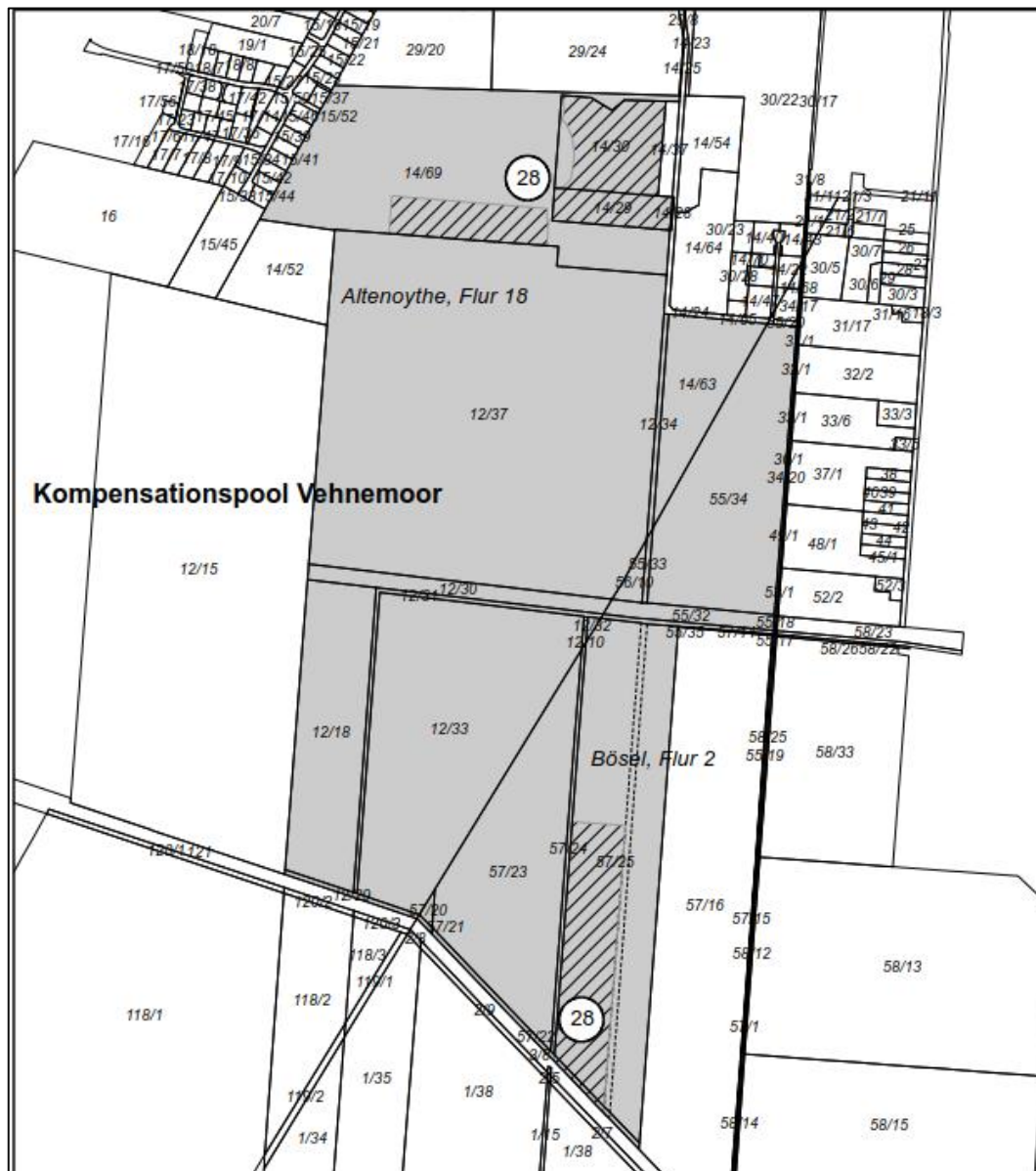


Abbildung 6: Zuordnung der 144.890 WE im Kompensationsflächenpool „Vehnemoor“

- **M1: Anlage von Blänken auf extensivem Grünland**

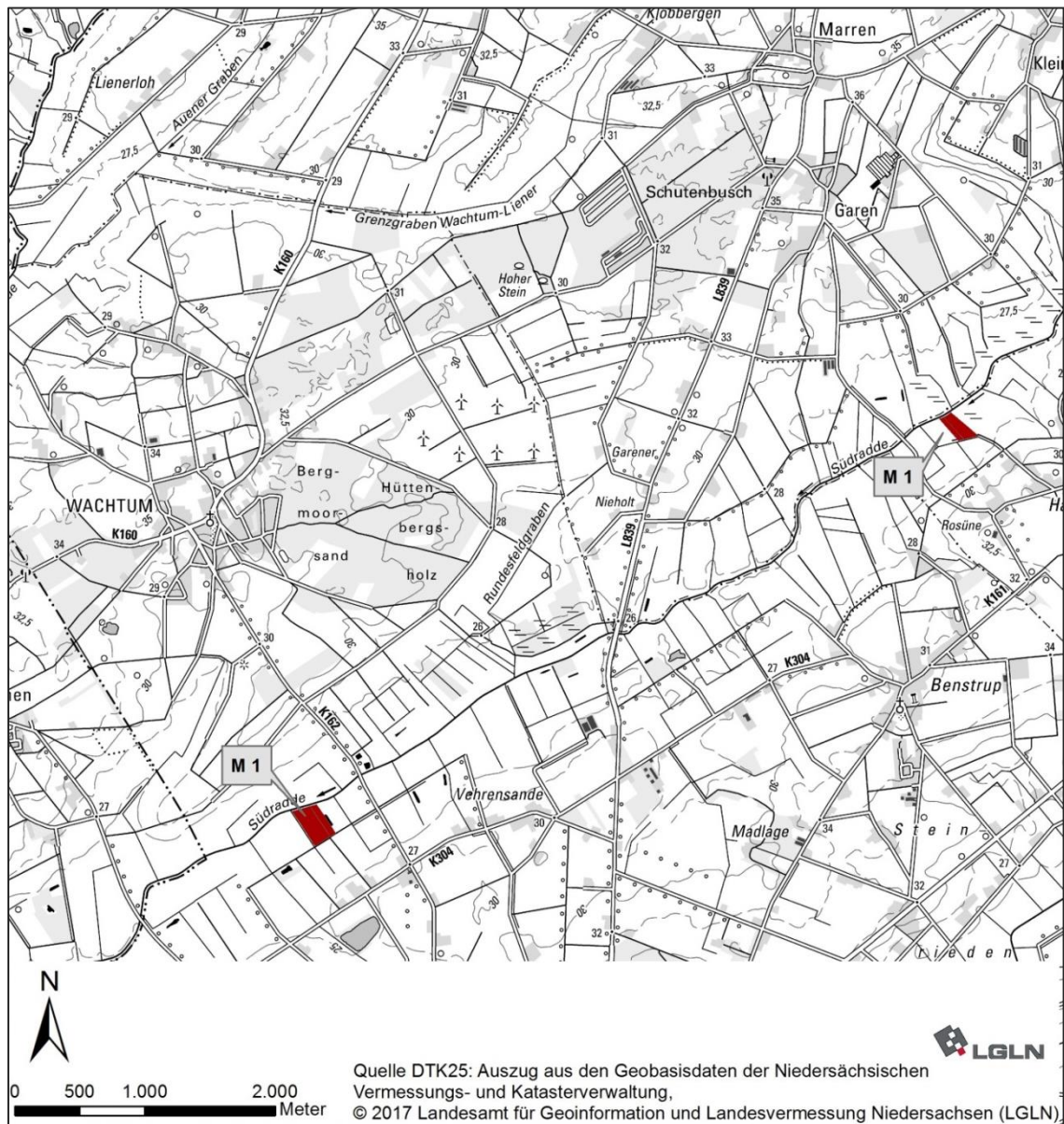
Durch die Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 5 mit einer großflächigen und dauerhaften Versiegelung werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb eines regelmäßig von Kiebitzen und Feldlerchen genutzten Brutgebietes zerstört. Betroffen sind insgesamt sieben Kiebitzreviere (Brutverdacht), vier Feldlerchenreviere (Brutverdacht) sowie drei Rebhuhnreviere (Brutzeitfeststellung<sup>40</sup>). Um die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllen zu können und ein Eintreten des ar-

<sup>40</sup> In die Bewertung werden Brutverdachte und Brutnachweise eingestellt; nur bei schwer erfassbaren Arten wie Baumpeper, Bluthänfling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Rebhuhn, Waldschnepfe werden Brutzeitfeststellungen wie Brutverdachte gewertet (vgl. Faunagutachten im Anhang).

tenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) zu vermeiden, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) notwendig.

