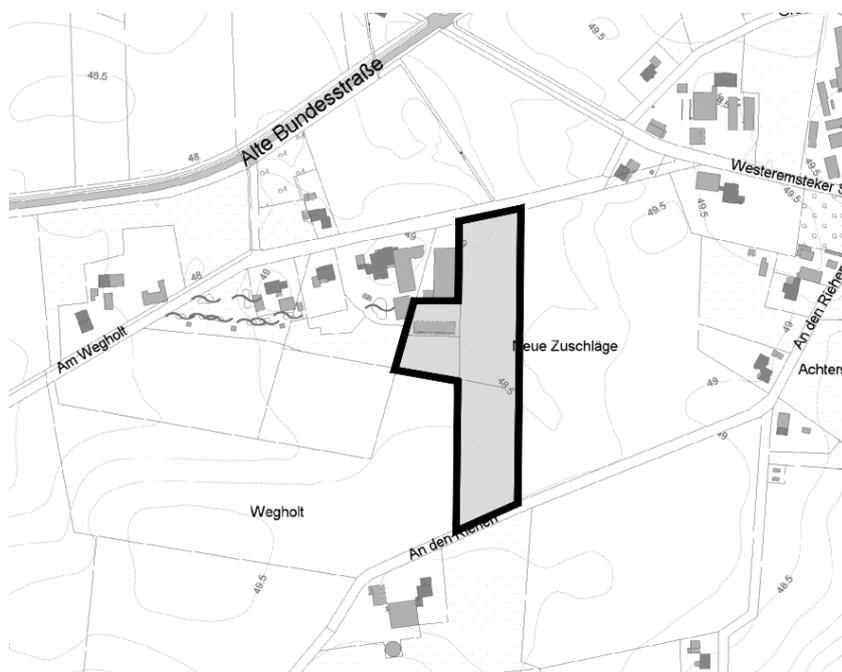


Gemeinde Emstek

Landkreis Cloppenburg

17. Änderung des Flächennutzungsplans



Begründung

Januar 2022

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 3867
26028 Oldenburg

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



Inhaltsverzeichnis

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

0.	Vorbemerkung	4
1.	Einleitung	4
1.1	Anlass der Planung.....	4
1.2	Rechtsgrundlagen.....	4
1.3	Abgrenzung des Änderungsbereiches	4
1.4	Beschreibung des Änderungsbereiches.....	4
1.5	Planungsrahmenbedingungen	6
2.	Ziele der Planung.....	8
2.1	Alternativenprüfung.....	8
2.2	Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel.....	9
3.	Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung	10
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	10
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	10
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit	11
3.1.3	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	11
3.1.4	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung	12
3.1.5	Ergebnisse der parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung durchgeführten eingeschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB	12
3.1.6	Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB	12
3.2	Relevante Abwägungsbelange	13
3.2.1	Ergebnisse des Umweltberichtes.....	13
3.2.2	Belange des Immissionsschutzes (Gewerbelärm).....	16
3.2.3	Belange des Immissionsschutzes (Gerüche)	17
3.2.3	Verkehrliche Belange.....	19
3.2.4	Belange der Landwirtschaft.....	19
3.2.5	Belange der Oberflächenentwässerung/ Wasserwirtschaft	19
3.2.6	Belange der Ver- und Entsorgung.....	20
3.2.7	Belange der Archäologie.....	21
3.2.8	Belange des Klimaschutzes	21
3.2.9	Belange des Baugrundes.....	21
4.	Größe und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	22
5.	Daten zum Verfahrensablauf.....	22

Teil II: Umweltbericht

1.	Einleitung	23
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	23
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung	23
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	26
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet	28
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände	29
2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	30
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	30
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	30
2.1.2	Fläche und Boden.....	30
2.1.3	Wasser	31
2.1.4	Klima und Luft.....	31
2.1.5	Landschaft	32
2.1.6	Mensch.....	32
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	33
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	33
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	33
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	34
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	34
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser.....	34
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	34
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft	34
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	35
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	35
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	35
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	35
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen	35
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	37
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	39
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen.....	39
3	Zusätzliche Angaben	40
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	40
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung.....	40
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	41
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	42

Anlagen:

- Zech Ingenieurgesellschaft mbH: Schalltechnischer Bericht Nr. LL15572.1/01 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Betriebserweiterung der Fa. Metallbau Kordes in 49685 Emstek, Lingen, 24.09.2020
- INGWA: Oberflächenentwässerungsplan: Birgit Böske, Verpachtungsunternehmen, Metallbau Kordes, Oldenburg, 03.03.2021
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Immissionsschutzgutachten: Bauleitplanung der Gemeinde Emstek B-Plan 139 „Westeremstek – Metallbau Kordes“, Cloppenburg, 02.09.2021

Teil I: Anlass, Ziele und wesentliche Auswirkungen der Planung

0. Vorbemerkung

Zur erneuten Entwurfsfassung wurden insbesondere die Aussagen zu den externen Kompensationsmaßnahmen im Umweltbericht ergänzt. Außerdem wurden die Aussagen zur Alternativenprüfung in Teil I der Begründung angereichert. Auch die Hinweise auf dem Planteil zur Geruchssituation wurden ergänzt.

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Der am westlichen Rand des Änderungsbereiches und westlich an den Änderungsbereich angrenzend bereits ansässige Metallbaubetrieb beabsichtigt eine räumliche Erweiterung seines Betriebes um Produktions- und Lagerhallen sowie Pkw- und Lkw-Stellplätze. Dazu bieten sich die unmittelbar östlich an den Bestand angrenzenden Flächen an.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek stellt für die geplanten Erweiterungsflächen derzeit Flächen für die Landwirtschaft dar. Dies ist Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes. Im Zuge dieser 17. Änderung werden gewerbliche Bauflächen dargestellt. Am westlichen Rand des Änderungsbereichs wird eine bestehende Gewerbehalle in den Geltungsbereich einbezogen. Parallel zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 139 „Westeremstek – Metallbau Kordes“ aufgestellt, um die geplante Erweiterung und den Bestand des Metallbaubetriebes planungsrechtlich abzusichern.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen für die 17. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Emstek sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Abgrenzung des Änderungsbereiches

Das Plangebiet liegt im westlichen Teil der Ortslage Westeremstek. Der Änderungsbereich wird im Norden durch die Straße „Am Wegholt“ und im Süden durch die Straße „An den Riehen“ begrenzt. In westlicher Richtung schließt das bereits baulich genutzte Gewerbegrundstück an.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist ca. 1,7 ha groß.

