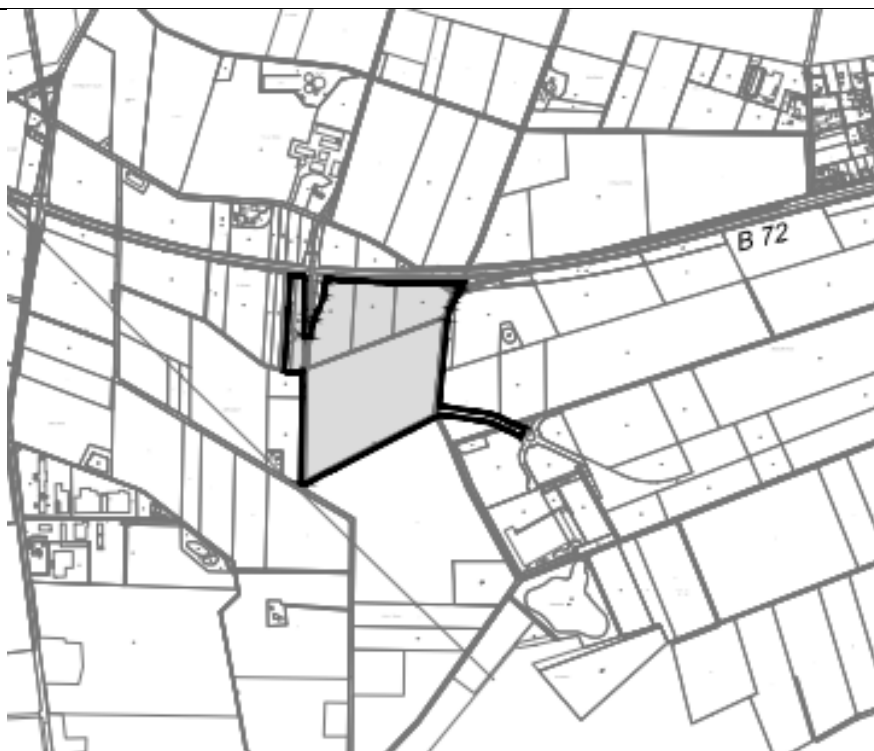


# Gemeinde Emstek

## Landkreis Cloppenburg

### Bebauungsplan ecopark Nr. 6 „Im Deesen“



## 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>4</b>
1.1	Anlass der Planung .....	4
1.2	Rechtsgrundlagen .....	4
1.3	Geltungsbereich der Planung .....	4
1.4	Beschreibung des Plangebietes .....	5
1.5	Planungsrahmenbedingungen .....	5
<b>2.</b>	<b>Ziele der Planung</b> .....	<b>7</b>
2.1	Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperre .....	8
<b>3.</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung</b> .....	<b>8</b>
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....	8
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	8
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit .....	11
3.1.3	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB .....	12
3.1.4	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung .....	13
3.2	Relevante Abwägungsbelange .....	13
3.2.1	Ergebnisse des Umweltberichtes .....	13
3.2.2	Belange der Raumordnung .....	14
3.2.3	Belange des Immissionsschutzes .....	14
3.2.4	Verkehrliche Belange .....	17
3.2.5	Auswirkungen auf die Gemeindestruktur - Einzelhandel .....	18
3.2.6	Landwirtschaft .....	19
3.2.7	Belange der Archäologie .....	19
3.2.8	Belange der Oberflächenentwässerung .....	19
3.2.9	Belange des Waldes .....	19
3.2.10	Belange der Ver- und Entsorgung .....	20
<b>4.</b>	<b>Inhalte der Planung</b> .....	<b>21</b>
4.1	Art und Maß der Nutzung, Bauweise .....	21
4.2	Grünplanerische Festsetzungen .....	22
4.3	Festsetzungen zum Immissionsschutz .....	22
<b>6.</b>	<b>Städtebauliche Übersichtsdaten</b> .....	<b>23</b>
<b>7.</b>	<b>Daten zum Verfahrensablauf</b> .....	<b>23</b>
<b>Teil II der Begründung: Umweltbericht</b> .....		<b>24</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>24</b>
1.1	<b>Inhalt und Ziele des Bauleitplans</b> .....	<b>24</b>

<b>1.2</b>	<b>Ziele des Umweltschutzes</b> .....	<b>24</b>
<b>1.3</b>	<b>Ziele des speziellen Artenschutzes</b> .....	<b>31</b>
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen</b> .....	<b>37</b>
<b>2.1</b>	<b>Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</b> .....	<b>37</b>
<b>2.1.1</b>	<b>Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt</b> .....	<b>37</b>
<b>2.1.2</b>	<b>Fläche und Boden</b> .....	<b>44</b>
<b>2.1.3</b>	<b>Wasser</b> .....	<b>44</b>
<b>2.1.4</b>	<b>Klima, Luft</b> .....	<b>45</b>
<b>2.1.5</b>	<b>Landschaft/Ortsbild</b> .....	<b>45</b>
<b>2.1.6</b>	<b>Mensch</b> .....	<b>46</b>
<b>2.1.7</b>	<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b> .....	<b>47</b>
<b>2.1.8</b>	<b>Wechselwirkungen</b> .....	<b>47</b>
<b>2.2</b>	<b>Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</b> .....	<b>47</b>
<b>2.2.1</b>	<b>Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt</b> .....	<b>48</b>
<b>2.2.2</b>	<b>Auswirkungen auf Fläche und Boden</b> .....	<b>49</b>
<b>2.2.3</b>	<b>Auswirkungen auf das Wasser</b> .....	<b>50</b>
<b>2.2.4</b>	<b>Auswirkungen auf Klima, Luft</b> .....	<b>50</b>
<b>2.2.5</b>	<b>Auswirkungen auf das Landschaft/Ortsbild</b> .....	<b>50</b>
<b>2.2.6</b>	<b>Auswirkungen auf den Menschen</b> .....	<b>50</b>
<b>2.2.7</b>	<b>Auswirkungen auf Kultur-und sonstige Sachgüter</b> .....	<b>52</b>
<b>2.2.8</b>	<b>Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern</b> .....	<b>52</b>
<b>2.3</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen</b> .....	<b>52</b>
<b>2.3.1</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen</b> .....	<b>52</b>
<b>2.3.2</b>	<b>Ermittlung des Ausgleichsbedarfs</b> .....	<b>54</b>
<b>2.3.3</b>	<b>Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</b> .....	<b>55</b>
<b>2.4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Überwachung</b> .....	<b>61</b>
<b>2.5</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>62</b>
<b>2.6</b>	<b>Schwere Unfälle und Katastrophen</b> .....	<b>63</b>
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>63</b>
<b>3.1</b>	<b>Verfahren und Schwierigkeiten</b> .....	<b>63</b>
<b>3.2</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>64</b>
<b>3.3</b>	<b>Referenzliste der herangezogenen Quellen</b> .....	<b>66</b>
	<b>Anhang zum Umweltbericht</b> .....	<b>68</b>
	<b>Anhang zum Bebauungsplan</b> .....	<b>73</b>

Biotoptypen 9. Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan ecopark Nr. 6

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

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

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

Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Ausbreitungsberechnung 31.01.2018

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. 6 liegt im westlichen Bereich des ecoparks, südlich der Bundesstraße B 72/E 233. Der ecopark wird sukzessive und bedarfsgerecht über mehrere Bebauungspläne realisiert. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 6 ist erforderlich, um die Nachfrage nach hochwertigen Gewerbegrundstücken auch zukünftig weiter decken zu können.

Das Plangebiet war bereits im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2006 als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die damalige Flächennutzungsplanänderung 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. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit unwirksam. Dies war Anlass für die Gemeinde Emstek, die Bauleitplanung für den Bereich des ecoparks wieder zu übernehmen. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 6 wird der Flächennutzungsplan geändert. Im Zuge einer 9. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Emstek soll u.a. das Gebiet dieses Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche und am nordwestlichen Rand als Grünfläche dargestellt werden.

#### 1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan ecopark Nr. 6 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. 6 liegt im westlichen Bereich des ecoparks, südlich der Bundesstraße B 72/E 233. Das Plangebiet wird im Norden durch die Planungen zum vier-spurigen Ausbau der Europastraße E 233 (Bundesstraße B 72) begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ecopark Nr. 6 reicht bis an die "Eingriffsgrenze Straßenbau (dauerhaft)" heran. Die E 233 ist noch nicht planfestgestellt.

Die Straße „Zum Gogericht“ wird (ohne den Bereich der bestehenden Rampe und ohne den Bereich zur Verlegung des Bauwerks) in den Geltungsbereich aufgenommen, die westliche Grenze der Straßenparzelle begrenzt das Plangebiet im Südwesten. Im Nordwesten wird die Grenze des Geltungsbereiches durch das Flurstück Nr. 20/7 gebildet. In östlicher Richtung erstreckt sich das Plangebiet bis zum Grenzweg. Die südliche Grenze des Plangebietes wird

durch das Flurstück Nr. 38/1 gebildet. Am südöstlichen Rand des Plangebietes wird die geplante Erschließungsstraße bis zum bereits bestehenden Kreisverkehrsplatz in den Geltungsbereich aufgenommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 18,1 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**

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Mittig wird das Plangebiet durch einen landwirtschaftlichen Weg in West-Ost-Richtung gequert. Im westlichen Bereich des Plangebietes verläuft die Gemeindestraße „Zum Gogericht“. Sie führt als Gemeindestraße in nördlicher Richtung zur Ortslage von Emstek. Die Straße „Zum Gogericht“ hat keinen Anschluss an die B 72, sie quert die B 72 über eine Brücke.

Im nordwestlichen Teil wird eine Waldfläche in den Geltungsbereich aufgenommen. Es handelt sich hierbei überwiegend um Eichen. Innerhalb der Waldfläche ist der Gedenkstein „Gogericht“ vorhanden, der an eine Gerichtsstätte erinnert (Gerichtsplatz aus Findlingen). Der Waldbereich ist mit einer Eichen-Wallhecke eingefasst.

Die westlich, südlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden ebenfalls derzeit landwirtschaftlich genutzt. Nördlich des Plangebietes befinden sich die Bundesstraße B 72 (E 233), nördlich davon der Herzog-Erich Weg und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Südöstlich des Plangebietes liegt ein flächenintensiver Gewerbebetrieb (Logistik-Unternehmen) sowie ein Regenrückhaltebecken.

### **Angrenzende Verkehrsstruktur**

Östlich des Plangebietes liegt ein vierarmiger Kreisverkehrsplatz. Ausgehend von dem Kreisverkehrsplatz führen die Europa-Allee und die ecopark-Allee zu den gewerblichen Nutzungen östlich des Plangebietes. Über die ecopark-Allee wird ein Anschluss an die B 72 hergestellt. Die ecopark-Allee stellt die Haupteerschließungsstraße des ecoparks dar.

Nördlich des Geltungsbereiches verläuft die Bundesstraße B 72 (E 322). Die B 72 soll als Europastraße E 233 vierspurig ausgebaut werden. Der Ausbau der E 233 ist noch nicht planfestgestellt. Die Bundesstraße B 72 führt in östlicher Richtung zur Anschlussstelle „Cloppenburg“ zur Bundesautobahn A 1. Die Bundesautobahn A 1 stellt eine überregionale Anbindung an den Ballungsraum Bremen nach Norden und Osnabrück / das Ruhrgebiet nach Süden dar.

## **1.5 Planungsrahmenbedingungen**

### **Ziele der Raumordnung**

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 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 2008 werden für das Plangebiet keine verbindlichen Festlegungen getroffen (Vorranggebiete). Auch in den Änderungen des LROP 2012, 2014 und 2017 werden keine Darstellungen für das Plangebiet getroffen.



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

Für das Gebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 6 ist ein in Nord-Südrichtung querender regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) dargestellt.

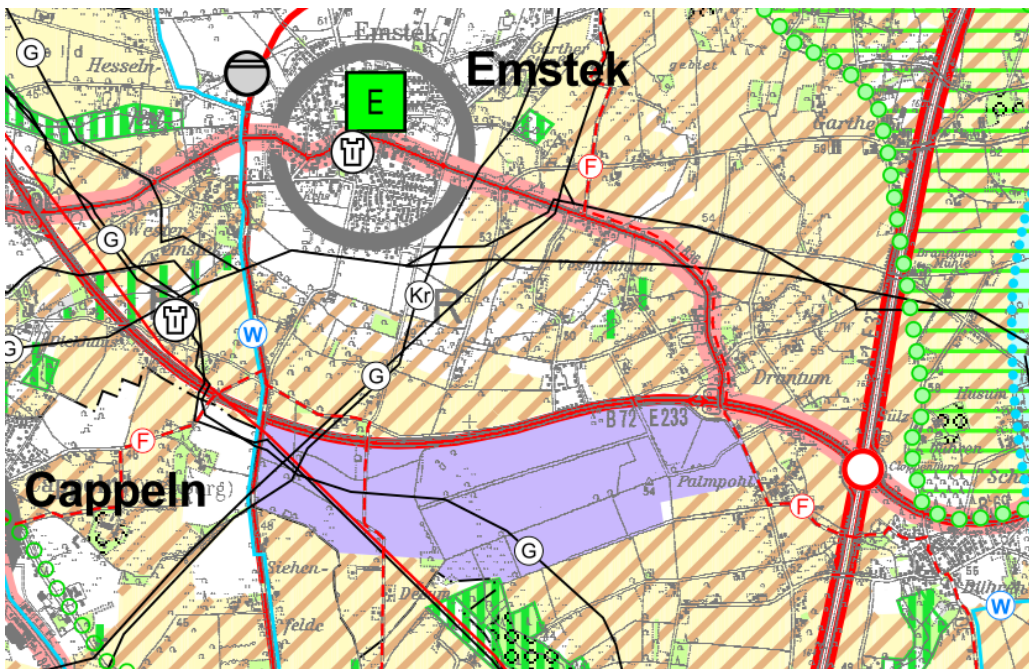


Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Cloppenburg 2005

### Flächennutzungsplan

Für das Plangebiet wurde in der Vergangenheit eine 1. Flächennutzungsplanänderung durch den Zweckverband ecopark durchgeführt, die u.a. für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 6 eine gewerbliche Baufläche darstellte. 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. Die 1. Flächennutzungsplanänderung ist damit unwirksam. Dies war Anlass für die Gemeinde Emstek die Bauleitplanung für den Bereich des ecoparks wieder zu übernehmen. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 wird daher der Flächennutzungsplan geändert. Im Zuge einer 9. Flächennutzungsplanänderung soll u.a. das Gebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 6 als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Im nordwestlichen Bereich soll eine Grünfläche dargestellt werden. Die 9. Flächennutzungsplanänderung soll in westlicher Richtung deutlich über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 hinausgehen und sich bis zur Eichenallee erstrecken.

### Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

Östlich an das Plangebiet schließen die ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 4 „Im Desumer Felde West“ und Nr. 5 „ecopark Mitte“ an. Sie liegen derzeit in der Entwurfsfassung vor. In den Bebauungsplänen Nr. 4 und Nr. 5 werden Gewerbegebiete (Be-



bauungsplan Nr. 4) bzw. Gewerbegebiete und Industriegebiete (Bebauungsplan Nr. 5) ausgewiesen. Die bislang im Bebauungsplan Nr. 5 vom Kreisverkehrsplatz zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 geplante Erschließungsstraße wurde zur Entwurfsfassung aus dem Bebauungsplan Nr. 5 herausgenommen und im Bebauungsplan Nr. 6 festgesetzt.

## **2. Ziele der Planung**

Der ecopark wird seit ca. 15 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 soll als Industriegebiet auch Platz für Industrie und Logistik bieten. Der ecopark wird sukzessive über mehrere Bebauungspläne realisiert. Der Bebauungsplan Nr. 6 liegt im westlichen Bereich des ecoparks.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist für die weitere sukzessive Weiterentwicklung des ecoparks bzw. zur Deckung der vorhandenen Nachfrage nach gewerblichen und industriellen Grundstücken erforderlich. Das Plangebiet soll über die ecopark-Allee erschlossen werden, die südöstlich des Plangebietes an einen Kreisverkehrsplatz anschließt und in das Plangebiet hinein verlängert werden soll. Östlich des Kreisverkehrsplatzes führt die ecopark-Allee zum Anschluss an die B 72. Das Plangebiet ist damit hervorragend an das überörtliche Verkehrswegenetz bzw. an die Bundesautobahnen A 1 und A 29 angebunden. Eine direkte Erschließung des Plangebietes über die Bundesstraße B 72/ E 322 ist nicht möglich und wird planungsrechtlich durch einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ausgeschlossen. Perspektivisch soll die ecopark-Allee auch westlich des Plangebietes einen Anschluss an die B 72/ E 322 auf Höhe der Eichenallee erhalten.

Im Bebauungsplan Nr. 6 werden entsprechend der o.g. Zielsetzung zum ecopark eingeschränkte Industriegebiete ausgewiesen. In Anlehnung an die bisherigen Festsetzungen der östlich anschließenden Bebauungspläne wird eine Grundflächenzahl von 0,6 ausgewiesen und die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 15 m begrenzt. Zudem wurden ein Lärmgutachten und eine gutachterliche Ermittlung der Geruchssituation erstellt und in die Planunterlagen eingearbeitet. Für die Industriegebiete werden flächenbezogene Schalleistungspegel und Richtungssektoren festgesetzt.

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird die vorhandene Waldfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gogericht“ ausgewiesen. Damit ist die Fläche rechtlich nicht mehr als Waldfläche einzustufen. Mit den Baugrenzen des Gewerbe- und Industriegebietes ist der im Regionalplan 2005 festgelegte Waldabstand von 100 m nicht mehr einzuhalten. Eine tatsächliche Entfernung des Baumbestandes ist nicht beabsichtigt. Für die rechtliche Herabstufung wird eine Ersatzwaldaufforstung durchgeführt. Tatsächliche Änderungen sind im Bestand im Bereich der Gedenkstätte nicht beabsichtigt. Die Gedenkstätte soll zukünftig weiterhin für die Allgemeinheit zugänglich sein.

Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wird der Flächennutzungsplan geändert. Im Zuge einer 9. Flächennutzungsplanänderung soll das Gebiet dieses Bebauungsplanes überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt werden. Für den nordwestlichen Rand dieses Bebauungsplanes Nr. 6 soll eine Grünfläche dargestellt werden.

## **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 Industrie-/Gewerbegebiet zu entwickeln. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Emstek gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Gewerbegrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere Entwicklung des ecoparks bedeuten würde. Alternative bereits versiegelte Fläche oder Konversionsflächen stehen derzeit nicht zur Verfügung.

## **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 redaktionelle Hinweise zu den Rechtsgrundlagen und zur Eingriffsregelung vorgebracht. Zudem sei die Wirksamkeit von CEF Maßnahmen

für Kiebitz und Feldlerche über ein Monitoring nachzuweisen. Ggf. seien die Maßnahmen nachträglich an die Bedürfnisse der betroffenen Arten anzupassen.

Die redaktionellen Hinweise wurden berücksichtigt. Die Gemeinde wird 1-3 Jahre nach Fertigstellung die CEF Maßnahmen auf ihre grundsätzliche Eignung und Zweckbestimmung hin überprüfen. Ein darüber hinausgehendes Monitoring der CEF-Maßnahmen wie beispielsweise eine Bestandserfassung sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens, sondern der Umsetzungsebene.

- Der Landkreis Cloppenburg weist darauf hin, dass beabsichtigt ist, die Waldeigenschaft durch Ausweisung einer Grünfläche und durch die Anlegung einer Waldersatzfläche aufzuheben und so den im RROP geforderten Abstand von 100 m von Wald zu Gewerbegebieten einzuhalten. Der Landkreis merkt an, dass sich auf dem Flurstück 21/5, eine Verpflichtung zur Durchführung einer Aufforstung als Waldersatzfläche befindet. Diese Verpflichtung zur Aufforstung sei vom Ecopark nach Erwerb des Flurstücks allerdings nie vollzogen worden, da eine mittelfristige Überplanung als Industriegebiet geplant war. Der Abstand zum geplanten Industriegebiet betrage an der südöstlichen Grenze des rechtlichen Waldflurstücks 21/5 allerdings nur 77 m. Das Flurstück 21/5 sollte in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen werden. Auch für diese Fläche ist ein Waldersatz vorzusehen. Sollte diese Fläche jetzt doch weiterhin als Waldfläche dienen, so sei sie bis zum Jahresende 2018 aufzuforsten.

Nach den Zielen der Raumordnung D 3.4 „Forstwirtschaft“ ist ein angemessener Abstand zwischen Baugrenze und Waldrand einzuhalten. Ein grundsätzlicher Abstand von 100 m wird in den Zielen der Raumordnung nicht definiert. In der Begründung zu D 3.4 heißt es:

*Bei einem hohen Schutzpotenzial des Waldes (besondere Waldfunktionen laut Fachbehörden oder gesetzlich besonders geschützte Biotopbereiche) und hoher Beanspruchung der Waldrandflächen durch Industrie- und Gewerbenutzung (Emissionen/ Immissionen, große Baukörper u.ä.) ist ein Abstandsmaß zwischen Baugrenze und Waldrand von 100 m nicht zu unterschreiten.*

*Bei einem geringeren Schutzpotenzial des Waldes (reduzierte Waldfunktionen) und geringerer Beanspruchung des Waldrandes (geringere zu erwartende Emissionen, Gewerbeflächen mit kleineren Baukörpern, wenig emitierende Lagerflächen u.ä.) darf das Abstandsmaß zwischen Baugrenze und Waldrand 50 m nicht unterschreiten. Bei Wohnbauflächen (einschl. Nebenanlagen) ist ein Mindestabstand von 20 m grundsätzlich einzuplanen.*

Nach Auffassung der Gemeinde Emstek ist eine geringfügige Unterschreitung eines Abstandes von 100 m zwischen Gewerbegebiet und dem Flurstück 21/5 (Aufforstungsfläche) sowie dem Flurstück 20/7 (private Waldfläche) tolerierbar, da die Gehölze auf der dazwischen liegenden gehölzbestandenen Grünfläche „Gogericht“ durch eine Erhaltungsbindung für die Gehölze dauerhaft gesichert bleibt. Dadurch handelt es sich bei der Aufforstungsfläche auf dem Flurstück 21/5 und den bestehenden Wald auf dem Flurstück 20/7 nicht um einen zur Bebauung liegenden Waldrand, zu dem nach den o.g. Ausführungen im RROP ein Abstand von 100 m gehalten werden sollte.

Die Waldersatzfläche (Flurstück 21/5) mit sich zukünftig ggf. einstellenden besonderen Waldfunktionen und der bestehende Wald auf dem Flurstück 20/7 wird zudem durch den mit einer Erhaltungsbindung festgesetzten und in ökologischer Hinsicht als Puffer dienendem Gehölzbestand („Gogericht“) vor der vorgesehenen gewerblichen Bebauung geschützt, so dass auch aus dieser Sicht eine geringfügige Unterschreitung als tolerierbar angesehen wird. Der

Abstand zwischen dem Rand des Flurstücks 20/7 zum überbaubaren Bereich des Gewerbegebietes beträgt ca. 63 m.

- Der Landkreis Cloppenburg, Denkmalpflege, hat angemerkt, dass sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung (§13 NDSchG) bedürfen. Diese könne verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Die Begründung wurde um die Ausführungen ergänzt. Der § 13 NDSchG wurde in den Hinweisen auf dem Planteil ergänzt. Denkmalpflegerische Notwendigkeiten werden aufgeführt.

- Der Landkreis Cloppenburg hat darauf hingewiesen, dass die als Öffentliche Verkehrsfläche dargestellte Fläche der Straße „Zum Gogericht“ die Planungen zur Verlegung des Bauwerks zur Überführung der Straße über die B 72 mit der nach Osten gerichteten Aufweitung aufgreife. Nach derzeitigem Planungsstand sei vorgesehen, die Straße „Zum Gogericht“ im bisherigen Verlauf von der Bestandsbrücke aus zu entsiegeln und die bisherige Rampe zurückzubauen; sie sollte somit zukünftig keine Öffentliche Verkehrsfläche mehr darstellen können.

Zur Entwurfsfassung wird der Planteil zum Bebauungsplan Nr. 6 überarbeitet: Der nördliche Teil der Straßenverkehrsfläche „Gogericht“ wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Damit werden Widersprüche zum parallel durchgeführten Planfeststellungsverfahren vermieden.

- Die Avacon Netz GmbH hat auf ihre 110-kV-Hochspannungsfreileitung hingewiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Leitung liegt deutlich außerhalb des Plangebietes.

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

Die Netzauskunft über die genannte Internetadresse wurde durchgeführt. Demnach befinden sich lediglich Stromleitungen südlich angrenzend an das Plangebiet und im Bereich der festgesetzten Grünfläche „Gogericht“.

- Die GASCADE Gastransport GmbH hat auf ihre Erdgasleitung und LWL Trasse der Wingas hingewiesen und Hinweise zur Ausführungsebene vorgebracht.

Die Leitung liegt außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6. Die Stellungnahme bezieht sich auf die 9. Flächennutzungsplanänderung und wird in diesem Zuge abgewogen.

- Der OOWV hat auf seine Leitungen hingewiesen und Hinweise zur Ausführungsebene vorgebracht. Ggf. sei für die betroffenen Leitungen ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen.

Laut der dem Schreiben des OOWV beigefügten Anlage befindet sich die Leitung am östlichen Rand des Plangebietes innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche. Die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes ist damit entbehrlich.

- Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat auf ihre Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone hingewiesen. Die Hinweise auf dem Planteil seien anzupassen.

Der Anregung wurde nachgekommen.

- Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz hat auf seine Grundwasser Landesmessstelle im Plangebiet hingewiesen. Diese dürfte nicht beeinträchtigt werden.

Die Grundwassermessstelle befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Die Messstelle selbst wird in ihrer Funktionalität nicht beeinträchtigt.

- Die HASE-WASSERACHT hat angemerkt, dass entlang der südwestlichen Plangrenze ein Verbandsgewässer III. Ordnung verlaufe. Bei der detaillierten Entwässerungsplanung sei der Abfluss des anfallenden Oberflächenwassers aus dem Plangebiet auf den natürlichen Abfluss nicht versiegelter Flächen zu drosseln und der schadlose Abfluss nachzuweisen.

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

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

Eine Bürgerversammlung wurde am 05.04.2018 durchgeführt. Folgende Punkte wurden angesprochen:

- Kritisiert wurde die großflächige Ausweisung von Gewerbeflächen im Flächennutzungsplan. Durch die Planung werde die bislang ackerbauliche genutzten Flächen der Landwirtschaft unverhältnismäßig entzogen.
- Es wurde darauf hingewiesen, dass die Grundstücksverhandlungen mit der Wegegenossenschaft Emstek noch zu keinem Ergebnis geführt hätten.
- Es wurde darauf hingewiesen, dass eine verkehrliche Erschließung über die Gemeindefstraße „Zum Gogericht“ für landwirtschaftliche Verkehre dauerhaft gesichert bleiben und die weiteren Zufahrten der Genossenschafts- und Wirtschaftswege zu den landwirtschaftlichen Flächen beidseitig der Planstraße ebenfalls gewährleistet werden müsse.

Zudem wurde schriftlich vorgebracht:

- Ein Bürger hat Bedenken gegen die Planung geäußert, weil eine mögliche Bebauung schädliche Auswirkungen auf seinen Wald haben könnte. Eine solche Gefährdung des Waldbestandes sei nicht hinnehmbar.

Eine tatsächliche Entfernung des Waldes ist nicht vorgesehen. Unmittelbar östlich des Waldes verläuft die Straße „Zum Gogericht“. Die vorgesehene Bebauung ist weiter östlich vorgesehen, so dass eine Gefährdung des Waldbestandes durch die Bebauung nicht gegeben ist.

- Ein Bürger hat darauf hingewiesen, dass zur Erreichbarkeit seiner Fläche im östlichen Bereich die Straße so auszubauen und verkehrsrechtlich so auszuweisen sei, dass landwirtschaftlicher Verkehr ohne Einschränkungen möglich sei.

Die südlich außerhalb des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen bleiben auch nach Realisierung des Plangebietes für den landwirtschaftlichen Verkehr erreichbar. Die geplanten Erschließungsstraßen sollen für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben



werden. Schleichverkehre durch LKW sollen durch bauliche Maßnahmen oder eine entsprechende Beschilderung unterbunden werden.

### **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 angemerkt, dass aus der getroffenen Zweckbestimmung „Gogericht“ nicht eindeutig hervorgehe, welche städtebauliche Bedeutung diese Grünfläche haben soll bzw. welche Nutzung die Gemeinde für diese Fläche anstrebt. Sofern diese Fläche für gemeinschaftliche Aktivitäten dienen sollte, so sei dies in der Zweckbestimmung zum Ausdruck zu bringen.

Abwägung: Am nordwestlichen Rand des Plangebietes ist die vorhandene Waldfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gogericht“ festgesetzt und mit Pflanzbindung versehen. Tatsächliche Änderungen sind im Bestand im Bereich der Gedenkstätte nicht beabsichtigt. Insofern kann die Grünfläche auch in ökologischer Sicht als Puffer dienen. Die Gedenkstätte soll zukünftig weiterhin für die Allgemeinheit zugänglich sein. Die bisherige und zukünftige Nutzung der Gedenkstätte ist durch die Zweckbestimmung abgedeckt, Ergänzungen sind aus Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

- 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.

- Der Landkreis Cloppenburg hat angemerkt, dass das Flurstück 21/5 mit der Aufforstungsverpflichtung bis zum Jahresende 2018 aufzupflanzen ist, da eine Verlegung der Waldeigenschaft auf eine Ersatzflächen offenbar nicht mehr stattfinden soll. Ist die Gemeinde/ der Ecopark nicht Eigentümer der Maßnahmenflächen/ Ersatzflächen oder sollten die Flächen wieder veräußert werden, so seien diese Flächen dauerhaft durch städtebauliche Verträge und grundbuchlich abzusichern.

Abwägung: Das Flurstück befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches und ist somit nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens.

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

Abwägung: Die Netzauskunft über die genannte Internetadresse wurde durchgeführt. Demnach befinden sich lediglich Stromleitungen südlich angrenzend an das Plangebiet und im Bereich der festgesetzten Grünfläche „Gogericht“.

- Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat redaktionelle Hinweise vorgebracht.

### **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 sowie Auswirkungen auf das Grundwasser und Landschaftsbild. Auch für die Fauna gehen im Zuge der Bebauung Lebensräume dauerhaft verloren. Mit dem Verlust der Ackerfläche ist Lebensraum, insbesondere für Arten der offenen Landschaft, nicht mehr gegeben. Betroffen sind ein Kiebitz- und Feldlerchenrevier mit je einem Brutverdacht. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Mit der Versiegelung ergibt sich ein Defizit von 120.942 Wertpunkten.

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird die vorhandene Waldfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gogericht“ festgesetzt. Damit ist die Fläche rechtlich nicht mehr als Waldfläche einzustufen. Gleichzeitig wird der Erhalt der Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, so dass der Baumbestand bestehen bleibt. Dies umfasst auch die südlich des Waldes vorhandene Wallhecke, die nach § 22 NAGBNatSchG im Sinne des § 29 BNatSchG geschützt ist. Für die rechtliche Herabstufung des Waldes (formaler Verlust der Waldfunktionen) wird eine Ersatzwaldaufforstung im Verhältnis 1:1 durchgeführt. Der Waldersatz ist auf einer Fläche von 9.850 m<sup>2</sup> vorgesehen. Es handelt sich um Teilflächen der Flurstücke 83 und 30/7 der Flur 6 in der Gemarkung Cappeln.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter wurden berücksichtigt. Hierbei handelt es sich v.a. um Festsetzungen für Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit Anpflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze, Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, von Schallemissionskontingenten sowie der Begrenzung der Gebäudehöhe. Die sich durch die Planung ergebenden Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser sowie Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung können durch die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vollständig kompensiert werden (s. unter Artenschutz).



Artenschutz: Durch die großflächige und dauerhafte Überplanung werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb eines regelmäßig von Kiebitzen und Feldlerchen genutzten Brutgebietes zerstört, insbesondere unter Berücksichtigung von kumulierenden Effekten durch die bereits im Verfahren befindlichen Bauleitpläne B 4 und B 5 der Gemeinde Emstek. Betroffen sind ein Kiebitz- und ein Feldlerchenrevier. 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 die Umwandlung von Acker in eine nährstoffreiche Nasswiese sowie die Anlage einer Blänke mit einer Größe von ca. 0,5 ha auf einer Teilfläche des Flurstücks 76, Flur 45 in der Gemarkung Lindern vorgesehen. Die Teilfläche hat eine Gesamtgröße von 64.430 m<sup>2</sup> und befindet sich innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes „Niederungen der Süd- und Mittelradde und der Marka“ (EU-Kennzahl: DE 3211-432). Die ökologische Funktionsfähigkeit muss vor Eintreten der Beeinträchtigung in der betreffenden Brutzeit gegeben 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. 6 stehen damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und setzen diese um.

Für das Gebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 6 ist ein in Nord-Südrichtung querender regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) dargestellt. Es handelt sich dabei um die Straße „Zum Gogericht“. Die Straße wird im Bebauungsplan Nr. 6 als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen und bleibt damit für den Radverkehr erhalten.

### **3.2.3 Belange des Immissionsschutzes**

#### **3.2.3.1 Gewerbelärmimmissionen**

Es liegt ein schalltechnisches Gutachten vor.<sup>1</sup> Anlass für die Erstellung des Gutachtens war u.a. die Ansiedlung des südöstlich befindlichen Logistik-Unternehmens (im östlich angrenzenden Bebauungsplan ecopark Nr. 5). In einem vorherigen Schallgutachten wurden bereits Vorschläge für eine Emissionskontingentierung erarbeitet. Diese wurden überarbeitet. Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen 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

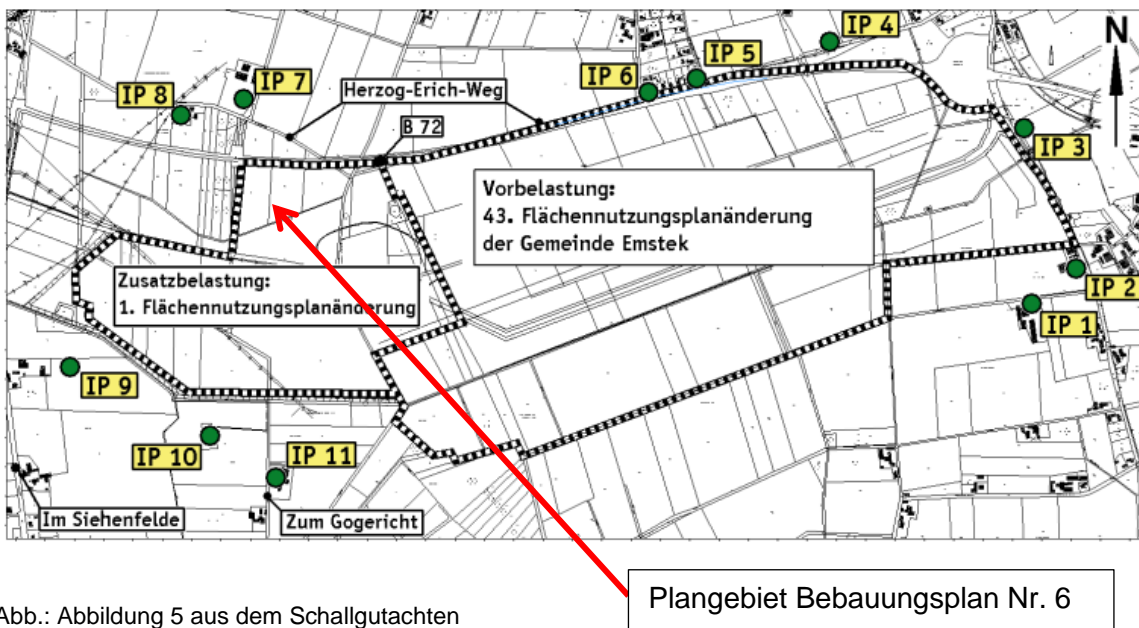


Abb.: Abbildung 5 aus dem Schallgutachten

Die IP 5 und IP 6 wurden als Allgemeines Wohngebiet, die übrigen als Außenbereichsnutzungen 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, jetzt u.a. Bebauungsplan Nr. 6) 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.