Pro betroffenem Kiebitzrevier wird bei Umsetzung optimaler Maßnahmentypen ein Kompensationsbedarf von ca. 1 ha vorgeschlagen (vgl. hierzu VG Lüneburg vom 16.02.2012, AZ 2 A 170/11). Es ist demnach von einem Flächenbedarf von mind. sieben Hektar auszugehen.

Vorgesehen ist eine weitere Aufwertung bereits bestehender extensiv genutzter Flächen innerhalb des Vogelschutzgebietes „Niederungen der Süd- und Mittelradde und der Marka“ (EU-Kennzahl: DE 3211-432, vgl. Abb. 7). Die Flächen weisen bereits eine ökologische Bedeutung auf, auch im Hinblick auf die Fauna. Auf der Fläche wurden in den letzten Jahren mehrfach Brutnachweise von Wiesenvögeln dokumentiert. Zur weiteren Aufwertung der Flächen, insbesondere für Wiesenvögel wie den Kiebitz, ist die Anlage von Blänken als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) vorgesehen. Die ökologische Funktionsfähigkeit der Maßnahmen muss vor Eintreten der Beeinträchtigung in der betreffenden Brutzeit gegeben sein.



**Abbildung 7: Lage der vorgesehenen Maßnahmenflächen**

Blänken sind seichte, zeitweise wasserführende Senken. Die vorgesehene Blänken sollen eine Gesamtgröße von ca. 0,3 ha (in Gemarkung Lastrup, Abb. 9) und 0,6 ha (Gemarkung Lönningen, Abb. 8) aufweisen. Diese sollen möglichst von Anfang November bis Ende März wasserführend sein. Sie unterliegen der Nutzung sowie den bestehenden Bewirtschaftungsauflagen.