Die genaue Umgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.4 Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Änderungsbereich stellt sich überwiegend als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche dar. Am östlichen Rand befindet sich ein Teich, der von Gehölzen umgeben ist. Am westlichen Rand ist eine Gewerbehalle vorhanden, die als Lagerhalle genutzt wird. Sie weist ein flach

geneigtes Pultdach auf und ist mit Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie bestückt. Am südwestlichen Rand des Änderungsbereiches stocken Obstbäume.



Blick von Süden auf den südlichen Änderungsbereich



Blick von Süden auf den nördlichen und westlichen Änderungsbereich

Westlich angrenzend befindet sich ein Büro- und Verwaltungsgebäude sowie mehrere Lager-, Produktions- und Montagehallen des Metallbaubetriebes. Außerdem sind auf dem Betriebsgrundstück drei Wohnhäuser vorhanden. Die Freiflächen um die Wohnhäuser werden als Hausgärten genutzt. Südwestlich an den Änderungsbereich grenzen Obstbäume an.

Östlich grenzt eine Gehölzreihe an das Plangebiet an, die als Strauch-Baumhecke / Wallhecke einzustufen ist. Die weiter östlich gelegenen Flächen und die südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Die Flächen nördlich der Straße „Am Wegholt“ werden landwirtschaftlich genutzt. Die Straße „Am Wegholt“ ist gepflastert, die Straße „An den Riehn“ ist ebenfalls befestigt.

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 werden für das Plangebiet keine verbindlichen Festlegungen getroffen (Vorranggebiete).

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg 2005 werden für den Änderungsbereich keine Darstellungen getroffen. Westlich, südlich und östlich anschließend wird ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials und auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft dargestellt. Außerdem wird für den Änderungsbereich eine in Nord-Südrichtung querende Gasleitung dargestellt.

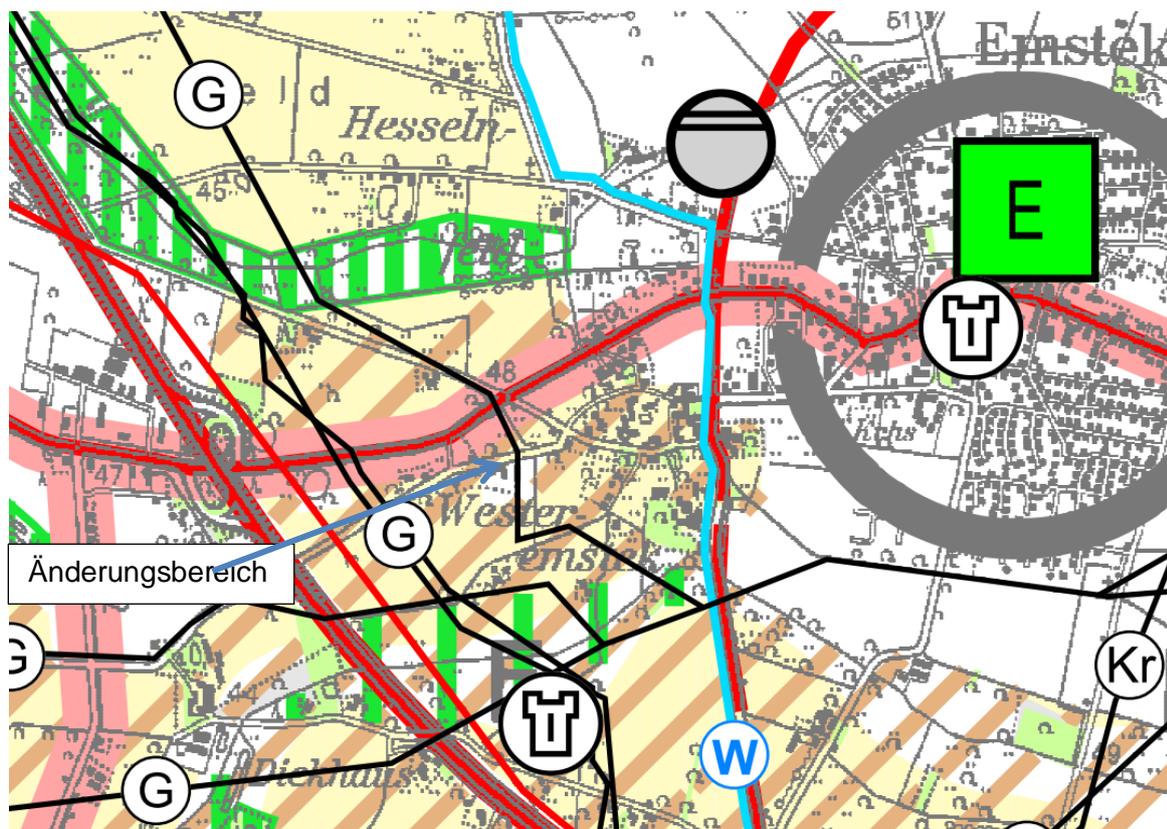
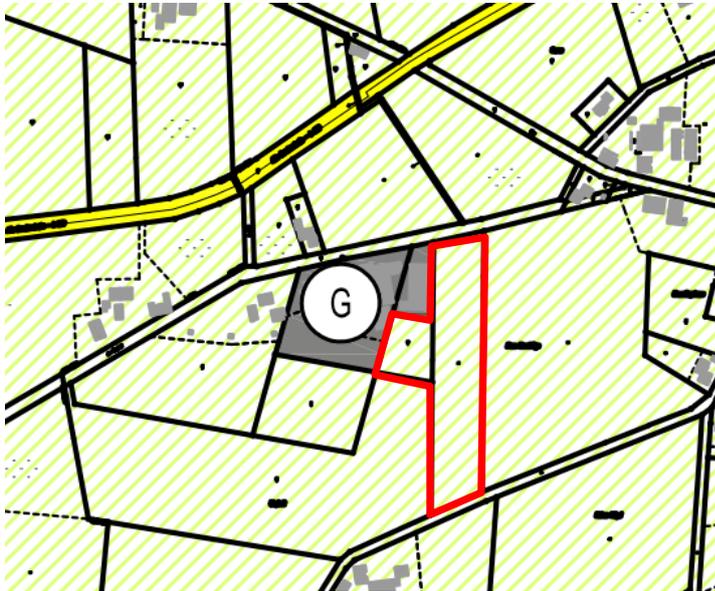


Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Cloppenburg 2005

Flächennutzungsplan

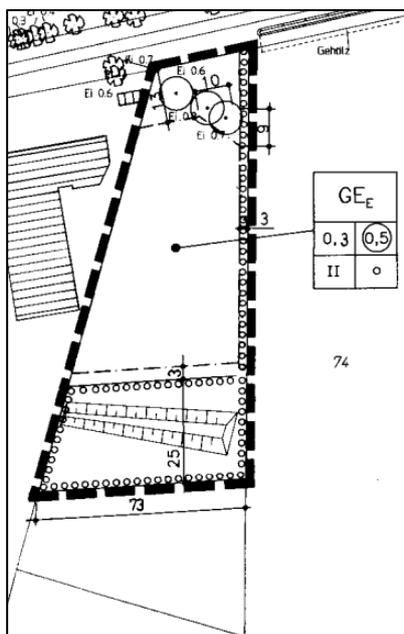
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek ist der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Westlich angrenzend werden gewerbliche Bauflächen, zu allen anderen Seiten ebenfalls Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.



Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emstek mit roter Markierung der 17. Flächennutzungsplanänderung

Bebauungspläne

Der westliche Rand des Änderungsbereiches tangiert den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 A „Gewerbegebiet Kordes“ (siehe nachstehende Abbildung). Für den tangierten Bereich wird im Bebauungsplan Nr. 30 A ein eingeschränktes Gewerbegebiet und im südlichen Bereich ein 25 m tiefes Pflanzgebot ausgewiesen.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 30 A der Gemeinde Emstek

2. Ziele der Planung

Am westlichen Rand des Änderungsbereiches und westlich angrenzend ist bereits ein Metallbaubetrieb ansässig. Am westlichen Rand des Änderungsbereichs befindet sich eine Lagerhalle. Westlich angrenzend sind neben einem Büro- und Verwaltungsgebäude Lager-, Produktions- und Montagehallen sowie drei Wohnhäuser vorhanden. Bei dem Metallbaubetrieb handelt es sich um einen Gewerbebetrieb in Alleinlage außerhalb eines Gewerbegebietes.

Der Metallbaubetrieb beabsichtigt eine räumliche Erweiterung seines Betriebes um weitere Produktions-, Lager-, und Unterstellhallen sowie Pkw- und Lkw-Stellplätze und Garagen. Für die Erweiterung bieten sich die unmittelbar östlich an den Bestand angrenzenden Flächen an. Diese Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die Gemeinde Emstek steht den Planungen des Metallbaubetriebes positiv gegenüber. Bei dem Betrieb handelt es sich um einen in der Ortslage Westeremstek alteingesessenen Gewerbebetrieb, der für den örtlichen Arbeitsmarkt eine wichtige Bedeutung hat. Bereits im Jahr 1977 wurde mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 30 der Standort des Metallbaubetriebs in Westeremstek planungsrechtlich abgesichert. Der Betrieb hat sich seitdem kontinuierlich weiter entwickelt und vergrößert.

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zur 17. Flächennutzungsplanänderung stellt die Gemeinde Emstek den Bebauungsplan Nr. 139 „Westeremstek – Metallbau Kordes“ auf. Im Bebauungsplan Nr. 139 sollen zur planungsrechtlichen Absicherung der geplanten Erweiterung und des Bestandes eingeschränkte und uneingeschränkte Gewerbegebiete ausgewiesen werden. Aus der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplanes kann der östliche Teil des beabsichtigten Bebauungsplanes Nr. 139 nicht entwickelt werden. Daraus ergibt sich das Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emstek. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der geplanten Erweiterung werden im Zuge dieser 17. Flächennutzungsplanänderung gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Besondere Abwägungsbelange stellen der Immissionsschutz und die Oberflächenentwässerung dar. Zur Entwurfsfassung wurden auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes eine schalltechnische Untersuchung, ein Immissionsschutzgutachten zu Gerüchen und ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet. Die Begründung der 17. Flächennutzungsplanänderung wurde zur Entwurfsfassung um die gutachterlichen Ergebnisse ergänzt. Die Erschließung des Änderungsbereiches ist über die Straße „Am Wegholt“ gesichert.

2.1 Alternativenprüfung

Das bestehende Betriebsgrundstück ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Für das bestehende Betriebsgrundstück liegen zudem der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 30 „Gewerbegebiet Kordes in Westeremstek“ bzw. der Nr. 30 A „Gewerbegebiet Kordes“ vor. Insofern ist bereits in der Vergangenheit eine planungsrechtliche Standortsicherung des Betriebes erfolgt. Auf dieser Basis hat der im Plangebiet gelegene Gewerbebetrieb in der Vergangenheit hohe Investitionen getätigt. Diese umfassten neben dem Neubau eines neuen gewerblich genutzten Gebäudes auch die Anschaffung von standortgebundenen Produktionsmitteln. Eine Umsiedlung des gesamten Betriebes in ein anderes Gewerbegebiet der Gemeinde Emstek wäre aufwendig, teuer und damit unverhältnismäßig.

Eine Aufteilung des Betriebes auf mehrere Standorte wäre wirtschaftlich und ökologisch nicht sinnvoll und würde zusätzliche Verkehre innerhalb der Gemeinde zwischen den Standorten

erzeugen. Außerdem wäre eine Aufteilung in mehrere Betriebsstandorte auch organisatorisch schwierig für die Kundenverkehre und die Orientierung für Nicht-Ortsansässige. Die Aufteilung in mehrere Standorte würde einen höheren Aufwand bedeuten. Die Trennung von Ausstellungsflächen, der eigentlichen Produktion und den betriebsbezogenen Wohnnutzungen würde die internen Prozesse deutlich erschweren.