Für den nördlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 6 wurde ein Emissionskontingente von 65,0 dB(A) tags und 50,0 dB(A) nachts und für den südlichen Teil von 67,0 dB(A) tags und 49,0 dB(A) nachts ermittelt. Die Berechnungen unter Berücksichtigung dieser Emissionskontingente (für die Bebauungspläne 4, 5, 6 und westliche Erweiterungsflächen) haben ergeben, dass die Immissionskontingente ausgeschöpft oder unterschritten werden. Im letzten Schritt haben die Gutachter Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen ausgearbeitet, 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 die Richtungssektoren festgesetzt werden. Die Gemeinde geht auf der Basis der getroffenen Festsetzungen davon aus, dass immissionschutzrechtliche Konflikte durch die Planung nicht hervorgerufen werden.

### 3.2.3.2 Geruchsmissionen

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Im Zuge der Aufstellung der östlich angrenzenden Bebauungspläne Nr. 4 und 5 wurde daher eine gutachterliche Ermittlung der Geruchssituation durchgeführt.<sup>2</sup> Die Ausbreitungsberechnung wurde zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 6 und der parallel aufgestellten 9. Flächennutzungsplanänderung erweitert.<sup>3</sup> Die Betrachtung der Geruchsmissionen erfolgte nach der Geruchsmissionsrichtlinie Nds. GIRL. Kleinere Betriebe mit geringem Geruchsmassenstrom wurden nicht betrachtet (z.B. Pferdehaltung). Ebenso nicht in die endgültige Berechnung wurden Betriebe einbezogen, die mit ihren 2 % Isoplethen den Bereich nicht überlagern. Insgesamt wurden 4 Schweinezuchtbetriebe in den Berechnungen berücksichtigt. Diese sind in der nachstehenden Übersicht durch rote Umrandung gekennzeichnet.

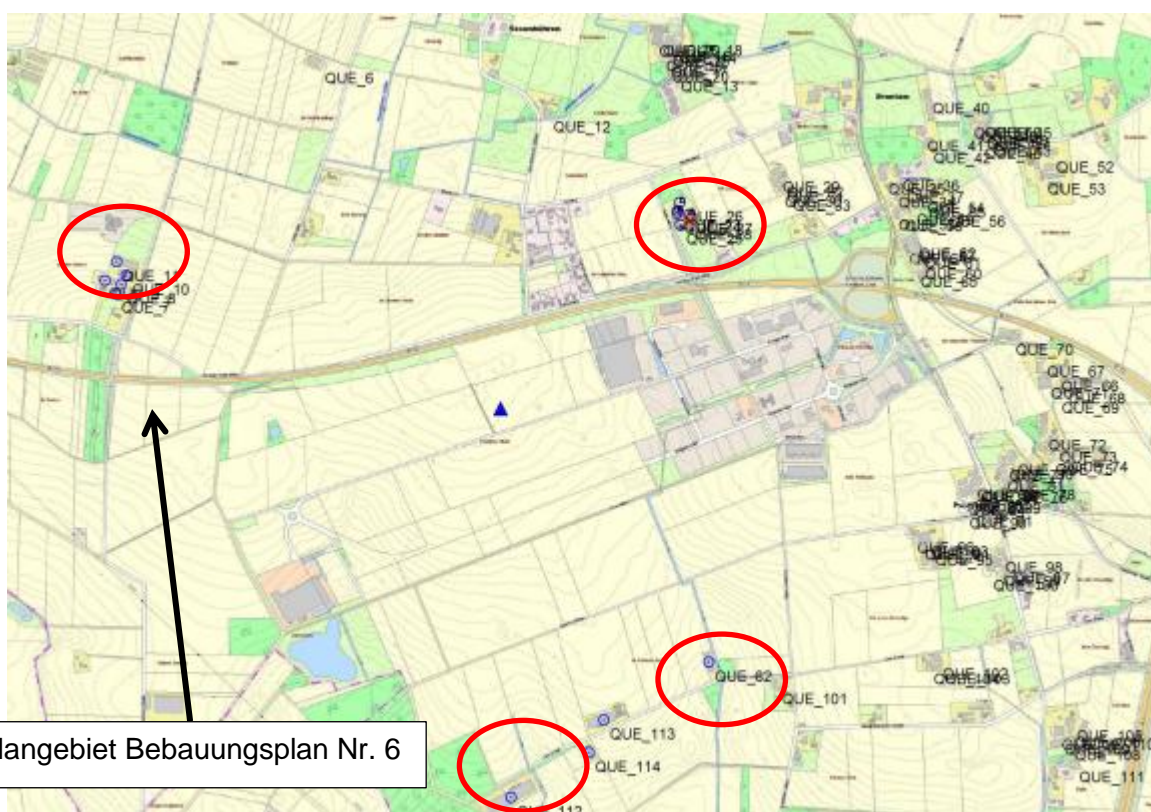


Abb.: Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Übersicht Emittenten 18.05.2017, mit zusätzlicher Kennzeichnung der 4 Schweinezuchtbetriebe, die in den Berechnungen berücksichtigt wurden

Die Berechnung ergab, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten am nördlichen Rand des Bebauungsplans Nr. 6 bei 9 % der Jahresstunden und am südöstlichen Rand bei 7 % der Jahresstunden liegen (s. nachstehende Abbildung). Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen liegt nach der GIRL bei 15 % und wird damit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 deutlich unterschritten.

<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

<sup>3</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Ausbreitungsberechnung 31.01.2018



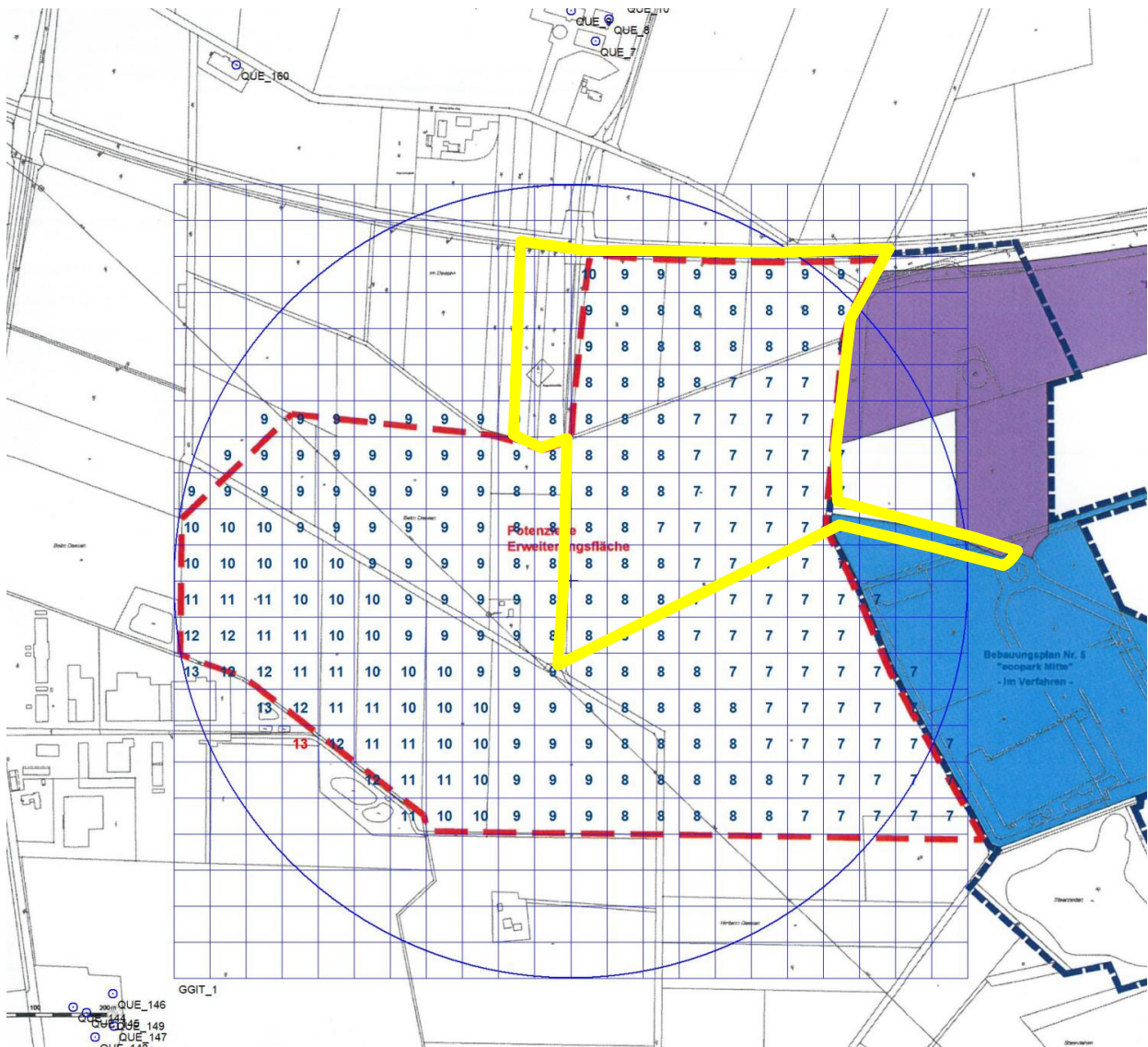


Abb.: Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Ausbreitungsberechnung 31.01.2018 mit Hervorhebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 6 (in gelb)

### Abwägung der gutachterlichen Aussagen durch die Gemeinde Emstek

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

#### 3.2.4 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet wird über die vom südöstlich gelegenen Kreisverkehrsplatz ausgehende, geplante ecopark-Allee erschlossen. In östlicher Richtung führt die bestehende ecopark-Allee zur Anschlussstelle an die B 72. Das Plangebiet ist damit hervorragend an das überörtliche Verkehrswegenetz bzw. an die Bundesautobahnen A 1 und A 29 angebunden. Die Bundesstraße B 72 führt in östlicher Richtung zur Anschlussstelle „Cloppenburg“ an die Bundesautobahn A 1.

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

Am westlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 6 wird eine Wendeanlage vorgesehen, um eine ordnungsgemäße Erschließung des Plangebietes vor Fertigstellung der neuen Anschlussmöglichkeit sicherzustellen. Ausgehend von der ecopark-Allee wird zudem eine Stichstraße in nördliche Richtung im Plangebiet festgesetzt. Über den Stich wird der nördliche Teil des Plangebietes erschlossen.

Am westlichen Rand des Plangebietes wird die Straße „Zum Gogericht“ zum Teil als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Straße ist bereits vorhanden. Die bestehende Rampe und der Bereich zur Verlegung des Bauwerks werden vom Geltungsbereich ausgenommen, um Widersprüche mit der Planfeststellung zu vermeiden.

Eine direkte Erschließung des Plangebietes über die Bundesstraße B 72/ E 322 ist nicht möglich und wird planungsrechtlich durch einen Bereich ohne Ein- und Ausfahrt ausgeschlossen. Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt. Im Bebauungsplan ist die 20 m Bauverbotszone zur geplanten neuen Fahrbahnkante eingetragen. Die Bauverbotszone wird mit den festgesetzten Baugrenzen berücksichtigt.

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

Die B 72 soll als Europastraße 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 nach 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. Die derzeitigen Planungen zum Ausbau werden berücksichtigt, in dem der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ecopark Nr. 6 nur bis an die "Eingriffsgrenze Straßenbau (dauerhaft)" heranreicht.

Die südlich außerhalb des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen bleiben auch nach Realisierung des Plangebietes für den landwirtschaftlichen Verkehr erreichbar. Die geplanten Erschließungsstraßen sollen für den landwirtschaftlichen Verkehr freigegeben werden. Schleichverkehre durch LKW sollen durch bauliche Maßnahmen oder eine entsprechende Beschilderung unterbunden werden.

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

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

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

### **3.2.6 Landwirtschaft**

Durch die Planung werden die bislang ackerbaulich genutzten Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die im Plangebiet gelegenen Flächen befinden sich bereits im Eigentum des Zweckverbandes ecopark.

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

### **3.2.7 Belange der Archäologie**

Nicht aus dem Plangebiet direkt, jedoch aus dessen Umgebung sind bereits denkmalgeschützte archäologische Fundplätze bekannt. Dabei handelt es sich im Osten um den bereits großteils untersuchten Siedlungsplatz der späten vorrömischen Eisenzeit/römischen Kaiserzeit (Emstek, FStNr.3) sowie im Westen um einen Mahlstein (Emstek, FStNr. 2), der vermutlich auf einen neolithischen oder bronzezeitlichen Siedlungsplatz hinweist. Im Plangebiet muss mit weiteren, bisher unbekanntem archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden. Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

- Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.
- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.
- Die entstehenden Kosten für die Voruntersuchungen und ggf. notwendigen Ausgrabungen können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.
- Der Vorhabenträger sollte sich frühzeitig mit der Denkmalbehörden in Verbindung setzen, um das weitere Vorgehen abzusprechen.

### **3.2.8 Belange der Oberflächenentwässerung**

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

### **3.2.9 Belange des Waldes**

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird die vorhandene Waldfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gogericht“ ausgewiesen. Damit ist die Fläche rechtlich nicht mehr als Waldfläche einzustufen. Mit den Baugrenzen des Gewerbe- und Industriegebietes ist der im Regionalplan 2005 thematisierte Waldabstand von 100 m nicht mehr einzuhalten. Eine tatsächliche Entfernung des Baumbestandes ist nicht beabsichtigt. Für die rechtliche Herabstufung wird eine Ersatzwaldaufforstung durchgeführt.

Nach den Zielen der Raumordnung D 3.4 „Forstwirtschaft“ ist ein angemessener Abstand zwischen Baugrenze und Waldrand einzuhalten. Ein grundsätzlicher Abstand von 100 m wird in den Zielen der Raumordnung nicht definiert. In der Begründung zu D 3.4 heißt es:

*Bei einem hohen Schutzpotenzial des Waldes (besondere Waldfunktionen laut Fachbehörden oder gesetzlich besonders geschützte Biotopbereiche) und hoher Beanspruchung der*

*Waldrandflächen durch Industrie- und Gewerbenutzung (Emissionen/ Immissionen, große Baukörper u.ä.) ist ein Abstandsmaß zwischen Baugrenze und Waldrand von 100 m nicht zu unterschreiten.*

*Bei einem geringeren Schutzpotenzial des Waldes (reduzierte Waldfunktionen) und geringerer Beanspruchung des Waldrandes (geringere zu erwartende Emissionen, Gewerbeflächen mit kleineren Baukörpern, wenig emitierende Lagerflächen u.ä.) darf das Abstandsmaß zwischen Baugrenze und Waldrand 50 m nicht unterschreiten. Bei Wohnbauflächen (einschl. Nebenanlagen) ist ein Mindestabstand von 20 m grundsätzlich einzuplanen.*

Nach Auffassung der Gemeinde Emstek ist eine geringfügige Unterschreitung eines Abstandes von 100 m zwischen Gewerbegebiet und dem Flurstück 21/5 (Aufforstungsfläche) sowie dem Flurstück 20/7 (private Waldfläche) tolerierbar, da die Gehölze auf der dazwischen liegenden gehölzbestandenen Grünfläche „Gogericht“ durch eine Erhaltungsbindung für die Gehölze dauerhaft gesichert bleibt. Dadurch handelt es sich bei der Aufforstungsfläche auf dem Flurstück 21/5 und den bestehenden Wald auf dem Flurstück 20/7 nicht um einen zur Bebauung liegenden Waldrand, zu dem nach den o.g. Ausführungen im RROP ein Abstand von 100 m gehalten werden sollte.

Die Waldersatzfläche (Flurstück 21/5) mit sich zukünftig ggf. einstellenden besonderen Waldfunktionen und der bestehende Wald auf dem Flurstück 20/7 wird zudem durch den mit einer Erhaltungsbindung festgesetzten und in ökologischer Hinsicht als Puffer dienendem Gehölzbestand („Gogericht“) vor der vorgesehenen gewerblichen Bebauung geschützt, so dass auch aus dieser Sicht eine geringfügige Unterschreitung als tolerierbar angesehen wird. Der Abstand zwischen dem Rand des Flurstücks 20/7 zum überbaubaren Bereich des Gewerbegebietes beträgt ca. 63 m.

### **3.2.10 Belange der Ver- und Entsorgung**

#### **Strom- und Gasversorgung**

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

#### **Müllbeseitigung**

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

#### **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an das Versorgungsnetz des zuständigen Versorgungsträgers. Die erforderliche Löschwasserversorgung des Gebietes und der damit verbundene Standort notwendiger Unterflurhydranten werden im Rahmen der Erschließungsplanung bearbeitet und sichergestellt. Als Löschwasserversorgung sind 192 cbm pro Stunde (3200l / min) über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.