Die Blänke ist durch Abschieben des Oberbodens bis in eine Tiefe von ca. 30 cm unter GOK anzulegen und zum Rand hin seicht abzuflachen. Zur Vermeidung von Verlusten sollen die Böschungswinkel max. 1:10 betragen. In der Ausformung sollten die Blänken eine buchtenreiche Ausformung aufweisen (vgl. Abb. 8, 9). Sollten Drainagen vorliegen, sind diese zu verschließen oder anderweitig unbrauchbar zu machen. Die neu geschaffenen Offenbodenbereiche sind mit einer artenreichen Ansaatmischung für artenreiches

Extensivgrünland (z.B. RSM 8.1) zu versehen. Der Bodenaushub ist vollständig von den Flächen abzufahren. Durch die Grasansaat werden unliebsame Pflanzen unterdrückt, die auf Rohboden ohne geschlossene Grasnarbe im Vorteil wären. Die Ausführung der Senkenanlage sollte nach der Brutperiode der Wiesenvögel im Juli erfolgen.

Bei starkem Aufkommen z.B. von Flatterbinse oder Röhrlüthen sind an den Blänken Pflegeschnitte vorzunehmen, um die Sichtverhältnisse für Bodenbrüter zu optimieren (Durchführungszeitpunkt Januar-Februar).

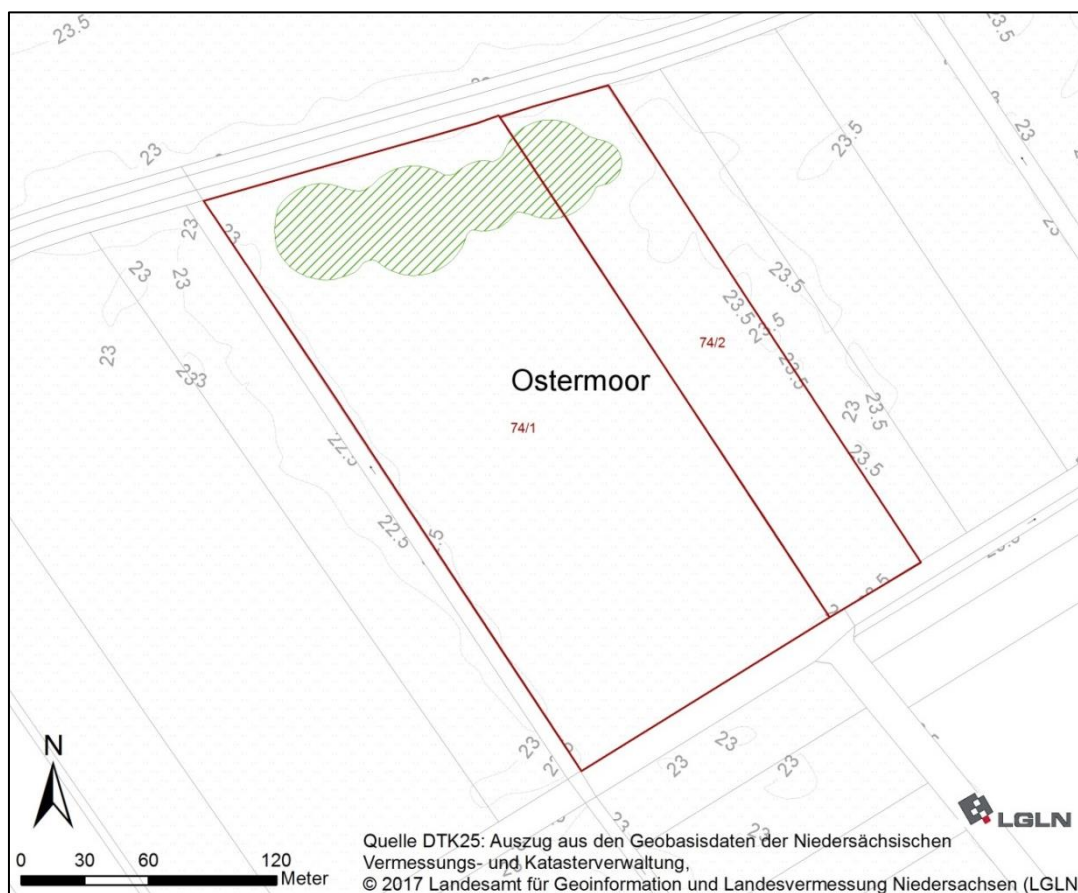


Abbildung 8: vorgezogene Ausgleichsmaßnahme in Lönigen (Blänke, schematisch dargestellt)



**Abbildung 9: vorgezogene Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Lastrup (Blänke schematisch dargestellt)**

Die Umsetzung der Maßnahmen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) erfolgt auf folgenden Flurstücken (Abb. 8 und Abb. 9):

**Tabelle 2: Umsetzung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für Kiebitz und Rebhuhn**

Gemarkung Lönigen	Flur 79	Flurstück 74/1	41.692 m <sup>2</sup>	insgesamt Aufwertung um 80.746 WE*
Gemarkung Lönigen	Flur 79	Flurstück 74/2	13.859 m <sup>2</sup>	
Gemarkung Lastrup	Flur 1	Flurstück 303/1	8.286 m <sup>2</sup>	
Gemarkung Lastrup	Flur 1	Flurstück 303/2	20.703 m <sup>2</sup>	
			<b>84.540 m<sup>2</sup></b>	

\* gem. Schreiben des Landkreis Cloppenburg

Die genannten Flächen sind derzeit noch dem Bebauungsplan Nr. 87.1 zugeordnet. Sie sollen gegen Flächen im Ersatzflächenpool der NLG in Edewechterdamm getauscht und stattdessen den Bebauungsplänen Nr. 4 und 5 zugeordnet werden. Die Sicherung der Flächen erfolgt über Nutzungsverträge sowie einen Eintrag ins Grundbuch.