Die im Gemeindegebiet gelegenen Gewerbegebiete kommen daher insgesamt sowohl für eine Teilverlegung als auch für die Verlegung des gesamten Standortes nicht in Frage.

Auch kleinräumige Alternativen bieten sich nicht an. Die westlich und nördlich des Plangebietes gelegenen Flächen sind durch Wohnnutzungen belegt. Zudem sollen die Belastungen für diese Außenbereichswohnnutzungen möglichst gering gehalten werden. Am südlichen Rand des derzeitigen Betriebsgrundstückes sind bereits umfangreiche Gehölze vorhanden, so dass auch eine Erweiterung in südliche Richtung nicht sinnvoll ist. Mit der Erweiterung in östliche Richtung wird ein kompakter Zuschnitt des Gewerbebetriebes erzielt und die in der Umgebung vorhandenen Wohnnutzungen geringstmöglich berührt.

Im Ergebnis bieten sich sinnvolle Standortalternativen sowohl innerhalb des Gemeindegebietes als auch kleinräumig aus den zuvor aufgeführten Gründen nicht an.

2.2 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel

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

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

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

Die Gemeinde Emstek hat daher analysiert, inwieweit alternative Flächen in § 30 und § 34 BauGB-Gebieten für das Planvorhaben vorhanden sind. Sie ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die im Gemeindegebiet gelegenen Gewerbegebiete für die Betriebserweiterung nicht in Frage kommen. Eine Aufteilung des Betriebes auf mehrere Standorte wäre wirtschaftlich und ökologisch nicht sinnvoll und würde zusätzliche Verkehre erzeugen. Eine Umsiedlung des gesamten Standortes wäre unverhältnismäßig, zumal gerade erst in der jüngeren Vergangenheit neue Gebäude am Bestandsstandort realisiert wurden. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Emstek gerechtfertigt, den Belang der Schaffung der gewerblichen Bauflächen auf landwirt-

schaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf die Erweiterung des etablierten Gewerbebetriebes bedeuten würde. Zudem liegen die Erweiterungsflächen in unmittelbarem Anschluss an den bestehenden Gewerbebetrieb, so dass das Betriebsgelände sinnvoll arrondiert werden kann.

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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Der Landkreis Cloppenburg hat angemerkt, dass die erforderlichen Ersatzflächen zur Auslegung noch zu benennen wären. Die Ersatzmaßnahmen seien detailliert zu beschreiben.

Die externen Kompensationsmaßnahmen wurden zur Entwurfsfassung ergänzt.

- Der OOWV hat auf seine Leitungen hingewiesen und Hinweise zur Ausbauplanung vorgebracht.

Der Anlage zum Schreiben des OOWV ist zu entnehmen, dass eine Wasserleitung des OOWV lediglich innerhalb der Straßenparzelle „Im Wegholt“ liegt.

- Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat auf mehrere landwirtschaftliche Betriebe mit Tierbeständen im Nahbereich hingewiesen. Mögliche Immissionen seien nicht berücksichtigt. Im weiteren Planungsverfahren sollte ein entsprechendes Immissionsgutachten über mögliche Geruchsbelästigungen Auskunft geben.

Der Hinweis wurde berücksichtigt. Eine Ausbreitungsberechnung wurde durch die Landwirtschaftskammer erstellt und zur Entwurfsfassung in die Planunterlagen eingearbeitet. Demnach wurden für den südlichen Teil Änderungsbereiches Werte von über 25 % Geruchsstundenhäufigkeiten ermittelt. Für den nördlichen und zentralen Teil des Änderungsbereiches wurden Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 20 % und 25 % berechnet.

Dem Landkreis wurde die Ausbreitungsberechnung bereits übermittelt. Der Landkreis hat mitgeteilt, dass er in diesem speziellen Fall mit ausreichender städtebaulicher Begründung, Geruchswerte von 25% der Jahresstunden akzeptiert. In der südlichen Fläche dürfe jedoch kein Baugebiet ausgewiesen werden. Hier sollten die Stellplätze und notwendige Kompensationsflächen festgesetzt werden. Die Gemeinde Emstek wird sich auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes mit einer entsprechenden Gliederung des Plangebietes und zulässigen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung auseinandersetzen.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat Hinweise zur Bauwirtschaft vorgebracht. Auf Leitungen der EWE Netz GmbH wurde hingewiesen.

Die Hinweise zur Bauwirtschaft wurden in der Begründung ergänzt. Eine Leitungsabfrage über das Internetportal der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Diese hat eine Stromleitung am östlichen Rand des Änderungsbereiches ergeben. Die Leitung war bereits in der Vorentwurfsfassung eingetragen. Die EWE Netz GmbH wurde am Verfahren beteiligt (s. Punkt 6 dieser Synopse). Sie hat keine Bedenken gegen die Planung vorgebracht.

- Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr auf folgendes angemerkt: Sollte es aufgrund des Verkehrsaufkommens aus dem Gewerbegebiet zu einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs - sowohl für Kraftfahrzeuge als auch Radfahrer und Fußgänger - im Bereich der Knotenpunkte L 836 / Westeremsteker Straße und K 359 / Westeremsteker Straße kommen, so hat die Gemeinde zu ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung in Abstimmung mit dem Geschäftsbereich Lingen und der Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Cloppenburg durchzuführen.

Westlich angrenzend an den Änderungsbereich ist bereits ein Gewerbebetrieb vorhanden. Es ist eine kleinteilige Erweiterung des Bestandsbetriebes beabsichtigt. Dies wird mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Für die Gemeinde Emstek ist derzeit nicht erkennbar, dass von der geplanten Erweiterung ein signifikantes zusätzliches Verkehrsaufkommen einherginge, dass zu einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Bereich der Knotenpunkte L 836 / Westeremsteker Straße und K 359 / Westeremsteker Straße kommen könnte.

- Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat Hinweise zur Ausbauplanung vorgebracht.
- Die EWE Netz GmbH hat auf ihre Leitungen und auf ihre Leitungsabfrage im Internet verwiesen. Außerdem hat sie Hinweise zur Ausbauplanung vorgebracht.