<b>Abwasserbeseitigung</b>	Im Plangebiet werden zur Entwässerung der Gewerbeflächen Schmutzwasserkanäle im Freigefälle verlegt.
<b>Telekommunikation</b>	Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg oder anderen Telekommunikationsunternehmen.
<b>Altlasten</b>	Derzeit sind für das Plangebiet keine Altlasten bekannt.
<b>Leitungen</b>	<p>Innerhalb des Plangebietes verläuft die Gasfernleitung Nr. 58 DN 1200 mit 10m Schutzstreifen der openGrid Europe GmbH. Südlich des Plangebietes befindet sich eine 110 kV- Freileitung.</p> <p>Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft eine Schmutzwasserdruckrohrleitung. Sie ist im Planteil eingetragen.</p>

#### **4. Inhalte der Planung**

##### **4.1 Art und Maß der Nutzung, Bauweise**

Entsprechend der eingangs erläuterten Zielsetzung werden im Plangebiet Industriegebiete festgesetzt. In den Industriegebieten sind Gewerbebetriebe aller Art ausgenommen Einzelhandelsbetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sowie Tankstellen zulässig. Das Industriegebiet dient auch der Ansiedlung störungsintensiver Betriebe. Der Ausschluss von Einzelhandelsunternehmen erfolgt vor dem Hintergrund, dass der ecopark sich zukünftig nicht als Einzelhandelsstandort etablieren soll und nicht die in der Nähe gelegenen Einzelhandelsstandorte bzw. das Mittelzentrum Cloppenburg gefährdet. Betriebswohnungen und Vergnügungsstätten entsprechen nicht dem angestrebten Nutzungsprofil des Gewerbeparks und werden daher ebenfalls ausgeschlossen.

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 wird die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung 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 auf 15 m begrenzt. Damit wird die Randlage des Plangebietes im Siedlungsgefüge berücksichtigt. In nördlicher 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 Baugrenzen werden in einem Abstand von 3,0 m zu den Pflanzflächen und von 5,0 m zu Verkehrsflächen festgesetzt. Die 20 m Bauverbotszone zur E 233 wird mit den Baugrenzen beachtet. Sie wird bemessen von der neuen Fahrbahnkante.

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

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

#### 4.2 Grünplanerische Festsetzungen

In den öffentlichen Grünflächen überlagernd mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 20 BauGB sind die Flächen mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen (Pflanzliste 1, s. textliche Festsetzung) zu bepflanzen.

#### 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, \text{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)

## 6. Städtebauliche Übersichtsdaten

Eingeschränktes Industriegebiet	14,9 ha
Verkehrsflächen, öffentlich 1,7 ha	1,7 ha
Verkehrsflächen, privat 0,1 ha	0,1 ha
Grünfläche/ Gogericht 1,0	1,0 ha
Grünfläche/ Maßnahmenfläche 0,4	0,4 ha
<b>Gesamt</b>	<b>18,1 ha</b>

## 7. Daten zum Verfahrensablauf

31.1.2018	Aufstellungsbeschluss VA
7.6.2018	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 vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

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

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

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 ist für die weitere sukzessive Weiterentwicklung des ecoparks bzw. zur Deckung der vorhandenen Nachfrage nach gewerblichen und industriellen Grundstücken erforderlich. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung von eingeschränkten Industriegebieten geschaffen werden. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 18 ha.

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen:

Eingeschränktes Industriegebiet	14,9 ha
Verkehrsflächen, öffentlich	1,7 ha
Verkehrsflächen, privat	0,1 ha
Grünfläche/ Gogericht	1,0 ha
Grünfläche/ Maßnahmenfläche	0,4 ha
<b>Gesamt</b>	<b>18,1 ha</b>

#### 1.2 Ziele des Umweltschutzes

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

## Baugesetzbuch (BauGB)

*Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.*

**§ 1 Abs. 5 BauGB**

Der Landkreis Cloppenburg hat den Bereich „Ecopark“ als ‘Vorranggebiet für industrielle Anlagen’ in seinem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 ausgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 6 stehen damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und setzen diese um.

Für das Plangebiet wurde in der Vergangenheit eine 1. Flächennutzungsplanänderung durch den Zweckverband ecopark durchgeführt, die u.a. für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 6 eine gewerbliche Baufläche darstellte. 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. Die 1. Flächennutzungsplanänderung ist damit unwirksam.

Die vorliegende Planung schließt sich westlich an den bestehenden Bereich des ecoparks bzw. die derzeit in Planung befindlichen Erweiterungsflächen (Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 5) an.

*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 dieser Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet<sup>4</sup>. Im Fazit werden die im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Industriegebiete 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 LEK nach DIN 45691 - bezogen auf je ein m<sup>2</sup> der Fläche - weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten. Weiterhin erhöhen sich für die im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektoren jeweiligen Emissionskontingente LEK für die im Plangebiet liegenden Teilflächen um die im Bebauungsplan festgesetzten Zusatzkontingente.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Im Zuge der Aufstellung der östlich angrenzenden Bebauungspläne Nr. 4 und 5 wurde eine gutachterliche Ermittlung der Geruchssituation durchgeführt.<sup>5</sup> Die Ausbreitungsberechnung wurde zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 6 und der parallel aufgestellten 9. Flächennutzungsplanänderung erweitert.<sup>6</sup>

<sup>4</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>5</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>6</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Ausbreitungsberechnung 31.01.2018

Die Berechnung ergab, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten im Osten des Änderungsbereiches bei 7 % der Jahresstunden und im Westen der dargestellten gewerblichen Bauflächen bei maximal 12 % der Jahresstunden liegen. Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen liegt bei 15 % und wird damit im Änderungsbereich deutlich unterschritten.

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>7</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>8</sup>.

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

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ...* § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB

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

Innerhalb des Waldes befindet sich das Gogericht (Gerichtsplatz aus Findlingen).

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

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ...* § 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB

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

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.* § 1a Abs. 2 BauGB

<sup>7</sup> NIBIS®Kartenserver (2014): Bergbau. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 18.12.2017.

<sup>8</sup> NIBIS®Kartenserver (2014): Bergbau. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 18.12.2017.

Der Landkreis Cloppenburg hat den Bereich „Ecopark“ als ‘Vorranggebiet für industrielle Anlagen’ in seinem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 ausgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 6 stehen damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und setzen diese um. Die vorliegende Planung schließt sich westlich an den bestehenden Bereich des ecoparks bzw. die derzeit in Planung befindlichen Erweiterungsflächen an.

Mit der Planung werden umfangreiche Bodenversiegelungen vorbereitet. Es werden überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Die als Wald bestandene Fläche wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gogericht“ ausgewiesen und mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt.

Für die rechtliche Herabstufung des Waldes (formaler Verlust der Waldfunktionen) wird eine Ersatzwaldaufforstung durchgeführt. Die Flächeninanspruchnahme ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung 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 Industrie-/Gewerbegebiet zu entwickeln. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Emstek gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Gewerbegrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere Entwicklung des ecoparks bedeuten würde. Alternative bereits versiegelte Fläche oder Konversionsflächen stehen derzeit nicht zur Verfügung.

*Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.* § 1 a Abs. 5 BauGB

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

### **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 hauptsächlich Biotopstrukturen geringer Bedeutung betroffen (Acker), in sehr geringeren Anteilen auch von mittlerer Bedeutung (Gehölzpflanzung).

Der bestehende Wald mit Baum-Wallhecke wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gogericht“ ausgewiesen und mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt. Für die rechtliche Herabstufung des Waldes (formaler Verlust der Waldfunktionen) wird eine Ersatzwaldaufforstung durchgeführt.

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. 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.

Die Flächeninanspruchnahme ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich und deshalb unvermeidbar. Für Wohnzwecke genutzte Flächen werden planungsrechtlich nicht in Anspruch genommen.

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**

### Natura 2000

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete weisen über 6 km Abstand zum Plangebiet auf. Die nächstgelegenen EU-Vogelschutzgebiete weisen über 20 km Abstand zum Plangebiet auf. Sie sind durch zwischenliegende Siedlungsflächen auch funktional vom Plangebiet abgegrenzt. Aufgrund der Entfernung sowie den voraussichtlichen Auswirkungen des Vorhabens kann mit hinreichender Sicherheit von einer NATURA 2000-Verträglichkeit der Planung ausgegangen werden.

### Sonstige Schutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das NSG WE 189 „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide“ in ca. 6,4 km Entfernung östlicher Richtung.

Im Umkreis befinden sich einige Landschaftsschutzgebiete. Das nächstgelegene ist das LSG CLP 15 „Teich in Westeremstek“ (ca. 1,9 km nördlich). Die nächst gelegenen Naturdenkmale befinden sich in ca. 2 km nördlicher sowie in ca. 2,5 km Entfernung nordwestlicher Richtung. Aufgrund der genannten Entfernungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Planung auf die genannten Schutzgebiete zu prognostizieren.

Im Geltungsbereich befindet sich eine Strauch-Baum-Wallhecke, die nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile im Sinne von § 29 BNatSchG darstellen. Diese wird durch textliche Festsetzungen dauerhaft gesichert. Weitere sonstige Schutzgebiete oder –objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NAGBNatSchG innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt.

### **Ziele des speziellen Artenschutzes**

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

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

*vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG*

Es liegt ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet vor<sup>9</sup> (s.o.). Die Gutachter haben Planwerte für die gewerbliche Zusatzbelastung im Geltungsbereich der Bebauungspläne ecopark Nr. 4 und 5 und der angrenzenden Erweiterungsflächen (jetzt u.a. Bebauungsplan Nr. 6) 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.

Für den nördlichen Teil des Bebauungsplans Nr. 6 wurde ein Emissionskontingente von 65,0 dB(A) tags und 50,0 dB(A) nachts und für den südlichen Teil von 67,0 dB(A) tags und 49,0 dB(A) nachts ermittelt. Die Berechnungen unter Berücksichtigung dieser Emissionskontingente (für die Bebauungspläne 4, 5, 6 und westliche Erweiterungsflächen) haben ergeben, dass die Immissionskontingente ausgeschöpft oder unterschritten werden. Im letzten Schritt haben die Gutachter Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen ausgearbeitet, um die Planflächen später schalltechnisch optimal nutzen zu können.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Im Zuge der Aufstellung der östlich angrenzenden Bebauungspläne Nr. 4 und 5 wurde daher eine gutachterliche Ermittlung der Geruchssituation durchgeführt.<sup>10</sup> Die Ausbreitungsberechnung wurde zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 6 und der parallel aufgestellten 9. Flächennutzungsplanänderung erweitert.<sup>11</sup> Die Berechnung ergab, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten im Osten des Änderungsbereiches bei 7 % der Jahresstunden und im Westen der dargestellten gewerblichen Bauflächen bei maximal 12 % der Jahresstunden liegen. Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen

<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

<sup>10</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>11</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Ausbreitungsberechnung 31.01.2018

liegt bei 15 % und wird damit im Änderungsbereich deutlich unterschritten.

### **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

*Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.* vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein unversiegeltes Gebiet mit hauptsächlich landwirtschaftlicher Nutzung (Acker). Bei Umsetzung der Planung werden Versiegelungen vorbereitet. Grundsätzlich ermöglicht der Bebauungsplan eine Versiegelung von bis zu 80 %. Durch Versiegelungen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Daher sind die Beeinträchtigungen als erheblich im Sinne der Eingriffsregelung zu werten. Die Ziele der Planung können jedoch ohne Inanspruchnahme von Böden nicht umgesetzt werden.

### **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)**

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

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

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

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

vgl. § 27 WHG

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächst gelegene Oberflächengewässer ist nördlich der E 233 bzw. B 72 der Calhorer Mühlenbach als Prioritätsgewässer der Wasserrahmenrichtlinie<sup>12</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*

---

<sup>12</sup> NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. Zugriff 18.12.2017.

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>13</sup>.

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

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 6 stehen damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und setzen diese um.

### **kommunale Landschaftsplanung**

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

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1998) wird für das Plangebiet eine stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit angegeben. Dem im Plangebiet befindlichen Wald (Gogericht) wird danach eine mäßig eingeschränkte Leistungsfähigkeit zugeordnet. Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden nicht angegeben.

### **1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes**

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten. Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Planungsebene, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

---

<sup>13</sup> NUMIS Kartenserver: WRRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. Zugriff 18.12.2017.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind<sup>14</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.

### **Rechtliche Grundlagen**

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)<sup>15</sup>: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>16</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 ih-*

<sup>14</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.

<sup>15</sup> in der am 29.09.2017 geltenden Fassung [durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434](#)

<sup>16</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.



*rer 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>17</sup> vor.

In Bezug auf die **Brutvögel** wurden an Offenlandbrütern zwei Kiebitze (1xBrutzeitfeststellung, 1xBrutverdacht) und eine Feldlerche (Brutverdacht) im Plangebiet erfasst (vgl. Kap. 2.1.1 Teil II der Begründung). Weiterhin wurden weiter südlich in ca. 110 m Entfernung zum Plangebiet ein Kiebitz (Brutnachweis) sowie westlich des Geltungsbereiches zwei Kiebitze (Brutverdacht) nachgewiesen. Südwestlich des Geltungsbereiches wurde ein Kiebitz (Brutzeitfeststellung) ermittelt. An gehölzbrütenden Arten wurden im Bereich des Waldes bzw. der im östlichen Teil sowie südwestlichen Teil des Plangebietes angrenzenden Gehölze Gelbspötter (Brutzeitfeststellung), Goldammer (Brutverdacht), Gartengrasmücke (Brutverdacht), Star (Brutverdacht), Kernbeißer (Brutzeitfeststellung) und Braunkehlchen (Brutzeitfeststellung) erfasst. Bei dem Braunkehlchen handelt es sich um einen Durchzügler. Eine Entfernung des Baumbestandes (Gogericht) ist nicht vorgesehen (vgl. Kap. 3.2.9 in Teil I der Begründung). In die Bewertung werden nur die Brutverdachte und Brutnachweise einbezogen.

Die ermittelten Daten decken sich mit Daten aus den Untersuchungen zum Ausbau der E 233, bei denen u.a. Brutvögel<sup>18</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.

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

<sup>18</sup> Planungsgruppe Grün GmbH (2017): Ausbau der E 233 – Planungsabschnitt 8, Avifaunistische Kartierung 2016 - Ergebnisdarstellung. Unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor. Unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor.

**Amphibien**vorkommen sind für das Plangebiet nicht herauszustellen, da es keine entsprechenden Gewässer gibt<sup>19</sup>.

Hinsichtlich potenzieller **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>20</sup>. Im Ergebnis wurden im engeren Untersuchungsgebiet innerhalb des Plangebietes keine potenziellen Höhlenbäume vorgefunden. Für den vorhandenen Waldbereich „Gogericht“ können Fledermausvorkommen nicht ausgeschlossen werden. Eine tatsächliche Entfernung des Baumbestandes (Gogericht) ist nicht beabsichtigt (vgl. Kap. 3.2.9 in Teil I der Begründung).

Im Rahmen der Untersuchungen von Fledermäusen<sup>21</sup> zum Ausbau der E 233 wurden der Bereich Gogericht mit angrenzender Straße „Zum Gogericht“ als Jagdgebiet besonderer Bedeutung für die Zwergfledermaus dargestellt. Für diesen Bereich ist danach auch von einer besonderen Bedeutung für die Rauhauffledermaus auszugehen. Für die weiteren Bereiche der 9. Flächennutzungsplanänderung liegen im Rahmen der Untersuchungen zum Ausbau der E 233 keine Daten vor.

Im Rahmen der Untersuchungen zum Ausbau der E 233 wurden **Reptilien** südlich der B 72 auf einer Probefläche am Waldrand am Gogericht aus überwiegend Stieleichen mit angrenzender Ackerfläche untersucht und eine Blindschleiche nachgewiesen<sup>22</sup>. Es handelt sich nicht um eine artenschutzrechtlich relevante Art. Im Rahmen der Untersuchungen zur E 233 wurde dieser Bereich als Lebensraum mit geringer Bedeutung eingestuft.

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

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

---

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

<sup>20</sup> NWP (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.

<sup>21</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

<sup>22</sup> 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.

### ***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 sicher gestellt 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 und Feldlerchen verbunden, insbesondere unter Berücksichtigung von kumulierenden Effekten durch die bereits im Verfahren befindlichen Bauleitpläne B 4 und B 5 der Gemeinde Emstek. Aufgrund der Überplanung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Kiebitz und Feldlerche 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 und Feldlerchen genutzten Brutgebietes zerstört, insbesondere unter Berücksichtigung von kumulierenden Effekten durch die bereits im Verfahren befindlichen Bauleitpläne B 4 und B 5 der Gemeinde Emstek. Betroffen sind ein Revier von Kiebitz sowie ein Revier der Feldlerche unter Berücksichtigung von Brutverdachten und Brutnachweisen (Brutzeitfeststellung wird nur bei schwer erfassbaren Arten wie Baumpieper, Bluthänfling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Rebhuhn, Waldschnepfe als Brutverdacht gewertet und in die Bewertung eingestellt).

Der weiter südlich in ca. 110 m Entfernung nachgewiesene Kiebitz (Brutnachweis) ist im parallelen Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 5 als erhebliche Beeinträchtigung berücksichtigt.

Die westlich des Plangebietes nachgewiesenen Kiebitze (2xBrutverdacht) weisen eine Entfernung von über 200 m zum vorgesehenen Industriegebiet auf. Kiebitze weisen in Bezug auf Straßenverkehr eine Effektdistanz von 200 m auf<sup>23</sup>. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen<sup>24</sup> gibt für Maßnahmenflächen für den Kiebitz eine Entfernung von mind. 100 m zu geschlossenen Vertikalkulissen (große und dichte Baumreihen, Siedlungen, Hofanlagen etc.) an. Ausgehend von diesen Entfernungen und den o.g. Abständen ist für diese Kiebitze nicht mit einer erhebliche Beeinträchtigung zu rechnen.