Die Flächen werden gem. der Bewirtschaftungsauflagen des Landkreises Cloppenburg<sup>41</sup> bewirtschaftet und als extensives Grünland genutzt. Pflegeabänderungen, die sich aus Bewirtschaftungsgründen bzw. jahreszeitlich schwankenden klimatischen Bedingungen ergeben, sind mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Kiebitz und Feldlerche kann vollständig als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) auf den genannten Flächen mit einer Größe von insgesamt 8,4 ha umgesetzt werden. Weiterhin können auf den Flächen die Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser sowie Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung vollständig kompensiert werden (vgl. Tab. 1).

<sup>41</sup> Landkreis Cloppenburg (2015): Bewirtschaftungsbedingungen zur Extensivgrünlandnutzung, Stand 02.02.2015.



**Tab. 1: Übersicht Kompensation der Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 5 (inkl. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für Kiebitz und Feldlerche)**

<b>Übersicht Kompensation der Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 5</b>		
	80.746 WE	Anrechnung der Kompensation auf Flächen in Lönningen und Lastrup im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 87.1 (vgl. Tab. 2); Flächen des B 87.1 werden getauscht gegen Flächen im Flächenpool Vehnemoor
Bebauungsplan Nr. 4	-118.966 WE	Versiegelung
Bebauungsplan Nr. 5	-176.462 WE	Versiegelung
<i>Zwischensumme</i>	<b>-214.682 WE</b>	
	150.950 WE	Anrechnung der vertraglich gesicherten Wertpunkte (Kompensationsflächenpool Vehnemoor) im Rahmen der Planungen zum Bebauungsplan Nr. 2
<i>Zwischensumme</i>	- 63.732 WE	
	64.155 WE	vertragliche Sicherung im Flächenpool Vehnemoor (144.890 WE werden insgesamt gesichert, von denen 80.735 WE dem Bebauungsplan Nr. 87.1 zugeordnet werden)
Es verbleibt kein Wertpunktedefizit. Das nach dem Osnabrücker Modell quantitativ ermittelte Wertpunktedefizit kann vollständig ausgeglichen werden.		

• **M2: Sicherung von Maßnahmen für das Rebhuhn**

Durch die Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 5 mit einer großflächigen und dauerhaften Versiegelung werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb eines regelmäßig von Kiebitzen und Feldlerchen genutzten Brutgebietes zerstört. Betroffen sind insgesamt drei Rebhuhnreviere. Um die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllen zu können und ein Eintreten des artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes (gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) zu vermeiden, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) notwendig.