Eine Leitungsabfrage über das Internetportal der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Diese hat eine Stromleitung am östlichen Rand des Änderungsbereiches ergeben. Die Leitung war bereits in der Vorentwurfsfassung eingetragen.

3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingegangen.

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 das Plangebiet in einem stark geruchsbelasteten Bereich liege. Ein entsprechender Hinweis sei auf die Planzeichnung aufzunehmen.

Ein entsprechender Hinweis wurde zur Erneuten Entwurfsfassung auf den Planteil aufgenommen.

- Der Landkreis Cloppenburg hat darauf hingewiesen, dass die externen Ersatzflächen detailliert zu beschreiben, die Ersatzflächen mit Gemarkung, Flur und Flurstück zu benennen und in einem Lageplan darzustellen seien. Dieses fehle. Diese Aussagen müssten zur Auslegung vorliegen. Im Rahmen einer erneuten (eingeschränkten) Beteiligung seien diese Informationen nachzuliefern.

Der Anregung wurde entsprochen. Es wurde eine erneute eingeschränkte Beteiligung nach § 4a (3) BauGB durchgeführt. Die Angaben im Umweltbericht wurden entsprechend ergänzt.

- Der Landkreis Cloppenburg hat angemerkt, dass die Ausführungen hinsichtlich der Planungsalternativen nicht abschließend betrachtet wurden. Die Außenbereichslage und die damit verbundenen erhebliche Überschreitung der Immissionswerte, würden nahe legen, dass der Betrieb in einem Gewerbegebiet innerhalb der Siedlungslage besser aufgehoben wäre. In der Prüfung der Planungsalternativen sollte hierzu Stellung genommen werden.

Der Anregung wurde entsprochen. Zur Erneuten eingeschränkten Beteiligung wurden die Aussagen in der Begründung zu den Planungsalternativen ergänzt.

- Der OOWV und die Deutsche Telekom Technik GmbH haben auf ihre Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung hingewiesen (s.o.).
- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat auf eine Gashochdruckleitung der EWE Netz GmbH hingewiesen.

Eine Leitungsabfrage über das Internetportal der EWE Netz GmbH wurde durchgeführt. Eine Gasleitung befindet sich östlich, außerhalb des Plangebietes. Zudem befinden sich im Plangebiet Hausanschlussleitungen.

- Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist darauf hin, dass die Gemeinde zu ihren Lasten die erforderlichen Folgemaßnahmen zur Verkehrslenkung durchzuführen habe, sollte es aufgrund des Verkehrsaufkommens aus dem Gewerbegebiet zu einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs - sowohl für Kraftfahrzeuge als auch Radfahrer und Fußgänger - im Bereich der Knotenpunkte L 836 / Westeremsteker Straße und K 359 / Westeremsteker Straße kommen.

Westlich angrenzend an den Änderungsbereich ist bereits ein Gewerbebetrieb vorhanden. Es ist eine kleinteilige Erweiterung des Bestandsbetriebes beabsichtigt. Dies wird mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Für die Gemeinde Emstek ist derzeit nicht erkennbar, dass von der geplanten Erweiterung ein signifikantes zusätzliches Verkehrsaufkommen einherginge, dass zu einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Bereich der Knotenpunkte L 836 / Westeremsteker Straße und K 359 / Westeremsteker Straße führen könnte.

3.1.4 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingegangen.

3.1.5 Ergebnisse der parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung durchgeführten eingeschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a (3) BauGB

Der Landkreis Cloppenburg hat mitgeteilt, dass er keine Anregungen und Hinweise hat.

3.1.6 Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB

Im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung sind keine schriftlichen Stellungnahmen eingegangen.

3.2 Relevante Abwägungsbelange

3.2.1 Ergebnisse des Umweltberichtes

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Der FNP Änderungsbereich umfasst einen kleinen bereits überbauten Gewerbebereich im westlichen Teil, sowie eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche im restlichen Änderungsbereich. Diese Gebiete sind im bestehenden Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Östlich an die Ackerfläche angrenzend, befindet sich eine Strauch-Baumhecken / Wallheckenstruktur mit einer halbruderalen Staudenflur. Des Weiteren befindet sich ein kleines Teichgewässer auf der Fläche, welcher von Gehölzen umrandet wird. Die Ackerfläche wird im Norden und Süden von Altbäumen abgegrenzt. Der Änderungsbereich liegt in der naturräumlichen Region Ems-Hunte-Geest und Dümme-Geestniederung. Das Landschaftsbild stellt sich eher ländlich geprägt dar mit weiten Sichtbeziehungen zum Norden und zum Süden hinaus. Im östlichen Bereich wird das Plangebiet abgegrenzt durch größere Gehölzbestände in linienhafter Ausprägung. Nach Westen hin befinden sich Siedlungsgehölze und Einzelhäuser. Das Plangebiet wird von den Straßen Am Wegholt im nördlichen Bereich sowie An den Riehen im südlichen Bereich abgegrenzt. Suchräume für schutzwürdige Böden befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches. Altlasten sind für das Plangebiet nicht bekannt. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird für den gesamten Bereich gering eingestuft.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Durch die Überplanung der Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft in Gewerbeflächen, erfolgt die Möglichkeit der Neuversiegelung von Freiflächen. Diese Flächenanteile stehen somit Pflanzen und Tieren dauerhaft nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Dies führt zu erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Tier, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Fläche und Boden. Eine Auswirkung auf das Schutzgut Wasser welches die Erheblichkeitsschwelle überschreitet wird nicht prognostiziert, da auf im Zuge des parallel laufenden Bebauungsplanes Nr. 139 ein großflächiges Regenrückhaltebecken festgesetzt wird.

Trotz gebietsinterner Ausgleichsmaßnahmen wird in dem parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 139 ein Kompensationsbedarf von 5.802 Werteinheiten ermittelt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des anerkannten Kompensationsflächenpools¹ „Gut Lage der Stiftung Landgüter Schwede und Lage“ (mit angrenzenden Flächen der Erbengemeinschaft Wangerpohl und den Privatflächen Herbert Schröder) auf einer Teilfläche des Flurstücks 50 der Flur 49 in der Gemarkung Essen, durch das Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer, Bezirksförsterei Fürstenau durchgeführt².