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) für den Verlust eines Kiebitz- und eines Feldlerchenreviers 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. einem 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.

Konkret ist als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) die Umwandlung von Acker in eine nährstoffreiche Nasswiese (GNR) sowie die Anlage einer Blänke auf einer Fläche von ca. 6,4 ha vorgesehen. Damit kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Kiebitz und Feldlerche vollständig als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme auf der genannten Fläche umgesetzt werden. Eine detaillierte Beschreibung ist Kap. 2.3.3 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

<sup>23</sup> Garniel, A. & U. Mierwald (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Hrsg: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. 30. April 2010.

<sup>24</sup> <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103073>; Zugriff 14.06.2018.

Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für den Verlust eines Kiebitz- und eines Feldlerchenreviers notwendig, deren ökologische Funktionsfähigkeit vor Eintreten 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 fällenden Gehölzbestände auf Fledermausquartiere erforderlich.

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

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

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

### **2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

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

##### **derzeitiger Zustand**

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

Die Bestandsaufnahme wurde im Mai 2018 unter Verwendung des Kartierschlüssels für Biotope in Niedersachsen<sup>25</sup> durchgeführt.

Die Ergebnisse sind im Bestandsplan im Anhang dargestellt und werden nachfolgend in tabellarischer Form beschrieben. In der Tabelle sind diejenigen Biotoptypen durch Unterstreichen hervorgehoben, die sich innerhalb des Geltungsbereiches befinden.

---

<sup>25</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 Juli 2016.



<b>Code</b>	<b>Biotoptyp und Beschreibung</b>
<b><u>WQE</u></b>	<p><b><u>Sonstiger Bodensaurer Eichenmischwald</u></b></p> <p>Hierbei handelt es sich um den Waldbestand im westlichen Geltungsbereich. Es handelt sich um einen hallenartigen Bestand aus alten Eichen und auch Buchen. Innerhalb des Waldes befindet sich das Gogericht (Gerichtsplatz aus Findlingen). Der Waldbereich ist am südlichen Rand mit einer Baum-Wallhecke bestanden.</p>
<b><u>HWB</u></b>	<p><b><u>Baum-Wallhecke</u></b></p> <p>Der Waldbereich beim Gogericht ist am südlichen Rand mit einer Eichen-Wallhecke eingefasst.</p> <p>Direkt an den Geltungsbereich grenzt östlich eine Baum-Wallhecke aus Eichen, Birke und Kiefer an. Diese weist eine schlechte Ausprägung auf.</p> <p>Wallhecken sind gem. § 22 NAGBNatSchG im Sinne von § 29 BNatSchG geschützt.</p>
<b><u>HN</u></b>	<p><b><u>Naturnahes Feldgehölz</u></b></p> <p>Ein naturnahes Feldgehölz befindet sich östlich des Geltungsbereiches mit Birke, Erle, Pappel.</p>
<b><u>HBE</u></b>	<p><b><u>Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe</u></b></p> <p>Entlang der Straße „Zum Gogericht“ befinden sich auf der östlichen Seite zwei junge Bäume.</p>
<b><u>HPG</u></b>	<p><b><u>Standortgerechte Gehölzpflanzung</u></b></p> <p>Östlich des Geltungsbereiches grenzt eine standortgerechte Gehölzpflanzung an das Plangebiet als Eingrünung zu dem Gewerbegebiet an.</p>
<b><u>HPS</u></b>	<p><b><u>Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand</u></b></p> <p>Parallel der Straße „Zum Gogericht“ hat sich beidseitig zwischen der B 72 sowie dem Weg, der sich südlich an die Waldfläche Gogericht anschließt, ein Gehölzbestand ausgebildet mit Hartriegel, Eichen, Weiden, Hasel, Vogelbeere sowie Holunder und Schneeball.</p>
<b><u>GA</u></b>	<p><b><u>Grünland-Einsaat</u></b></p> <p>Westlich außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich angrenzend zum Wald Gogericht eine schmale Fläche mit Grünlandeinsaat.</p>
<b><u>AT</u></b>	<p><b><u>Basenreicher Lehm-/Tonacker</u></b></p> <p>Fast das gesamte Plangebiet sowie die angrenzenden Flächen sind mit Acker bestanden.</p>
<b><u>OVS</u></b>	<p><b><u>Straße</u></b></p> <p>Die im Geltungsbereich verlaufende Gemeindestraße „Zum Gogericht“ ist asphaltiert. Sie führt als Gemeindestraße zur Ortslage von Emstek und hat keinen Anschluss an die B 72. Auch die im östlichen Geltungsbereich verlaufende Verlängerung der Ecopark-Allee ist asphaltiert. Um den Kreisverkehr verläuft ein Radweg, der jeweils in die Europa-Allee sowie die Ecopark-Allee einmündet.</p> <p>Nördlich des Geltungsbereiches verläuft die B 72 (E 233).</p>
<b><u>OVW</u></b>	<p><b><u>Weg</u></b></p> <p>Im Geltungsbereich verlaufen mehrere geschotterte Wege.</p>
<b><u>OKV</u></b>	<p><b><u>Stromverteilungsanlage</u></b></p> <p>Westlich außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine Stromverteilungsanlage.</p>

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

Es liegen Erfassungsergebnisse für **Brutvögel, Amphibien und eine Potenzialabschätzung für Fledermäuse** vor. Dabei wurden die im Verfahren befindlichen Bebauungspläne B4, B5 und der B6 sowie mögliche Erweiterungsbereiche des ecoparks zuzüglich eines 200 m- Puffers näher untersucht<sup>26</sup>.

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

In Bezug auf das Plangebiet wurden an gehölzbrütenden Arten im Bereich des Waldes bzw. der im östlichen Teil sowie südwestlichen Teil des Plangebietes angrenzenden Gehölze Gelbspötter (Brutzeitfeststellung), Goldammer (Brutverdacht), Gartengrasmücke (Brutverdacht), Grauschnäpper (Brutnachweis, Brutverdacht), Star (Brutverdacht), Kernbeißer (Brutzeitfeststellung) und Braunkehlchen (Brutzeitfeststellung) erfasst (vgl. Abb. 1). Bei dem Braunkehlchen handelt es sich um einen Durchzügler. 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).

<sup>26</sup> NWP Planungsgesellschaft (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.





Waldschneffe werden Brutzeitfeststellungen wie Brutverdachte gewertet (vgl. Faunagutachten im Anhang).

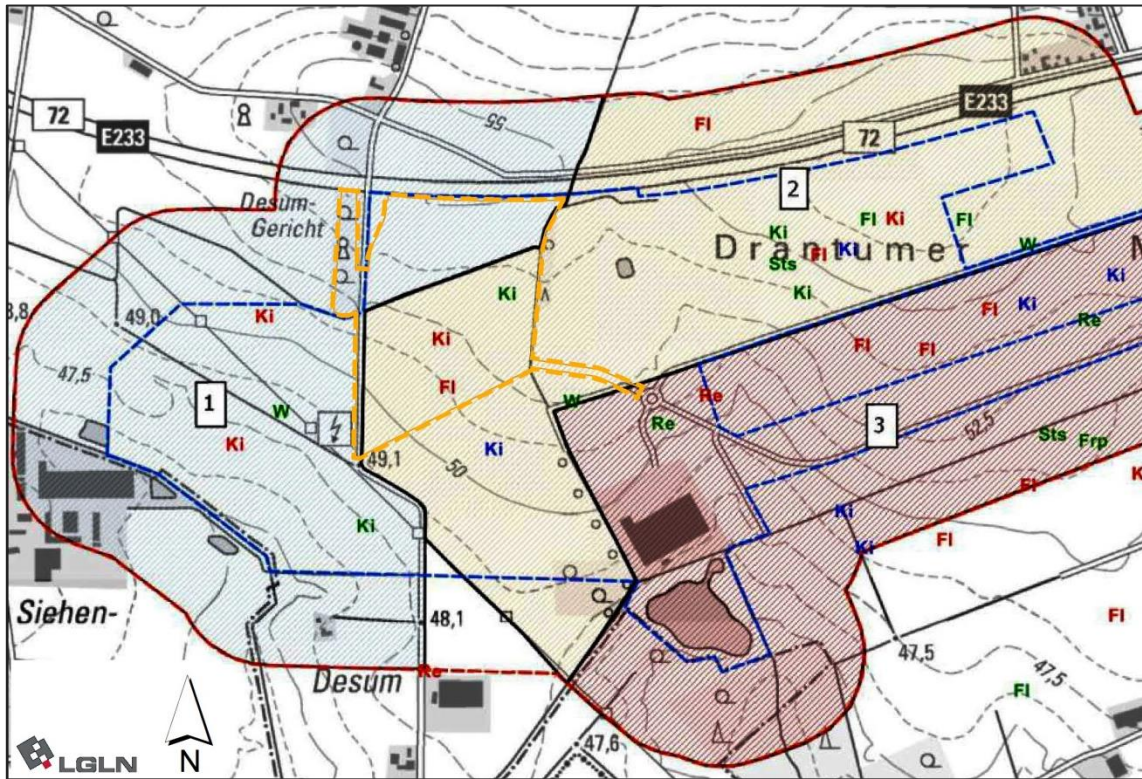


Abbildung 2: Ergebnisse der Brutvogelerfassungen 2017 - Auszug Offenlandbrüter, mit Darstellung des Geltungsbereiches (gelb)

Legende:

**Legende**

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

**Teilbereiche nach Behm & Krüger 2013**

- lokale Bedeutung
- regionale Bedeutung
- landesweite Bedeutung

**Brutvögel**

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

- Re Einmalige Brutzeitfeststellung
- Fl Brutverdacht
- Ki Brutnachweis

- 1 Teilgebietsnummer (vgl. Text)

An sonstigen Arten wurden Mäusebussard (Mb) und Turmfalke (Tf) mit Brutzeitfeststellungen innerhalb bzw. angrenzend an das Plangebiet nachgewiesen.

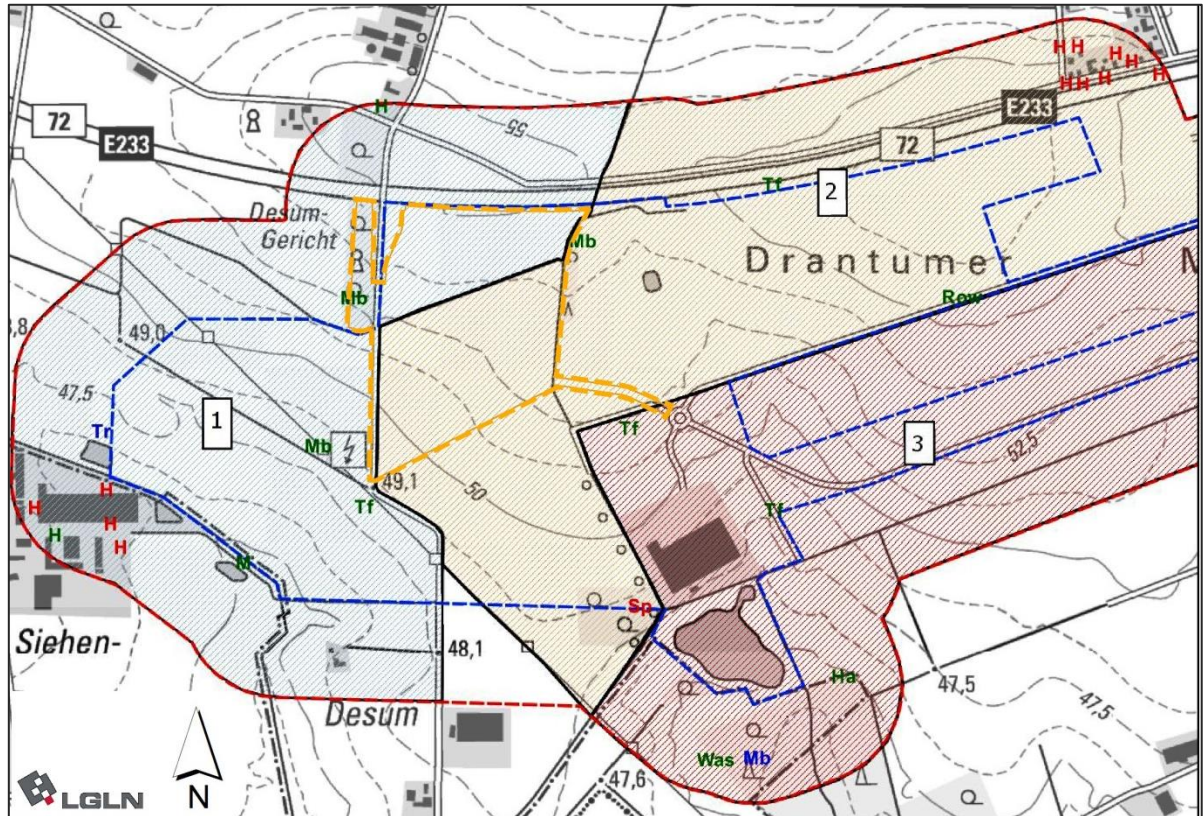


Abbildung 3: Ergebnisse der Brutvogelerfassungen 2017 - Auszug Sonstige Arten, mit Darstellung des Geltungsbereiches (gelb)

Legende:

	Grenze des UG
	Grenze des UG (200 m Radius)
<b>Teilbereiche nach Behm &amp; Krüger 2013</b>	
	lokale Bedeutung
	regionale Bedeutung
	landesweite Bedeutung

**Brutvögel**

Ha	Habicht
H	Hausperling
Mb	Mäusebussard
M	Mehlschwalbe
Row	Rohrweihe
Sp	Sperber
Tr	Teichhuhn
Tf	Turmfalke
Was	Waldschnepfe

	Einmalige Brutzeitfeststellung
	Brutverdacht
	Brutnachweis
	Teilgebietsnummer (vgl. Text)

Gemäß dem standardisierten Verfahren von WILMS ET AL. (1997) bzw. von BEHM & KRÜGER (2013) wurde das gesamte Untersuchungsgebiet bewertet. Im Ergebnis wurde das Untersuchungsgebiet in drei Teilgebiete untergliedert. Im Ergebnis ergibt sich für das Untersuchungsgebiet, dass je ein Teilgebiet eine lokale, regionale und landesweite Bedeutung aufweisen. Wertgebende Arten sind vor allem Kiebitz, Feldlerche, Bluthänfling und Grauschnäpper, in Teilgebiet 3 ist zudem das Rebhuhn zu nennen. Teilgebiet 2 erreicht vor allem durch Vorkommen von Kiebitz und Feldlerche eine regionale Bedeutung, in Teilgebiet 3 waren Rebhuhn und Kiebitz ausschlaggebend. Das Plangebiet weist demnach im nördlichen Teil eine lokale, im südlichen Teil eine regionale Bedeutung auf. Weitere Details sind dem faunistischen Gutachten zu entnehmen<sup>27</sup>.

<sup>27</sup> NWP (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.



Die ermittelten Daten decken sich mit Daten aus den Untersuchungen zum Ausbau der E 233, bei denen u.a. Brutvögel<sup>28</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.

**Amphibien**vorkommen sind für das Plangebiet nicht herauszustellen, da es keine entsprechenden Gewässer gibt<sup>29</sup>.

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>30</sup>. Im Ergebnis wurden für das Plangebiet im engeren Untersuchungsgebiet keine potenziellen Höhlenbäume vorgefunden. Für den vorhandenen Waldbereich „Gogericht“ können Fledermausvorkommen nicht ausgeschlossen werden. Eine tatsächliche Entfernung des Baumbestandes ist nicht beabsichtigt (vgl. Kap. 3.2.9 in Teil I der Begründung).

Im Rahmen der Untersuchungen von Fledermäusen<sup>31</sup> zum Ausbau der E 233 wurden der Bereich Gogericht mit angrenzender Straße „Zum Gogericht“ als Jagdgebiet besonderer Bedeutung für die Zwergfledermaus dargestellt. Für diesen Bereich ist danach auch von einer besonderen Bedeutung für die Rauhaufledermaus auszugehen. Für die weiteren Bereiche der 9. Flächennutzungsplanänderung liegen im Rahmen der Untersuchungen zum Ausbau der E 233 keine Daten vor.

Im Rahmen der Untersuchungen zum Ausbau der E 233 wurden **Reptilien** südlich der B 72 auf einer Probefläche am Waldrand am Gogericht aus überwiegend Stieleichen mit angrenzender Ackerfläche untersucht und eine Blindschleiche nachgewiesen<sup>32</sup>. Im Rahmen der Untersuchungen zur E 233 wurde dieser Bereich als Lebensraum mit geringer Bedeutung eingestuft.

### **voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands zu prognostizieren. Unter Berücksichtigung der bereits im Verfahren befindlichen

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

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

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

31 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

32 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.

Bebauungspläne B4, B5 bzw. der 8. Flächennutzungsplanänderung, die sich östlich des Plangebietes anschließen, ist mit Verdrängungseffekten der in diesen Bereichen befindlichen Kiebitz-, Feldlerchen- und Rebhuhnreviere nach Westen in den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 6 zu rechnen.

### 2.1.2 Fläche und Boden

#### **derzeitiger Zustand**

Das Plangebiet ist derzeit unversiegelt. Als Bodentyp ist gem. der BK 50 Pseudogley-Parabraunerde angegeben<sup>33</sup>. Nach den Angaben der BUEK 50 befindet sich das Plangebiet in einem Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit<sup>34</sup>.

Altlasten sind für das Plangebiet nicht bekannt<sup>35</sup>.