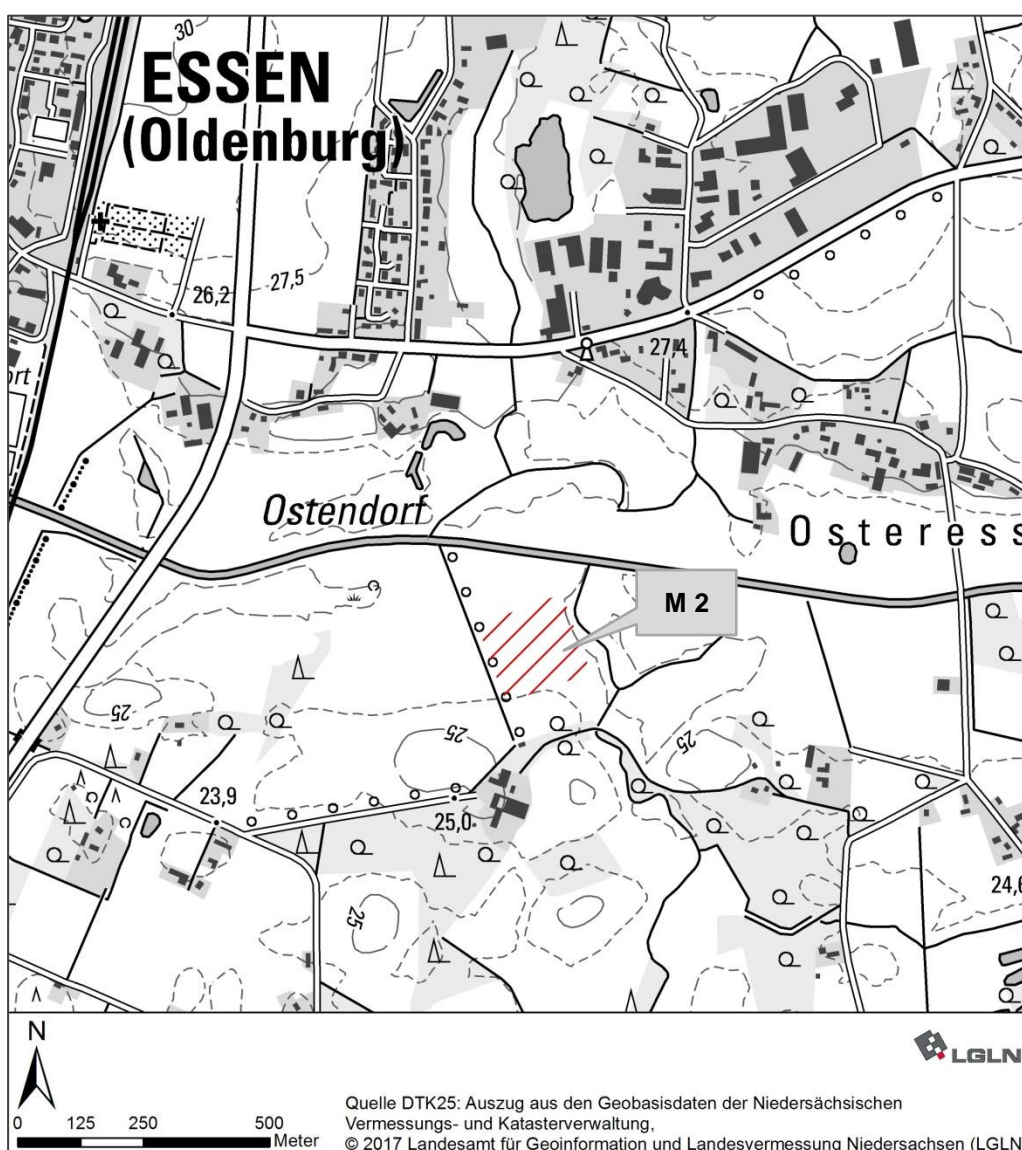
Entsprechend der Bedeutung, die das Land Niedersachsen dem Rebhuhn zuerkannt hat, gehört das Rebhuhn zu den Brutvogelarten mit höchster Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen in Niedersachsen<sup>42</sup>. Der Landkreis Cloppenburg ist Teil der Kulisse von Gebieten mit Priorität für die Umsetzung von Schutzmaßnahmen für das Rebhuhn in Niedersachsen mit landesweiten Schwerpunkt vorkommen mit 1. Priorität. In 4.1 des Steckbriefes wurden vom Land Niedersachsen Schutz- und Entwicklungsmaßnahmen formuliert. Diese bestehen beispielsweise in der Förderung von kleinflächigen landwirtschaftlichen Nutzungsformen, die auf die Lebensraumsprüche des Rebhuhns ausgerichtet sind (z.B. Förderung von ungenutzten Saumstreifen, Erhalt der kleinflächigen Nutzung), der Förderung einer viel-

<sup>42</sup> Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz –NLWKN (2011): Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen; Rebhuhn (Stand November 2011).

gliedrigen Fruchtfolge mit Sommer-, Wintergetreide und Brachen, auch mit eingestreuten Schwarzbrachen, in der Anlage von Hecken und Feldgehölzen. Weiterhin ist darin der Erhalt und die Entwicklung ungenutzter Feldraine und Grabenränder, die Förderung von Saumstreifen, die nur alle 2 bis 3 Jahre gemäht werden und die Anlage „überjähriger“ Getreidestreifen zur Nahrungsversorgung im Winter genannt.

Pro betroffenem Rebhuhnrevier ist von einem Flächenbedarf von ca. 1 ha auszugehen (vgl. Faunagutachten). Es ergibt sich somit ein Flächenbedarf von insgesamt 3 ha.

Vorgesehen sind Maßnahmen auf einer Ackerfläche im Ersatzflächenpool Große Beilage in Essen (Oldb.).



**Abbildung 10: Lage des Flächenpools „Große Beilage“**

Die zur Verfügung stehende Fläche stellt eine Teilfläche des Flurstücks 131/2, Flur 45 in der Gemarkung Essen dar und weist eine Gesamtgröße von ca. 3 ha auf. Sie liegt innerhalb des

Flächenpools „Große Beilage“, der von der zuständigen Behörde mit Bescheid vom 31.07.2017 anerkannt ist. In dem zum Flächenpool zugehörigen Maßnahmenplan<sup>43</sup> sind am westlichen, nördlichen und östlichen Rand der vorgesehenen 3 ha großen Maßnahmenfläche für das Rebhuhn die Maßnahmen 2.2 (Pflege und Entwicklung von jungen Feldhecken bzw. junger Laubgehölzbestände) und 3.1 (Anlage ungenutzter Säume an Waldrändern und Gewässern von durchschnittlich 5 – 15 m Breite) vorgesehen und bereits in weiten Teilen umgesetzt. Während die jungen Gehölze umfangreiche Deckung und Nahrung bieten, stellen die Saumstreifen wichtige Habitatstrukturen für das Rebhuhn dar und schaffen Schutzmöglichkeiten für diese Art. Pflege und Entwicklung richten sich nach dem Maßnahmenplan des Flächenpools Große Beilage<sup>44</sup> und sind dort unter Punkt 2.2 und 3.1 beschrieben.