Auf dem Flurstück 50 erfolgt auf einer Fläche von ca. 12.547 m² die Umwandlung eines Pappeforstes (WXT) in einen Traubenkirschen-Erlen- und Eschenwald der Talniederungen (WET). Durch die Aufwertungsmaßnahmen in einen bodenständigen Laubmischwald erfolgt ein Zugewinn von ca. 10.038 ökologischen Werteinheiten (ÖWE). Der Firma Metallbau Kordes werden hiervon anteilig 7.250 m² bzw. 5.802 Werteinheiten zugewiesen. Der Kompensationsbedarf wird somit vollständig ausgeglichen.

¹ Aktenzeichen KOMP LG Lage 201. Landkreis Cloppenburg, 2018.

² Die Maßnahmenfläche wird derzeit ausschließlich zur Kompensation für den Bplan Nr. 139 verwendet.

Die Kompensation ist zwischen dem Grundstückseigentümer im Bebauungsplan Nr. 139 und dem Grundstückseigentümer der Kompensationsfläche vertraglich vereinbart und wird durch Grunddienstbarkeit zugunsten des Grundstückseigentümers im Bebauungsplan Nr. 139 gesichert.

Artenschutz

Das Potential für artenschutzrechtlich relevante Arten wird anhand der Ausprägung der Biotoptypen abgeleitet. Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten. Der Geltungsbereich umfasst Acker, private Grünflächen sowie versiegelte Flächen. Die Gehölzbestände im Geltungsbereich bleiben bei Umsetzung der Planung weitgehend erhalten (siehe grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 139).

Europäische Vogelarten:

Innerhalb des Plangebietes ist v. a. mit siedlungstoleranten, weit verbreiteten und ungefährdeten Arten zu rechnen. Der Geltungsbereich bietet Lebensraum für gehölzbrütende und gebäudebrütende Arten (Lagerhalle im westlichen Änderungsbereich) sowie Arten der Halbofenlandschaft. Vorkommen von potenziellen Höhlenbewohnern können nicht ausgeschlossen werden, da innerhalb des Änderungsbereiches auch Altbäume vorhanden sind.

Die landwirtschaftliche Fläche ist für Offenlandarten vermutlich zu stark gegliedert und zu kleinflächig. Artenschutzrechtlich relevante Nahrungshabitate oder Rastflächen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Fledermäuse:

Der ältere Baumbestand kann Quartierpotenzial für baumbewohnende Arten darstellen. Die Gehölzstrukturen im östlichen Plangebiet bieten eine Leitfunktion für jagende Fledermäuse.

Sonstige Artengruppen:

Der naturferne Teich im Plangebiet bietet ein geringes Potenzial für Amphibien. Es wird jedoch nicht mit dem Vorkommen streng geschützter Amphibienarten gerechnet. Sonstige artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten können anhand des Habitatpotenzials der örtlich ausgeprägten Biotoptypen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Prüfung der Verbotstatbestände

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

Allgemein gilt für eine unvermeidbare Gehölzbeseitigung zur Umsetzung eines konkreten Vorhabens, dass zur Vermeidung von Vogeltötungen die Baufeldfreimachung und die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeiten im Winterhalbjahr (ab 1.10 bis Ende Februar) zu erfolgen hat. Da jedoch zum jetzigen Zeitpunkt auch das Vorkommen von Fledermausquartieren in den Einzelbäumen, sowohl Sommer- als auch Winterquartiere, nicht gänzlich ausge-

geschlossen werden kann, ist vor einer Fällung in jedem Falle und unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung eine fachgerechte und örtliche Überprüfung durch die ökologische Baubegleitung durchzuführen. Gleiches gilt für möglicherweise vorkommende Gebäudebrüter und Fledermausquartiere an Gebäuden. Vor Umbau- oder Abrissarbeiten muss eine Überprüfung auf Vorkommen und Quartiere durchgeführt werden. Bei einem Besatz muss sichergestellt werden, dass die Umbauarbeiten außerhalb der Quartierzeit bzw. Brutzeit durchgeführt werden.

Verletzung und Tötungen artenschutzrechtlich relevanter Arten können so ausgeschlossen werden.

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

Für potenziell vorkommende, siedlungstolerante Vogelarten oder Fledermäuse kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass das von der Planung ausgehende Störpotenzial zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führt. Aufgrund der Vornutzung sind vorliegend nur wenig störeffindliche Arten zu erwarten.

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

Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann. Bei einer Überplanung von Gehölzbeständen und Gebäuden ist zu beachten, dass diese zeitnah vor einer Fällung bzw. vor Abriss und Umbaumaßnahmen durch eine fachkundige Person überprüft werden müssen, um auszuschließen, dass keine dauerhaft genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Gebäudebrüter) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an bzw. in den Gehölzen und Gebäuden vorhanden sind. Sollte es durch die Planung zu einem Verlust dauerhafter Brutstätten von Gehölz-, und Gebäudebrütern oder zu einem Verlust von Fledermausquartieren kommen, so sind pro Verlust einer Lebensstätte mindestens drei Nisthilfen im Umfeld des Plangebietes anzubringen um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten.

Artenschutzrechtliches Fazit:

Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, stehen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes bei Beachtung von notwendigen Vermeidungsmaßnahmen (bauzeitliche Maßnahmen, Überprüfung von Baumhöhlen vor Fällung bzw. Gebäuden vor Abriss) einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen.

Natura 2000-Verträglichkeit / Naturschutzrechtliche Schutzgebiete / -objekte

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die Planung nicht berührt.

Im Änderungsbereich sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte vorhanden. In 450 m östlicher Richtung befinden sich das Landschaftsschutzgebiet „Teich in Westeremstek“ (LSG CLP

00095). In ca. 530 m westlicher Richtung befindet sich das Naturdenkmal „Schlatt“ (Kennzeichen ND CLP 00016). Aufgrund der Entfernung werden auf diese Gebiete und geschützten Objekte keinen negativen Auswirkungen erwartet.

Darstellung von Landschaftsplänen

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1998) formuliert für das Plangebiet keine speziellen umweltrelevanten Maßnahmen.