#### **voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands zu prognostizieren.

### 2.1.3 Wasser

#### **derzeitiger Zustand**

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das nächst gelegene Oberflächengewässer ist der Calhorer Mühlenbach nördlich der B 72 als Prioritätsgewässer der Wasserrahmenrichtlinie<sup>36</sup>. Dieser weist im Hinblick auf den ökologischen Zustand ein unbefriedigendes Potenzial auf. Der Calhorer Mühlenbach ist von der Planung nicht betroffen.

Der Grundwasserkörper gehört zum „Hase Lockergestein rechts“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand ist jedoch als schlecht bewertet<sup>37</sup>. Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten ist überwiegend mittel, kleinflächig im äußersten Nordosten hoch. Die Grundwasserneubildung im Plangebiet beträgt 251 bis 300 mm/a.

Durch Rechtsverordnung festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet bzw. unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden<sup>38</sup>.

#### **voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

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

<sup>33</sup> NIBIS®Kartenserver (2014): Bodenkarte von Niedersachsen BK 50. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 14.06.2018.

<sup>34</sup> NIBIS®Kartenserver (2014): Bodenübersichtskarte von Niedersachsen BUEK 50. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 04.01.2018.

<sup>35</sup> NIBIS®Kartenserver (2014): Altlasten. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 18.12.2017.

<sup>36</sup> NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. Zugriff 18.12.2017.

<sup>37</sup> NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. Zugriff 18.12.2017.

<sup>38</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Niedersächsische Umweltkarten. [https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/), Abfrage 04.01.2012.

## 2.1.4 Klima, Luft

### derzeitiger Zustand

Der Gesamttraum gehört zur maritim-subkontinentalen Flachlandregion, die durch milde Winter und relativ kühle, regenreiche Sommer gekennzeichnet sind. Lokalklimatisch bestehen zwischen den unterschiedlich gestalteten und bewachsenen Flächen erhebliche Unterschiede. Offene, vegetationsfreie Böden sowie versiegelte Bereiche weisen z. T. erhebliche Temperatur- und Luftfeuchteunterschiede zwischen Tag und Nacht auf. Bewaldete Flächen entwickeln demgegenüber ein ausgeglicheneres Klima. Den gehölzbestandenen Bereichen kommt aufgrund der Filterwirkung gegenüber Luftschadstoffen und der sommerlichen Abkühlungswirkung durch die Transpiration eine wichtige Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet zu.

Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge beträgt ca. 769 mm<sup>39</sup>.

Die durchschnittliche Sommertemperatur beträgt 15°C, die Wintertemperatur 5°C<sup>40</sup>.

Angaben zur Luftqualität im Plangebiet sind nicht bekannt.

### voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen.

## 2.1.5 Landschaft/Ortsbild

### derzeitiger Zustand

- Landschaft

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. Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft die B 72 (E 233). Als naturnahes Landschaftselement befindet sich am westlichen Rand des Plangebietes der Eichenmischwald (Gogericht), welcher am südlichen Rand mit einer Baum-Wallhecke bestanden ist.

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

- Erholung

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

Für das Gebiet dieses Bebauungsplanes Nr. 6 ist ein in Nord-Südrichtung querender regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) im Regionalen Raumordnungsprogramm dargestellt. Eine besondere Bedeutung bzw. Erholungseignung lässt sich aufgrund der intensiven

<sup>39</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:200.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 04.01.2018.

<sup>40</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Klima: Temperatur 1 : 50 000 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 04.01.2018.

landwirtschaftlichen Nutzung und des einförmigen Landschaftsbildes jedoch nicht herausstellen.

### **voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

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

## **2.1.6 Mensch**

### **derzeitiger Zustand**

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung<sup>41</sup>.

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet<sup>42</sup>.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Im Zuge der Aufstellung der östlich angrenzenden Bebauungspläne Nr. 4 und 5 wurde daher eine gutachterliche Ermittlung der Geruchssituation durchgeführt.<sup>43</sup> Die Ausbreitungsberechnung wurde zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 6 und der parallel aufgestellten 9. Flächennutzungsplanänderung erweitert.<sup>44</sup>

Innerhalb des Plangebietes sind keine Arbeitsstätten vorhanden. Die nächstgelegenen Arbeitsstätten befinden sich im südöstlich gelegenen Gewerbegebiet.

Störfallbetriebe sind innerhalb des Plangebietes sowie im unmittelbaren Umfeld 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>45</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>46</sup>.

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

### **voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

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

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

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

43 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

44 Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Ausbreitungsberechnung 31.01.2018

45 NIBIS®Kartenserver (2014): Bergbau. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 18.12.2017.

46 NIBIS®Kartenserver (2014): Bergbau. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 18.12.2017.

### **2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **derzeitiger Zustand**

Aus der Umgebung des Geltungsbereiches sind bereits denkmalgeschützte archäologische Fundplätze bekannt. Dabei handelt es sich im Osten um den bereits großteils untersuchten Siedlungsplatz der späten vorrömischen Eisenzeit/römischen Kaiserzeit (Emstek, FStNr.3) sowie im Westen um einen Mahlstein (Emstek, FStNr. 2), der vermutlich auf einen neolithischen oder bronzezeitlichen Siedlungsplatz hinweist. Im Plangebiet können daher weitere, bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde nicht ausgeschlossen werden.

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

#### **voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

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

### **2.1.8 Wechselwirkungen**

#### **derzeitiger Zustand**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

Im konkreten Fall bestehen keine besonderen Wechselwirkungen.

#### **voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

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

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

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

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



Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u.ä. der künftigen Bebauung feststehen.

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

- Festsetzung eines eingeschränkten Industriegebietes,
- Festsetzung von Verkehrsflächen.

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

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

### **2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

In derzeitiger Ausprägung stellt sich das Plangebiet als überwiegend unversiegelter Fläche dar. Bei Umsetzung der Planung werden umfangreiche Versiegelungen vorbereitet. Grundsätzlich ermöglicht der Bebauungsplan in den eingeschränkten Industriegebieten eine Versiegelung von max. 80% (GRZ 0,6). Der Versiegelungsgrad für die öffentliche Straßenverkehrsfläche wird mit 90 % veranschlagt.

Bei den potenziell betroffenen Biotoptypen handelt es sich im Wesentlichen um Acker. Damit handelt es sich um weitgehend unempfindliche Bereiche<sup>47</sup>. Der Waldbestand (Gogericht) stellt einen sehr empfindlichen Bereich dar. Bei dem im Bereich der Straße „Zum Gogericht“ befindlichen Gehölzbestand handelt es sich um einen empfindlichen Bereich.

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird die vorhandene Waldfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gogericht“ festgesetzt. Damit ist die Fläche rechtlich nicht mehr als Waldfläche einzustufen. Gleichzeitig wird der Erhalt der Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, so dass der Baumbestand bestehen bleibt. Für die rechtliche Herabstufung des Waldes (formaler Verlust der Waldfunktionen) wird eine Ersatzwaldaufforstung durchgeführt.

Insgesamt ist bei der Umsetzung der Planung infolge der weitgehenden Versiegelung von bisher unbebauten Flächen mit erheblichen Beeinträchtigungen von Biotoptypen zu rechnen.

---

<sup>47</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 Lebensraum, insbesondere für Arten der offenen Landschaft, nicht mehr gegeben. Betroffen sind ein Kiebitzrevier sowie ein Feldlerchenrevier: Berücksichtigt werden Brutverdachte und Brutnachweise, Brutzeitfeststellung wird nur bei schwer erfassbaren Arten wie Baumpieper, Bluthänfling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Rebhuhn, Waldschnepfe als Brutverdacht gewertet und in die Bewertung eingestellt. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Der weiter südlich in ca. 110 m Entfernung nachgewiesene Kiebitz (Brutnachweis) ist im parallelen Bebauungsplanverfahren für den Bebauungsplan Nr. 5 als erhebliche Beeinträchtigung bereits berücksichtigt.

Die westlich des Plangebietes nachgewiesenen Kiebitze (2xBrutverdachte) weisen eine Entfernung von über 200 m zum geplanten Industriegebiet des Bebauungsplanes auf. Kiebitze weisen in Bezug auf Straßenverkehr eine Effektdistanz von 200 m auf<sup>48</sup>. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen<sup>49</sup> gibt für Maßnahmenflächen für den Kiebitz eine Entfernung von mind. 100 m zu geschlossenen Vertikalkulissen (große und dichte Baumreihen, Siedlungen, Hofanlagen etc.) an. Aufgrund der o.g. Entfernung ist für diese Kiebitze nicht mit einer erhebliche Beeinträchtigung zu rechnen, zumal ein Ausweichen in weiter westlich gelegene Bereiche ebenfalls möglich ist.

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.

Für den vorhandenen Waldbereich „Gogericht“ können Fledermausvorkommen nicht ausgeschlossen werden. Jedoch ist eine tatsächliche Entfernung des Baumbestandes ist nicht beabsichtigt (vgl. Kap. 3.2.9 in Teil I der Begründung).

### **2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden**

Der Bebauungsplan bereitet eine Neuversiegelung vor. Innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete mit einer Gesamtgröße von 14,9 ha ist eine Versiegelung von max. 80% möglich. Der Versiegelungsgrad für die öffentliche Straßenverkehrsfläche wird mit 90 % veranschlagt. 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.

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.

<sup>48</sup> Garniel, A. & U. Mierwald (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Hrsg: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. 30. April 2010.

<sup>49</sup> <http://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/massn/103073>; Zugriff 14.06.2018.

### 2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

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

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

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

### 2.2.4 Auswirkungen auf Klima, Luft

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

Der gehölzbestandene Bereich (Gogericht) bleibt durch eine Erhaltungsbindung bestehen, so dass dieser weiter als Frischluftentstehungsgebiet fungiert.

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

### 2.2.5 Auswirkungen auf das Landschaft/Ortsbild

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 nördlich verlaufende B 72 bzw. E 233 sowie die weiter entfernt liegende bereits vorhandene gewerbliche Bebauung.

Zur Verminderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird das Plangebiet nach Norden durch heimische Gehölze abgeschirmt sowie eine maximale Bauhöhe festgelegt.

### 2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

#### Lärm

Insbesondere durch Lärmimmissionen kann die Planung nachteilige Auswirkungen für das Schutzgut Mensch vorbereiten. Im Rahmen dieser Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet<sup>50</sup>. Anlass für die Erstellung des Gutachtens war u.a. die Ansiedlung des südwestlich befindlichen 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 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 berück-

<sup>50</sup> ITAP: Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ansiedlung eines Logistik-Unternehmens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ecopark“ der Gemeinde Emstek, Oldenburg, 10.04.2014

sichtig. Weiterhin wurde die gewerbliche Geräuschvorbelastung durch die für gewerbliche Nutzung ausgewiesenen Flächen der Bebauungspläne Nr. 1, 3 und 87.1 der Gemeinde Emstek berücksichtigt.

Im Fazit werden die im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Industriegebiete 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 LEK nach DIN 45691 - bezogen auf je ein m<sup>2</sup> der Fläche - weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten. Weiterhin erhöhen sich für die im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektoren jeweiligen Emissionskontingente LEK für die im Plangebiet liegenden Teilflächen um folgende Zusatzkontingente:

<b>Zusatzkontingente in den Richtungssektoren nach DIN 45691</b>		
<b>Richtungssektor</b>	<b>L<sub>EK, zus.</sub> 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)	

#### Geruch:

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Im Zuge der Aufstellung der östlich angrenzenden Bebauungspläne Nr. 4 und 5 wurde daher ein Geruchsgutachten erarbeitet.<sup>51</sup> Die Ausbreitungsberechnung wurde zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 6 und der parallel aufgestellten 9. Flächennutzungsplanänderung erweitert.<sup>52</sup> Die Betrachtung der Geruchsimmissionen erfolgte nach der GIRL. Kleinere Betriebe mit geringem Geruchsmassenstrom wurden nicht betrachtet (z.B. Pferdehaltung). Ebenso nicht in die endgültige Berechnung wurden Betriebe einbezogen, die mit ihren 2 % Isoplethen den Bereich nicht überlagern. Insgesamt wurden 4 Schweinezuchtbetriebe in den Berechnungen berücksichtigt (vgl. Kap. 3.2.3 in Teil I der Begründung).

Die Berechnung ergab, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten im Osten des Änderungsbereiches bei 7 % der Jahresstunden und im Westen der dargestellten gewerblichen Bauflächen bei maximal 12 % der Jahresstunden liegen. Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen liegt bei 15 % und wird damit im Änderungsbereich deutlich unterschritten.

<sup>51</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>52</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Ausbreitungsberechnung 31.01.2018

### **2.2.7 Auswirkungen auf Kultur-und sonstige Sachgüter**

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

Die archäologische Denkmalpflege des Landkreises Cloppenburg weist darauf hin, dass sämtliche Erdarbeiten in diesem Bereich einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen. Daraus ergeben sich folgende denkmalpflegerische Notwendigkeiten:

- Ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten ist durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten auf dem Areal durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist.
- Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.

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

Im Rahmen der Prospektionen werden entsprechende Dokumentationen der Bodendenkmäle erhoben und gem. der Vorgaben der Denkmalschutzbehörde ggf. gesichert.

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

### **2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

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

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

### **2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen**

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

- In den öffentlichen Grünflächen überlagernd mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 20 BauGB sind die Flächen mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen (vgl. vorgeschlagene Gehölze) zu bepflanzen.



Vorgeschlagene Gehölze:

<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	„

- In den öffentlichen Grünflächen „Gogericht“ mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB sind die standortgerechten Gehölze zu erhalten und dauerhaft zu sichern. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen der gleichen Art vorzunehmen.
- Zur Verminderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird die Höhe baulicher Anlagen auf max. 15 m beschränkt. Für technisch bedingte Anlagen wie z.B. Schornsteine, Abluftanlagen etc. ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 3,0 m zulässig.
- Zur Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte werden im Plangebiet die gutachterlich ermittelten Emissionskontingente und die Zusatzkontingente für die Richtungssektoren zeichnerisch festgesetzt.

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

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, 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 auch für die erhaltenswerten Gehölze des vorhandenen Eichenmischwaldes (Gogericht) sowie der Wallhecke. 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.

### 2.3.2 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<sup>53</sup>, das die Biotoptypen einer Wertung von 0 (Pessimalwert) bis 3,5 (Optimalwert, maximal 5 für besondere Biotoptypen) zuordnet.

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

Die Einzelbäume sind nicht separat aufgeführt, da sie Bestandteil der Straßenverkehrsfläche (Bestand) sind und im Planungszustand bestehen bleiben.

---

<sup>53</sup> Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung

### Bestand

Biotoptypen		Größe	Wertstufe	Wertpunkte
Eichenmischwald (WQE)		9.812	2,9	28.455
Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)		513	1,9	975
Baum-Wallhecke am Waldrand (HWB)		288	2,8	806
Acker (A)		161.888	1	161.888
Straße (OVS)	3.781			
versiegelt 90%		3402,9	0	0
unversiegelt 10%		378,1	1,1	416
Weg (OVW), Schotter		4.609	0,1	461
<b>Summe</b>		<b>180.891</b>		<b>193.001</b>

### Planung

Festsetzung		Größe	Wertstufe	Wertpunkte
Eingeschränktes Industriegebiet, GRZ 0,6	149.153			
Neuversiegelung max. 80%		119.322	0	0
unversiegelt 20%		29.831	1,1	32.814
Verkehrsflächen (öffentlich und privat)	18.000			0
versiegelt 90%		16.200	0	0
unversiegelt 10%		1.800	1,1	1.980
Grünflächen	13.738			
davon Grünfläche Gogericht mit Erhaltungsgebot		9.812	2,9	28.455
davon Baumwallhecke am Waldrand (HWB) mit Erhaltungsgebot		288	2,8	806
Grünfläche Maßnahmenfläche		3.638	2,2	8.004
<b>Summe</b>		<b>180.891</b>		<b>72.058</b>

Die Planung führt zu einem Defizit von 120.942 Wertpunkten. Im Rahmen des Ausgleichs sind darüber hinaus Maßnahmen für den Verlust eines Kiebitz- und eines Feldlerchenreviers zu berücksichtigen.

Für die rechtliche Herabstufung des Waldes (formaler Verlust der Waldfunktionen) auf 9.812 m<sup>2</sup> wird darüber hinaus eine Ersatzwaldaufforstung durchgeführt. In Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises ist ein Ersatz im Verhältnis 1:1 vorgesehen, d.h. auf ca. 9.850 m<sup>2</sup>. Dieser Kompensationsfaktor wird als ausreichend angesehen, da der Wald in seinem Bestand durch die Erhaltungsbindung erhalten und die Waldfunktionen weiterhin bestehen bleiben.

### 2.3.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Insgesamt werden Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsregelung (vgl. Kap. 2.3.2 Teil II der Begründung) notwendig sowie aus den artenschutzrechtlichen Vorgaben (vgl. Kap. 1.3 Teil II der Begründung).

- Anlage von Blänken (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen)

Durch den Bebauungsplan Nr. 6 mit einer großflächigen und dauerhaften Versiegelung werden Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb eines regelmäßig von Kiebitzen und Feldlerchen genutzten Brutgebietes zerstört, insbesondere unter Berücksichtigung von kumulierenden Effekten durch die bereits im Verfahren befindlichen Bauleitpläne B 4 und B 5 der Gemeinde Emstek. Betroffen sind ein Kiebitz- und ein Feldlerchenrevier. 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) für Kiebitz und Feldlerche notwendig.

Pro betroffenem Kiebitzrevier wird bei Umsetzung solcher 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. einem ha auszugehen.