Als Maßnahmen sind in Bezug auf das Rebhuhn produktionsintegrierte Maßnahmen vorgesehen. Die Flächen werden ackerbaulich genutzt, es sollen jedoch Aufwertungsmaßnahmen für das Rebhuhn kombiniert werden, um das Strukturangebot weiter zu erhöhen:

- Stehenlassen von Getreidestoppeln (nur im Winterhalbjahr wirksam und nur in Kombination mit mindestens einem anderen Maßnahmentyp),
- Anlage von Getreidestreifen mit doppeltem Saatreihenabstand,
- Punktueller oder streifenweiser Ernteverzicht von Getreide,
- Anlage von Ackerbrache durch Selbstbegrünung (bei Einsaat besteht die Gefahr, dass sich eine zu dichte Vegetationsdecke ausbildet),
- Anlage von Fehlstellen im Acker mit mindestens 20 m<sup>2</sup> Größe (pro ha Ackerfläche 2-10 Fenster von mind. 20 m<sup>2</sup>); die Fenster können direkt während der Aussaat durch Anheben der Sämaschine angelegt werden oder anschließend durch mechanische Mittel (Grubbern oder Fräsen). In diesem Falle sollte jedoch darauf geachtet werden, dass möglichst wenig Getreide wieder aufläuft. Die Fenster müssen nicht frei von Bewuchs sein, sollten jedoch deutlich weniger dicht mit Getreide bewachsen sein, als der umgebende Bestand.

Zusammenfassend werden mit den genannten Maßnahmen unter Berücksichtigung der unmittelbar angrenzenden und innerhalb des Flächenpools vernetzenden Saumstrukturen gem. den Vollzugshinweisen zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen ein Rebhuhnhabitat optimiert. Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten des Rebhuhns kann vollständig als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) auf den genannten Flächen mit einer Größe von insgesamt 3 ha umgesetzt werden.

---

<sup>43</sup> Maßnahmenplan und Bilanzierung zum Ersatzflächenpool Große Beilage. 2. Änderung 2017 (unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor).

<sup>44</sup> Maßnahmenplan und Bilanzierung zum Ersatzflächenpool Große Beilage. 2. Änderung 2017 (unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor).

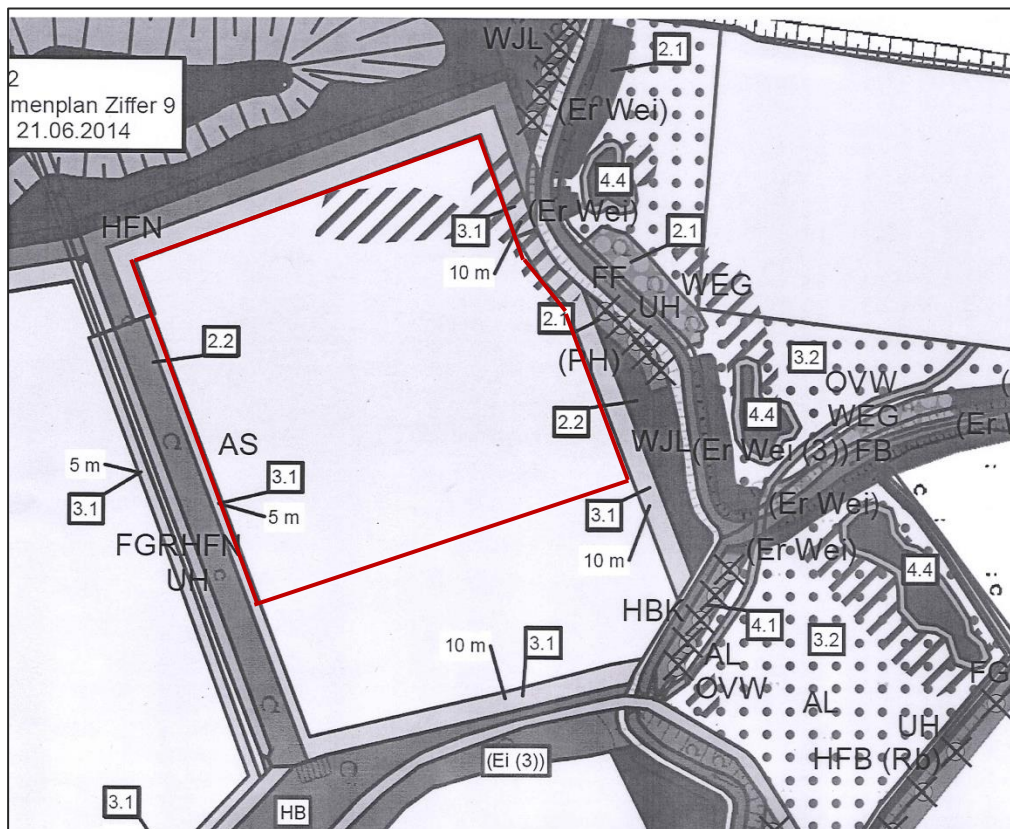


Abbildung 11: Lage der vorgesehenen 3ha großen Maßnahmenfläche für das Rebhuhn innerhalb des Flächenpools „Große Beilage“

## 2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg 2005 ist der eco-park als 'Vorranggebiet für industrielle Anlagen' ausgewiesen. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ecopark Nr. 5 bereits im Wesentlichen als gewerbliche Baufläche dargestellt.