3.2.2 Belange des Immissionsschutzes (Gewerbelärm)

In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich Wohngebäude im planungsrechtlichen Außenbereich. Auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes wurde daher eine schalltechnische Untersuchung erstellt.³ In der Untersuchung wurde die zu erwartenden Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft auf Basis des vorliegenden Erweiterungskonzeptes ermittelt und beurteilt. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

Die Grundlage zur Ermittlung und zur Beurteilung von Geräuschimmissionen gewerblicher und industrieller Anlagen bildet die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Neben dem Verfahren zur Ermittlung der Geräuschbelastungen nennt die TA Lärm Immissionsrichtwerte, bei deren Einhaltung im Regelfall ausgeschlossen werden kann, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Einwirkungsbereich gewerblicher oder industrieller Anlagen vorliegen. Die Immissionsrichtwerte sind abhängig von der Gebietsnutzung und sind durch die energetische Summe der Immissionsbeiträge aller relevant einwirkenden Anlagen, die der TA Lärm unterliegen, einzuhalten.

Die berücksichtigten Immissionspunkte liegen im unbeplanten Außenbereich (§ 35 BauGB) und sind mit dem Schutzanspruch Mischgebiet (MI) zu berücksichtigen. Es wurden die Immissionsorte Am Wegholt 3a, 4 und 5 in Ansatz gebracht. Die Immissionsrichtwerte nach der TA Lärm betragen für diese Immissionsorte 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Diese Immissionsrichtwerte dürfen durch kurzzeitige Geräuschspitzen von Einzelereignissen während der Tageszeit um nicht mehr als 30 dB und während der Nachtzeit um nicht mehr als 20 dB überschritten werden.

Im Rahmen der Zukunftsplanung zur ist seitens des Gewerbebetriebes ein grobes Erweiterungskonzept erarbeitet worden. Dies ist gutachterlich ebenso zugrunde gelegt worden wie die Bestandssituation.

Die Gutachter haben die Berechnungsergebnisse für den geplanten Betrieb auf Basis des vorliegenden Erweiterungskonzeptes dargestellt und den Immissionsrichtwerten an den einzelnen Immissionspunkten gegenübergestellt. Die Beurteilungspegel wurden jeweils für die vom Lärm am stärksten betroffenen Fenster von Wohn- und Aufenthaltsräumen der Immissionspunkte betrachtet. Die Berechnungsergebnisse haben gezeigt, dass die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm im Tages- und Nachtzeitraum an allen Immissionspunkten mehr als 10 dB unterschritten werden. Gemäß TA Lärm liegen somit alle Immissionspunkte nicht im Einwir-

³ Zech Ingenieurgesellschaft mbH: Schalltechnischer Bericht Nr. LL15572.1/01 zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Betriebserweiterung der Fa. Metallbau Kordes in 49685 Emstek, Lingen, 24.09.2020

kungsbereich der untersuchten Anlage. Die Berechnungen zu Einzelne Geräuschspitzen haben gezeigt, dass die zulässigen Werte für Spitzenpegel um mindestens 24 dB unterschritten werden.

Abwägung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde Emstek

Die Gemeinde Emstek hat die gutachterlichen Ergebnisse nachvollzogen und für plausibel befunden. Auf der Grundlage der gutachterlichen Ergebnisse geht die Gemeinde davon aus, dass die Erweiterungsplanungen des Betriebes aus immissionsschutzrechtlicher Sicht umsetzbar sind und dass keine unzulässigen Immissionen im Bereich der Wohnnachbarschaft durch die geplante Erweiterung hervorgerufen werden. Ein immissionsschutzrechtlicher Nachweis ist auf Genehmigungsebene zu erbringen.

Hinweis: Von der Landesstraße 836 gehen Emissionen aus. Für die geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

3.2.3 Belange des Immissionsschutzes (Gerüche)

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde beauftragt, ein Gutachten über die derzeitige Immissionssituation auf Grundlage der Geruchsimmisions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) für den parallel aufgestellten Bebauungsplan zu erstellen.⁴ Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend verkürzt wiedergegeben:

Zur Beurteilung der Immissionssituation wurde auf die vom Landkreis Cloppenburg zur Verfügung gestellten Daten zur Viehhaltung und Stalltechnik der landwirtschaftlichen Betriebe bzw. Tierhaltungsanlagen sowie die dazugehörigen Lagepläne und auf Betriebserhebungen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zurückgegriffen.

Die Gutachter haben analysiert, welche landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb des Radius von 600 m um das Plangebiet liegen und überprüft, welche Betriebe außerhalb des 600 m Radius, einen relevanten Beitrag zur Geruchsgesamtimmission innerhalb des jeweiligen Plangebietes leisten könnten (Geruchsstundenhäufigkeit ≥ 2 % der Jahresstunden). Im Ergebnis wurden 11 landwirtschaftliche Betriebe ausgemacht. Auf diesen landwirtschaftlichen Betrieben wird Rinderhaltung, Schweinehaltung, Geflügelhaltung und Pferdehaltung betrieben.

Als Grundlage der Beurteilung von Geruchsimmisionen haben die Gutachter gemäß der GIRL die so genannte Geruchsstunde auf der Basis von einer Geruchsstoffeinheit je Kubikmeter (1 GE/m³) herangezogen.

Die Geruchsstunde wird über die Immissionszeitbewertung definiert. Hierbei werden Geruchsimmisionen von mindestens 6 Minuten Dauer innerhalb einer Stunde jeweils als volle Geruchsstunde gewertet und bei der Summation über das Jahr berücksichtigt. Demgegenüber werden Immissionszeiten von weniger als 10 % je Zeitintervall (< 6 Minuten je Stunde) bei der Geruchshäufigkeitsermittlung vernachlässigt. Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeit von Geruchseinwirkungen sind die relativen Häufigkeiten der Geruchsstunden heranzuziehen und in Abhängigkeit des jeweiligen Baugebietes den hierfür festgelegten Immissionswerten gegenüberzustellen.