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

Vorgesehen ist eine Umwandlung von Acker in eine nährstoffreiche Nasswiese (GNR) sowie die Anlage einer Blänke mit einer Größe von ca. 0,5 ha auf einer Teilfläche des Flurstücks 76, Flur 45 in der Gemarkung Lindern (vgl. Abb. 4). Die Teilfläche hat eine Gesamtgröße von 6,4 ha und befindet sich innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes „Niederungen der Süd- und Mittelradde und der Marka“ (EU-Kennzahl: DE 3211-432).

Die Umnutzung ist durch geeignete Bodenbearbeitung vorzubereiten. Die Fläche ist mit einer standortgemäßen, kräuterreichen Einsaat für Extensivgrünland zu versehen. Die Fläche ist gem. der Bewirtschaftungsbedingungen des Landkreises Cloppenburg zur Extensivgrünlandnutzung herzurichten und zu bewirtschaften<sup>54</sup>. Weiterhin ist dafür zu sorgen, dass die Flächen kurzrasig in den Winter gehen und somit geeignete niedrigwüchsige Strukturen für den Kiebitz im Frühjahr gegeben sind. Pflegeabänderungen, die sich aus Bewirtschaftungsgründen bzw. jahreszeitlich schwankenden klimatischen Bedingungen ergeben, sind mit der Naturschutzbehörde abzustimmen.

Blänken sind seichte, zeitweise wasserführende Senken. Die vorgesehene Blänke sollen eine Gesamtgröße von ca. 0,5 ha aufweisen. Sie soll möglichst von Anfang November bis Ende März wasserführend sein. Sie unterliegt der Nutzung sowie den bestehenden Bewirtschaftungsaufgaben.

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 sollte die Blänke eine buchtenreiche Ausformung aufweisen (vgl. Abb. 4). 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.

<sup>54</sup> Landkreis Cloppenburg (2015): Bewirtschaftungsbedingungen zur Extensivgrünlandnutzung, Stand 02.02.2015.



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

Die Sicherung der Fläche erfolgt über Nutzungsverträge sowie einen Eintrag ins Grundbuch.

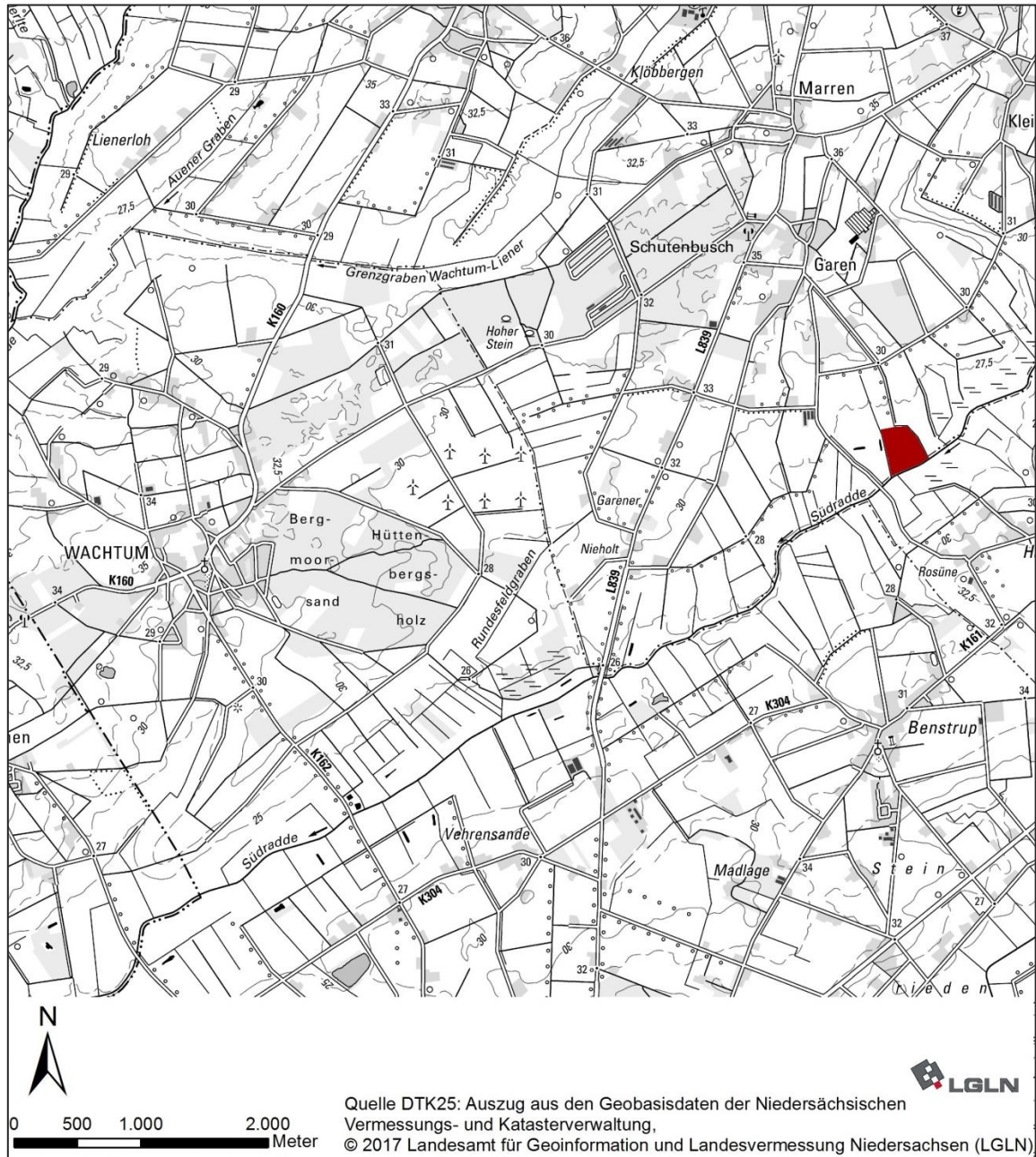
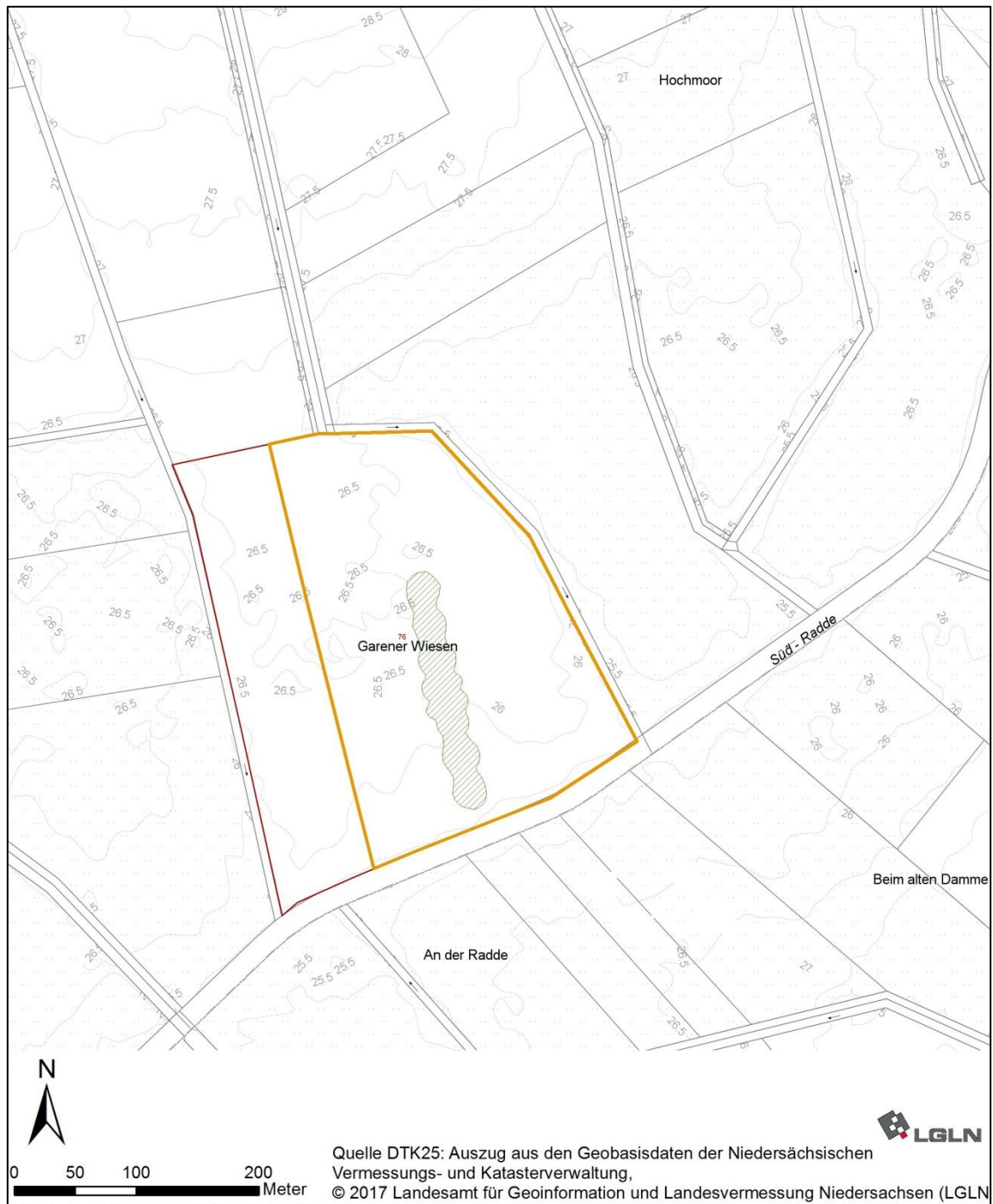


Abbildung 4: Lage der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme





**Abbildung 5: vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Lindern (Blänke schematisch dargestellt)**

Zusammenfassend kann der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Kiebitz und Feldlerche vollständig als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) auf der genannten Fläche umgesetzt werden. Weiterhin können auf der Fläche die Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser sowie Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung kompensiert werden (vgl. Tab. 1).

**Tabelle 1: Flächenbewertung des Flurstücks 76, Flur 45, Gemarkung Lindern (Teilfläche)**

Bestand	Fläche	WE/ha aktuell	Biotoptyp Pla- nung	WE/ha Planung	WE Pla- nung	Aufwertung WE
Acker	64.430 m <sup>2</sup> (Teilfläche)	1,0	Nährstoffreiche Nasswiese (GNR)	3,0	193.290 (Teilfläche)	128.860 (Teil- fläche)

**Tabelle 2: Übersicht der Kompensation des Bebauungsplans Nr. 6 (ohne Waldersatz)**

	Defizit	
	128.860 WE	Umwandlung von Acker in nährstoffreiche Nasswiese mit der Anlage einer Blänke
Bebauungsplan Nr. 6	-120.942 WE	Versiegelung
	7.918 WE	Verbleibender Überschuss
	Es verbleibt kein Defizit. Der Ausgleich ist vollständig kompensiert. Die verbleibenden Wertpunkte in Höhe von 7.918 WE können anderen Vorhaben zugeordnet werden.	

- Waldersatz (Ausgleichsmaßnahmen)

Der Waldersatz ist auf einer Fläche von 9.850 m<sup>2</sup> vorgesehen. Es handelt sich um Teilflächen der Flurstücke 83 und 30/7 der Flur 6 in der Gemarkung Cappeln. Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Der Waldersatz ist als Anschluss an die bestehende südliche Waldfläche vorgesehen.

Auf den genannten Flächen ist die Entwicklung eines naturnahen Laubmischwaldes aus standortgerechten Laubgehölzen anzustreben. Es sind standortgerechte, heimische Laubgehölze anzupflanzen, wie beispielsweise Stieleichen (*Quercus robur*), in Gruppen auch Buchen (*Fagus sylvatica*) und Hainbuchen (*Carpinus betulus*). Zu verwenden ist Forstware, wobei die Pflanzdichte bei etwa 8.000 Pflanzen pro ha liegt. Somit ist anteilig eine Zahl von etwa 7.880 Pflanzen anzusetzen.

Für eine Aushagerung der Fläche ist diese vor Bepflanzung mind. 2-malig zu mähen und das Mahdgut vollständig abzufahren. Nach Pflanzung sind die Zwischenräume in den ersten drei Jahren mindestens einmal jährlich zu mähen, das Mähgut ist als Mulch auf der Fläche zu belassen. Zur Sicherung der Anpflanzung ist die Fläche einzuzäunen. Um ein Anwachsen zu gewährleisten bzw. zu sichern, ist ein Pflegedurchgang (einmal jährlich), bezogen auf drei bis fünf Jahre, durchzuführen. Die Maßnahme wird vertraglich gesichert.

Bei einer Anpflanzung von standortgerechten heimischen Laubgehölzen kann die erzielte Aufwertung für das Schutzgut Boden auch für andere Verfahren angerechnet werden.

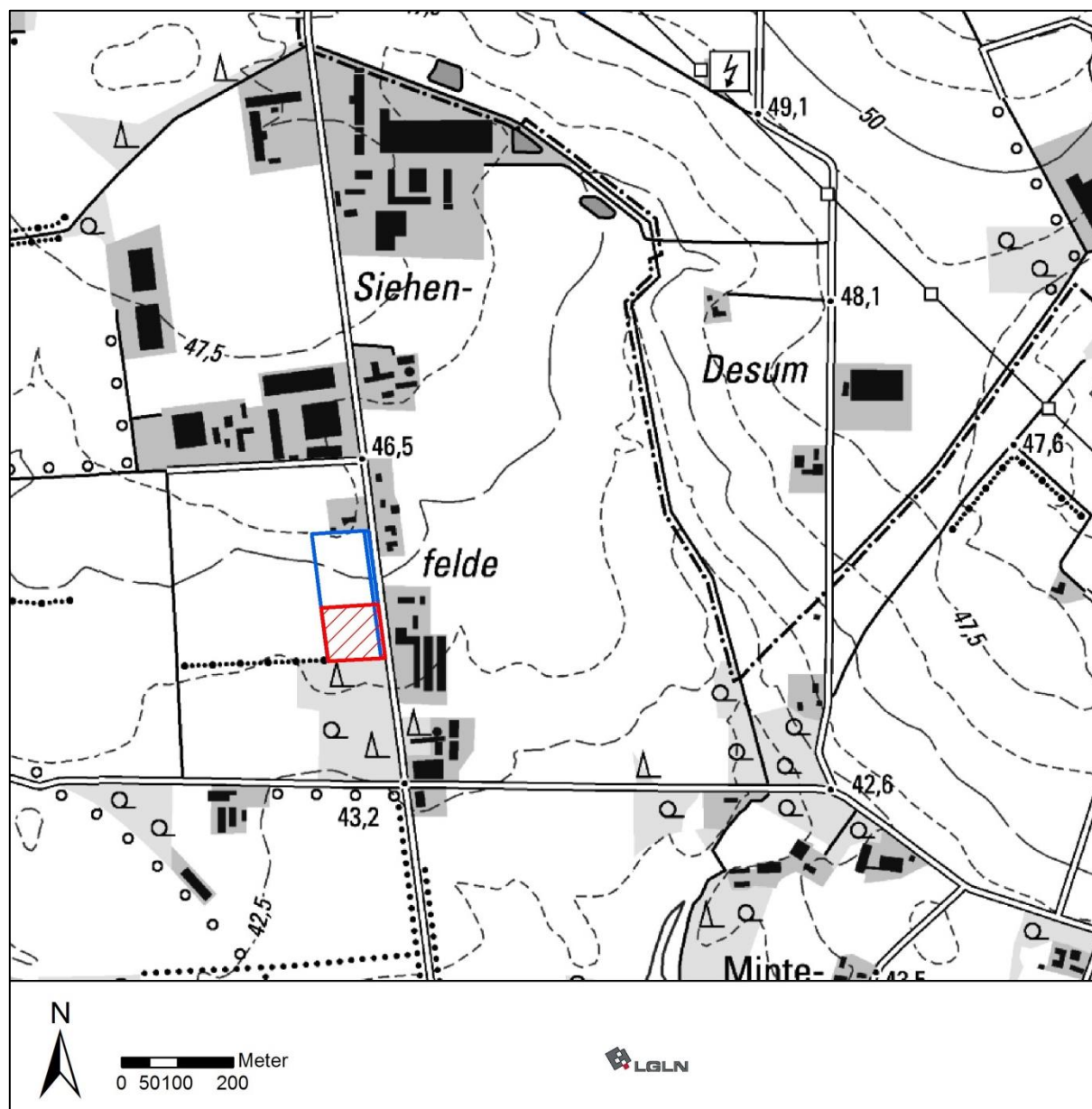


Abbildung 6: Lage der Waldersatzfläche (rot) südöstlich von Cappeln (Oldenburg)