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

Mit dem Erhalt der bestehenden standortgerechten Gehölzpflanzung bzw. der Ergänzungspflanzung werden empfindliche Biotope im Geltungsbereich dauerhaft erhalten.

## 3 Zusätzliche Angaben

### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Für die Umweltprüfung wurden folgende planungsbezogene Gutachten herangezogen:

- ITAP: Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ansiedlung eines Logistik-Unternehmens im Geltungsbereich des bebauungsplanes Nr. 2 „Ecopark“ der Gemeinde Emstek, Oldenburg, 10.04.2014.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Bauleitplanung der Gemeinde Emstek: 8. Flächennutzungs-planänderung, 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.
- 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.
- Maßnahmenplan und Bilanzierung zum Ersatzflächenpool Große Beilage. 2. Änderung 2017 (unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor).

Weiterhin wurden allgemein verfügbare Unterlagen ausgewertet, beispielsweise der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1998).

Darüber hinaus wurden folgende gängige Verfahren zur Erfassung und Bewertung der Umweltschutzgüter sowie zur Eingriffsbilanzierung herangezogenen:

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

Es ergaben sich keine relevanten Schwierigkeiten bei der Erarbeitung des Umweltberichtes<sup>45</sup>.

### 3.2 Maßnahmen zur Überwachung

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

- Neben den bekannten archäologischen Fundstellen muss mit weiteren, bisher unbekanntem Bodendenkmalen gerechnet werden. Alle Erdarbeiten in diesem Bereich bedürfen ei-

<sup>45</sup> 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.

ner denkmalrechtlichen Genehmigung im Sinne des Nieders. Denkmalschutzgesetzes. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese meldepflichtig. Die Funde sollen unverzüglich dem Landkreis Cloppenburg als zuständige Denkmalschutzbehörde gemeldet werden.

- In Bezug auf die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wird die Gemeinde 1-3 Jahre nach Fertigstellung die Maßnahmen auf ihre grundsätzliche Eignung und Zweckbestimmung hin überprüfen. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind. Es wird ein Monitoring zwei und vier Jahre nach Maßnahmenbeginn mit besonderem Fokus auf Kiebitz und Feldlerche durchgeführt. In Abhängigkeit von den Ergebnissen sind die vorgesehenen Pflegemaßnahmen ggf. zu modifizieren.
- 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.

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der Bebauungsplan ecopark Nr. 5 liegt am derzeitigen westlichen Rand des ecoparks. Der ecopark wird sukzessive und bedarfsgerecht über mehrere Bebauungspläne realisiert. Der Bebauungsplan ecopark Nr. 5 war in der Vergangenheit durch den Bebauungsplan Nr. 2 überplant. Der Bebauungsplan Nr. 2 war durch den Zweckverband ecopark aufgestellt worden. Der Bebauungsplan Nr. 2 ist bislang nicht vollständig realisiert worden.

Das OVG Lüneburg hat mit Urteil vom 1. Senat vom 08.05.2014 (1 KN 102/11) entschieden, dass eine Bauleitplanung als übertragene Aufgabe an Zweckverbände unzulässig ist. Der Bebauungsplan Nr. 2 ist daher nicht rechtswirksam. Dies war Anlass für die Gemeinde Emstek, die Bauleitplanung für den Bereich des ecoparks wieder zu übernehmen. Die Gemeinde Emstek legt daher den Bebauungsplan ecopark Nr. 4 für den nördlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 und seine östlich daran angrenzenden Erweiterungsflächen sowie den Bebauungsplan ecopark Nr. 5 für den südlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 2 neu auf. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 5 ist erforderlich, um die Nachfrage nach hochwertigen Gewerbegrundstücken zu decken.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung eines Gewerbe- und Industriegebietes geschaffen werden. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 24 ha, wobei ca. 8 ha als Gewerbegebiet und ca. 11 ha als Industriegebiet festgesetzt werden, ca. 3,7 ha als Verkehrsflächen und ca. 1,1 ha als Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche.

Der Geltungsbereich wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Schutzgebiete oder -objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NAGBNatSchG sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden bzw. bekannt.

Ausweislich der Bodenkarte von Niedersachsen BK 50 ist für das Plangebiet Plaggensch unterlagert von Parabraunerde, Pseudogley-Parabraunerde, Pseudogley sowie Kolluvisol unterlagert von Gley angegeben. Das Plangebiet befindet sich in einem Suchraum für

schutzwürdige Böden aufgrund einer äußerst hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie aufgrund des Vorkommens von Böden mit kulturhistorischer Bedeutung.

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

Das Plangebiet weist ein Freilandklima ausgeräumter Flächen auf.