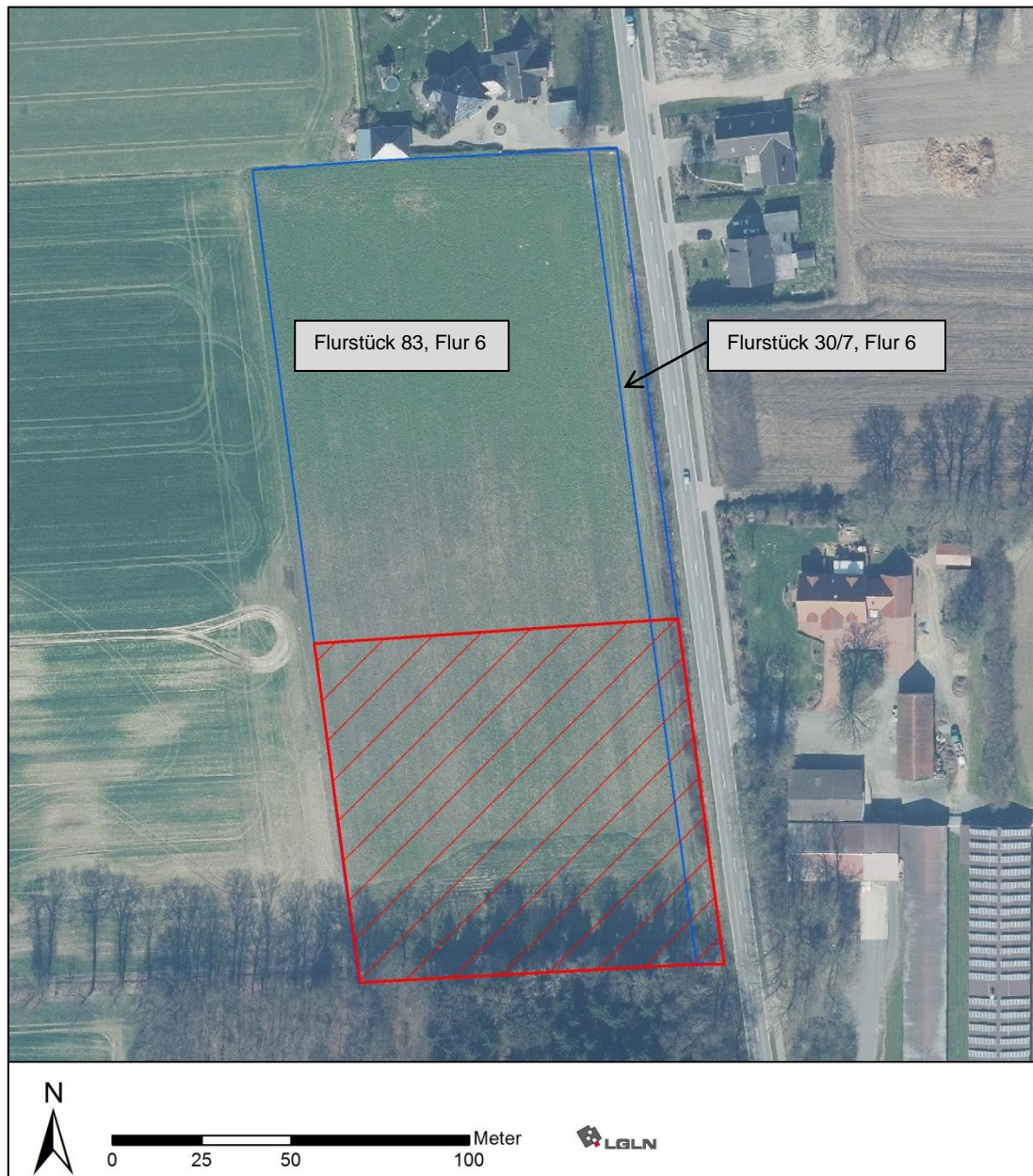


Abbildung 7: Waldersatzfläche (rot)

## 2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

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

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

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- In Bezug auf die 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.
- Neben den bekannten archäologischen Fundstellen muss mit weiteren, bisher unbekanntem Bodendenkmälern gerechnet werden. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese meldepflichtig. Die Funde sollen unverzüglich dem Landkreis Cloppenburg als zuständige Denkmalschutzbehörde gemeldet werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Gemeinde Emstek wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

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

## 2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Das Plangebiet war bereits im Rahmen der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2006 als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die damalige Flächennutzungsplanänderung 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. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit unwirksam. Dies war Anlass für die Gemeinde Emstek, die Bauleitplanung für den Bereich des ecoparks wieder zu übernehmen. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 6 wird der Flächennutzungsplan geändert. Im Zuge einer 9. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Emstek soll u.a. das Gebiet dieses Bebauungsplanes als gewerbliche Baufläche und am nordwestlichen Rand als Grünfläche dargestellt werden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sehr empfindlicher Bereiche wird die Grünfläche (Waldbestand) mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt, so dass der Waldbestand dauerhaft gesichert wird.

Der ecopark wird sukzessive und bedarfsgerecht über mehrere Bebauungspläne realisiert. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 6 ist erforderlich, um die Nachfrage nach hochwertigen Gewerbestandstücken auch zukünftig weiter decken zu können und an den bestehenden Standort des ecoparks weiter anknüpfen zu können.



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

## 2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Störfallbetriebe sind innerhalb des Plangebietes sowie im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden bzw. bekannt. 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>55</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>56</sup>.

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

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

Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nach Kenntnisstand nicht zum Einsatz.

## 3 Zusätzliche Angaben

### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

Es wurden Ergebnisse aus den faunistischen Erfassungen für Brutvögel, Amphibien und eine Potenzialabschätzung für Fledermäuse herangezogen. Dabei wurden die im Verfahren befindlichen Bebauungspläne B4 und B5, der 8. Flächennutzungsplanänderung sowie mögliche Erweiterungsbereiche des ecoparks zuzüglich eines 200 m-Puffers näher untersucht<sup>57</sup>.

Die Bestandsaufnahme wurde im Mai 2017 unter Verwendung des aktuellen Kartierschlüssels für Biotope in Niedersachsen<sup>58</sup> durchgeführt. Hierin sind alle in Niedersachsen vorkommenden Biotope definiert. Der Kartierschlüssel dient als landeseinheitliche Grundlage für alle Biotopkartierungen in Niedersachsen. Der Schlüssel berücksichtigt neben dem gesetzlichen Biotopschutz auch besonders geschützte Lebensraumtypen gem. der FFH-Richtlinie.

<sup>55</sup> NIBIS@Kartenserver (2014): Bergbau. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 18.12.2017.

<sup>56</sup> NIBIS@Kartenserver (2014): Bergbau. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff 18.12.2017.

<sup>57</sup> NWP Planungsgesellschaft (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.

<sup>58</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 Juli 2016.

Zur Erfassung und Bewertung der Umweltschutzgüter sowie zur Eingriffsbilanzierung wurde das Osnabrücker Kompensationsmodell 2016<sup>59</sup> herangezogen, das die Biotoptypen einer Wertung von 0 (Pessimalwert) bis 3,5 (Optimalwert, maximal 5 für besondere Biotoptypen) zuordnet. Zur rechnerischen Ermittlung der Eingriffsintensität wird der Zustand im Plangebiet vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell genügen in der Regel bei erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft die Kompensationsmaßnahmen, die sich aus der Bilanzierung des Osnabrücker Modells ergeben. Insofern wird keine schutzgutdifferenzierte Bilanzierung vorgenommen.

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

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

### 3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Emstek stellt den Bebauungsplan Nr. 6 für die weitere sukzessive Weiterentwicklung des ecoparks bzw. zur Deckung der vorhandenen Nachfrage nach gewerblichen und industriellen Grundstücken auf. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung von eingeschränkten Industriegebieten geschaffen werden. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 18 ha, wobei ca. 14,9 ha als eingeschränktes Industriegebiet festgesetzt werden, ca. 1,8 ha als Verkehrsflächen, ca. 1 ha als Grünfläche (Gogericht) sowie ca. 0,4 ha als Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche.

Der Geltungsbereich wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Im nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich ein sonstiger bodensaurer Eichenmischwald aus alten Eichen und Buchen. Innerhalb des Waldes befindet sich das Gogericht (Gerichtsplatz aus Findlingen). Der Waldbereich ist am südlichen Rand mit einer Baum-Wallhecke bestanden. Weiterhin befinden sich im Plangebiet standortgerechte Gehölzbestände entlang der Straße „Zum Gogericht“.

Die Strauch-Baum-Wallhecke stellt nach § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG einen geschützten Landschaftsbestandteil im Sinne von § 29 BNatSchG dar. Weitere sonstige Schutzgebiete oder -objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NAGBNatSchG sind innerhalb des Plangebietes bzw. im näheren Umfeld nicht vorhanden bzw. bekannt.

Als Bodentyp ist gem. BK 50 Pseudogley-Parabraunerde angegeben. Nach den Angaben der BUEK 50 befindet sich das Plangebiet in einem Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

<sup>59</sup> Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

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

Die Landschaft wird großräumig durch große weitgehend gehölzfreie Ackerflächen bestimmt, die nur ein sehr geringes Maß an Erholung und Naturleben bieten. Als naturnahes Landschaftselement kann der Eichenmischwald (Gogericht) herausgestellt werden. In Bezug auf eine Erholungsfunktion stellt dieser einen Anziehungspunkt dar; Eine besondere Bedeutung bzw. Erholungseignung des Plangebietes lässt sich aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des einförmigen Landschaftsbildes jedoch nicht herausstellen. Vorbelastungen bestehen durch die nördlich verlaufende B 72 bzw. E 233 sowie die weiter entfernt liegende bereits vorhandene gewerbliche Bebauung.

Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet. Anlass für die Erstellung des Gutachtens war u.a. die Ansiedlung des südwestlich befindlichen Logistik-Unternehmens (im südlich angrenzenden Bebauungsplan ecopark Nr. 5). Diese wurden überarbeitet, da der Flächenabschnitt mit dem Logistik-Unternehmen womöglich zu geringe Emissionskontingente für den Nachtzeitraum beinhaltete. Im Fazit werden die im Bebauungsplan festgesetzten eingeschränkten Industriegebiete gemäß § 1 (4) Nr. 2 BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe in Teilflächen gegliedert. Weiterhin erhöhen sich für die im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektoren jeweiligen Emissionskontingente LEK für die im Plangebiet liegenden Teilflächen um Zusatzkontingente.

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. 6 deutlich unterschritten wird.

Aus der Umgebung des Geltungsbereiches sind bereits denkmalgeschützte archäologische Fundplätze bekannt. Im Plangebiet können daher weitere, bisher unbekannt archäologische Funde und Befunde nicht ausgeschlossen werden. Als sonstige Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Erschließungswege zu nennen.

Vermeidungsmaßnahmen bestehen in der Anpflanzung von standortgerechten und heimischen Gehölzen am nördlichen Rand des Geltungsbereiches. Weiterhin wird der Gehölzbestand des „Gogerichts“ durch eine Erhaltungsbindung erhalten und dauerhaft gesichert. 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. 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. 15 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 120.942 Wertpunkten.

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, insbesondere unter Berücksichtigung von kumulierenden Effekten durch die bereits im Verfahren befindlichen Bauleitpläne B 4 und B 5 der Gemeinde Emstek. Betroffen sind ein Kiebitz- und ein Feldlerchenrevier. 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) für den Verlust eines Kiebitz- und eines Feldlerchenreviers notwendig.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme ist die Umwandlung von Acker in eine nährstoffreiche Nasswiese sowie die Anlage einer Blänke mit einer Größe von ca. 0,5 ha auf einer Teilfläche des Flurstücks 76, Flur 45 in der Gemarkung Lindern vorgesehen. Die Teilfläche hat eine Gesamtgröße von 64.430 m<sup>2</sup> und befindet sich innerhalb des EU-Vogelschutzgebietes „Niederungen der Süd- und Mittelradde und der Marka“ (EU-Kennzahl: DE 3211-432). Die ökologische Funktionsfähigkeit muss vor Eintreten der Beeinträchtigung in der betreffenden Brutzeit gegeben sein. Die sich durch die Planung ergebenden Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser sowie Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung können durch die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme vollständig kompensiert werden.

Für die rechtliche Herabstufung des Waldes (formaler Verlust der Waldfunktionen) auf 9.812 m<sup>2</sup> wird eine Ersatzwaldaufforstung im Verhältnis 1:1 durchgeführt. Der Waldersatz ist auf einer Fläche von 9.850 m<sup>2</sup> vorgesehen. Es handelt sich um Teilflächen der Flurstücke 83 und 30/7 der Flur 6 in der Gemarkung Cappeln.

### 3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- ITAP: Schalltechnisches Gutachten zur geplanten Ansiedlung eines Logistik-Unternehmens im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Ecopark“ der Gemeinde Emstek, Oldenburg, 10.04.2014.
- Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg. Stand 1998.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Bauleitplanung der Gemeinde Emstek: 8. Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplan ecopark Nr. 4 „Im Desumer Feld West“ und Bebauungsplan ecopark Nr. 5 „ecopark Mitte“, Cloppenburg 18.05.2017/19.05.2017
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Ausbreitungsberechnung 31.01.2018

- NWP Planungsgesellschaft (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.
- Schrödter; W; Habermann-Nieße, K; Lehmborg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn.
- 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.
- Garniel, A. & U. Mierwald (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr. Hrsg: Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. 30. April 2010.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft wurde das Niedersächsische Bodeninformationssystem<sup>60</sup> ausgewertet.



## Anhang zum Umweltbericht

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

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge</b>		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Schaffung von Baurechten für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser und Landschaftsbild.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Mit der Schaffung von Baurechten sind großflächig Neuversiegelungen verbunden, durch die sich erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Hinsichtlich des Lärms sind Festsetzungen getroffen, damit ein unzumutbares Maß nicht überschritten wird.  Während der Bauphase ist verstärkt mit Abgas-, Lärm-, Staub-, Lichtemissionen, Erschütterungen und Bewegungen durch den Baubetrieb und –verkehr zu rechnen. Da diese zeitlich begrenzt sind, sind diese nicht als erheblich einzuschätzen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Erhebliche Auswirkungen der Planung in Bezug auf Risiken auf die menschliche Gesundheit sind nicht ersichtlich; Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Kumulierungseffekte stellen die im Verfahren befindlichen Bebauungspläne B 4 und B 5 zur Erweiterung des ecoparks dar, die zusammen mit dem B 6 zu einer großflächigen Überplanung eines Wiesenvogelgebietes führen (hier Kiebitz und Feldlerche). Es sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für ein Kiebitz- und ein Feldlerchenrevier notwendig.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Durch die großflächige Versiegelung sind eine Minderung der Verdunstungsrate und ein Anstieg der Temperaturen im Bereich der versiegelten Flächen zu erwarten. Der gehölzbestandene Bereich (Gogerecht) bleibt durch eine Erhaltungsbindung bestehen, so dass dieser weiter als Frischluftentstehungsgebiet fungiert.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

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

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

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

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

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
a) Auswirkungen auf ...														
Tiere	X	X	X	X	x	X	X	X	X	X	o	X	Durch die Schaffung von Baurechten und die damit verbundene großflächige Versiegelung von insgesamt ca. 13,5 ha ergeben sich relevante Auswirkungen auf Tiere. Betroffen davon sind Feldlerche und Kiebitz mit je einem Brutverdacht. Im Sinne des Artenschutzes werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig.	
Pflanzen	X	X	X	X	x	X	X	X	X	X	o	X	Durch die Schaffung von Baurechten und die damit verbundene großflächige Versiegelung in einer Gesamtgröße von ca. 13,5 ha ergeben sich relevante Auswirkungen auf Pflanzen.	
Fläche	X	X	X	X	x	X	X	X	X	X	o	X	Durch die Schaffung von Baurechten und die damit verbundene großflächige Versiegelung in einer Größe von ca. 13,5 ha ergeben sich relevante Auswirkungen auf bisher unversiegelte Fläche.	
Boden	X	X	X	X	x	X	X	X	X	X	o	X	Die Planung lässt eine Neuversiegelung auf einer Fläche von ca. 13,5 ha zu. Innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete ist eine Versiegelung von max. 80% möglich. Der Versiegelungsgrad für die öffentliche Straßenverkehrsfläche wird mit 90 % veranschlagt.	
Wasser	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Künftig versiegelte Flächen stehen für eine Grundwasserneubildung nicht weiter zur Verfügung. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.	
Luft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Die Emission verkehrsbürtiger Luftschadstoffe wird sich durch den Anwohner-, Zuliefer- sowie Kundenverkehr erhöhen. Allerdings handelt es sich bei dem Betrieb der Fahrzeuge generell um zulässige Nutzungen, deren Regulierung nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt.	
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Im Plangebiet ist durch die Versiegelung eine Minderung der Verdunstungsrate und ein Anstieg der Temperaturen im Bereich der versiegelten Flächen zu erwarten. Der gehölzbestandene Bereich (Gogericht) bleibt durch eine Erhaltungsbindung bestehen, so dass dieser weiter als Frischluftentstehungsgebiet fungiert.	

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	<b>X</b>	x	o	x	o	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	x	o	<b>X</b>	Mit dem geplanten Vorhaben entfallen großflächig landwirtschaftliche Flächen mit ihrer Offenheit, die charakteristisch für den Naturraum sind und maßgeblich zu deren Eigenart beitragen.	
biologische Vielfalt	x	x	x	X	o	x	x	x	x	x	o	x	Mit der Schaffung von Baurechten ist mit Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu rechnen, insbesondere unter Berücksichtigung von kumulierenden Effekten durch die bereits im Verfahren befindlichen Bauleitpläne B 4 und B 5 der Gemeinde Emstek.	
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Bei den mit der Planung verbundenen Nutzungsänderungen können durch eine Lärmkontingentierung Beeinträchtigungen vermieden werden.	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...														
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Kulturgüter sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Neben den bekannten archäologischen Fundstellen muss mit weiteren, bisher unbekanntem Bodendenkmalen gerechnet werden. Unter Berücksichtigung der denkmalrechtlichen Bestimmungen sind keine erheblichen Auswirkungen zu prognostizieren.	
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Planänderung wird weiterhin baulicher Bestand als sonstige Sachgüter bestehen.	

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
e) Vermeidung von Emissionen													
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien													
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Planung werden keine erneuerbare Energien verstärkt. Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1998) wird für das Plangebiet eine stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit angegeben. Dem im Plangebiet befindlichen Wald (Gogericht) wird danach eine mäßig eingeschränkte Leistungsfähigkeit zugeordnet. Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden nicht angegeben. Grundlegende Konflikte mit dem Landschaftsplan sind nicht erkennbar. Der Wald (Gogericht) bleibt durch eine Erhaltungsbindung bestehen.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Ein solches Gebiet ist nicht betroffen.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.



## **Anhang zum Bebauungsplan**