Die Landschaft wird großräumig durch große, weitgehend gehölzfreie Ackerflächen bestimmt, die nur ein sehr geringes Maß an Erholung und Naturleben bieten. Die kleinräumige Vielfalt ist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung nur sehr gering ausgeprägt. Vorbelastungen bestehen durch die nördlich verlaufende B 72 bzw. E 233 sowie die weiter entfernt liegende bereits vorhandene gewerbliche Bebauung. Eine besondere Bedeutung bzw. Erholungseignung lässt sich aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des einförmigen Landschaftsbildes nicht herausstellen.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden Planwerte für die gewerbliche Zusatzbelastung im Geltungsbereich der Bebauungspläne ecopark Nr. 4 und 5 und der angrenzenden Erweiterungsflächen ermittelt. Diese Berechnung diente dazu, die Immissionsanteile zu bestimmen, die von den zu kontingentierenden Flächen ausgehend von den Immissionsaufpunkten noch hinzukommen dürfen, ohne dass die Orientierungswerte aus der DIN 18005 überschritten werden. Zudem haben die Schallgutachter Emissionskontingente unter Berücksichtigung der Planung des Logistik-Unternehmens berechnet. Die Berechnungen unter Berücksichtigung dieser Emissionskontingente haben ergeben, dass die Immissionskontingente ausgeschöpft oder unterschritten werden. Die Gutachter haben zudem Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen festgesetzt, um die Planflächen später schalltechnisch optimal nutzen zu können.

Im Hinblick auf Geruch und die in der Umgebung des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe wurde im Rahmen eines Geruchsgutachtens nachgewiesen, dass der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen nach der GIRL bei 15 % liegt und damit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 4 deutlich unterschritten wird.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine archäologische Fundstelle bekannt, die ein Bodendenkmal im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes ist. Baudenkmale sind nicht vorhanden bzw. bekannt. Als sonstige Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen, die bestehende Gewerbefläche und die Erschließungswege zu nennen.

Vermeidungsmaßnahmen bestehen in dem Erhalt sowie der Ergänzung bestehender Gehölze mit standortgerechten heimischen Laubgehölzen im Westen bzw. Südwesten des Geltungsbereiches. Weiterhin sind die zulässigen Anlagen zur Regenwasserrückhaltung soweit möglich naturnah zu gestalten. 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. Alle Erdarbeiten im Bereich der archäologischen Fundstellen bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes. Weiterhin werden ggf. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie Baufeldfreimachung und Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit und eine Überprüfung der zu fällenden Gehölzbestände auf Fledermausquartiere erforderlich.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wäre zunächst von einem unveränderten Fortdauern des Umweltzustandes bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

Mit der Neuversiegelung von ca. 19 ha ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser und Landschaftsbild. In Bezug auf die Fauna gehen Lebensräume dauerhaft verloren, insbesondere für Arten der offenen Landschaft. Mit der Versiegelung ergibt sich ein Defizit von 176.462 Wertpunkten. Der Bebauungsplan Nr. 2, der nicht rechtswirksam ist, überplante in der Vergangenheit den westlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 4 sowie den Bebauungsplan Nr. 5. Die Planung des Bebauungsplanes Nr. 2 führte zu einem ermittelten Defizit von 150.950 Wertpunkten, für die bereits Verträge zur Kompensation des Defizites im Flächenpool Vehnemoor geschlossen worden sind. Die bereits vertraglich gesicherten Wertpunkte werden daher für die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen der Bauleitplanverfahren Nr. 4 und Nr. 5 angerechnet. Zusätzlich werden weitere 64.155 Wertpunkte im Kompensationsflächenpool Vehnemoor gesichert.

Im Hinblick auf artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden großflächige und dauerhafte Überplanung der Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 5 Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb eines regelmäßig von Kiebitzen und Feldlerchen genutzten Brutgebietes zerstört. Von der Planung der Bebauungspläne Nr. 4 und 5 als räumlich unmittelbar aneinander grenzende Bebauungspläne sind in den Geltungsbereichen sowie deren unmittelbarer Umgebung insgesamt sieben Kiebitzreviere, vier Feldlerchenreviere sowie drei Rebhuhnreviere betroffen. Um die ökologische Funktion der betroffenen Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllen zu können und ein Eintreten des Verbotstatbestandes zu vermeiden, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) notwendig.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist eine weitere Aufwertung bereits bestehender extensiv genutzter Flächen innerhalb des Vogelschutzgebietes „Niederungen der Süd- und Mittelradde und der Marka“ (EU-Kennzahl: DE 3211-432) vorgesehen. Es handelt sich um die Flurstücke 74/1 und 74/2 der Flur 79 der Gemarkung Löningen sowie um die Flurstücke 303/1 und 303/2 der Flur 1 der Gemarkung Lastrup mit einer Gesamtgröße von 8,4 ha. Die genannten Flächen sind derzeit noch dem Bebauungsplan Nr. 87.1 zugeordnet. Sie sollen gegen Flächen im Ersatzflächenpool der NLG in Edewechterdamm getauscht und stattdessen den Bebauungsplänen Nr. 4 und 5 zugeordnet werden. Die Sicherung der Flächen erfolgt über Nutzungsverträge sowie einen Eintrag ins Grundbuch. Die Flächen weisen bereits eine ökologische Bedeutung auf, auch im Hinblick auf die Fauna. Zur weiteren Aufwertung der Flächen, insbesondere für Wiesenvögel wie den Kiebitz, ist die Anlage von Blänken als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) vorgesehen.

Für das Rebhuhn sind Maßnahmen zur Erhöhung des Strukturangebotes innerhalb des Flächenpools „Große Beilage“ vorgesehen. Die Maßnahmen erfolgen auf einer Flächengröße von 3 ha auf einer Teilfläche des Flurstücks 131/2, Flur 45 in der Gemarkung Essen.

Die ökologische Funktionsfähigkeit muss vor Eintreten der Beeinträchtigung in der betreffenden Brutzeit gegeben sein.