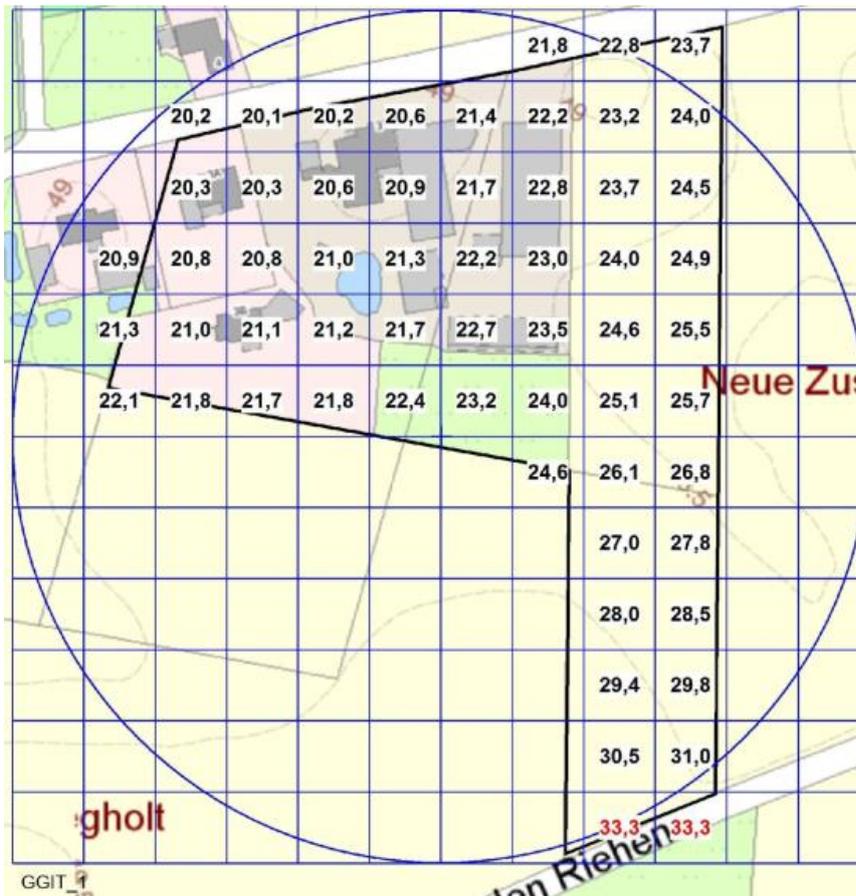
Nach der GIRL sind Geruchsimmisionen im Sinne des § 3 (1) des BImSchG als erhebliche Belästigungen anzusehen, wenn die in der nachfolgenden Tabelle 2 angegebenen Immissionswerte (IW) überschritten werden.

⁴ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Immissionsschutzgutachten: Bauleitplanung der Gemeinde Emstek B-Plan 139 „Westeremstek – Metallbau Kordes“, Cloppenburg, 02.09.2021

Gebietskategorie	Immissionsgrenzwert*
WA - Gebiet	0,10
GE / GI – Gebiet	0,15
MD – Gebiet	0,15

* Ein Immissionswert von 0,10 entspricht z. B. einer Überschreitungshäufigkeit der voreingestellten Geruchskonzentration von 1 GE/m³ in 10 % der Jahresstunden

Im Ergebnis liegt die folgende Ausbereitungsberechnung vor. Für den **Änderungsbereich** wurde eine belästigungsrelevante Kenngröße von 22,7 bis 33,3 % der Jahresstunden ermittelt.



Abwägung durch die Gemeinde Emstek

Für den südlichen Änderungsbereich wurden über 25 % Geruchsstundenhäufigkeiten ermittelt. Für den nördlichen Änderungsbereich wurden Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 22 % und 25 % berechnet. In Abstimmung mit dem Landkreis Cloppenburg sind auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes in den Bereichen mit mehr als 25 % Geruchsstundenhäufigkeiten dauerhafte Außenarbeitsplätze und dauerhafte Arbeitsplätze in Gebäuden über eine textliche Festsetzung auszuschließen.

Für die Bereiche bis 25 % Geruchsstundenhäufigkeit sieht die Gemeinde eine Verträglichkeit mit den gewerblichen Nutzungen aus folgenden städtebaulichen Gründen als gegeben an:

- Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine kleinflächige Erweiterung eines Bestandsbetriebes planungsrechtlich vorbereitet. Es wird kein neuer Standort erstmalig vorbereitet. Die Erweiterung ist ortsgebunden, da der Bestandsbetrieb am Standort mit mehreren Hallen und Bürogebäuden gefestigt ist. Eine Verlagerung des

gesamten Betriebes z.B. in ein anderes Gewerbegebiet der Gemeinde wäre unverhältnismäßig und wirtschaftlich nicht darstellbar.

- Erweiterungen auf weniger belasteten Alternativflächen in direkter räumlicher Nähe zum Bestandsbetrieb sind nicht vorhanden.
- Der Änderungsbereich liegt in einer ländlich strukturierten Umgebung. In diesen Gebieten ist regelmäßig auch mit landwirtschaftlichen Geruchsmissionen zu rechnen. Der Betrieb ist zudem schon vorhanden und kennt entsprechend die Immissionsituation. In der Vergangenheit sind keine Beschwerden aufgrund der Geruchssituation bekannt geworden. Die Gerüche werden nicht als störend wahrgenommen.
- Eine Baugenehmigung ist bereits sowohl für die Betrieb als auch für die betriebsbezogenen Wohnnutzungen vorhanden. Von daher wurde in der Vergangenheit auch von Seiten der Bauordnung eine verträgliche Immissionsituation angenommen.
- Die olfaktorischen Messungen in der Realität fallen zudem zumeist niedriger als die Berechnungen im Vorfeld ergeben haben.

Aufgrund der in der Summe vorliegenden Argumente hält die Gemeinde Emstek eine gewerbliche Entwicklung in den Bereichen mit bis zu 25 % Geruchsstundenhäufigkeit für verträglich.

3.2.3 Verkehrliche Belange

Die Erschließung des Änderungsbereiches soll über die Straße „Am Wegholt“ erfolgen. Der westliche Änderungsbereich ist über die nördlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen bereits im Bestand erschlossen. Über den südlich des Änderungsbereiches gelegenen Genossenschaftsweg „An den Riehen“ sollen ggf. einzelne dem Betrieb zugeordnete Stellplätze erschlossen werden.

Die Straße „Am Wegholt“ führt in östlicher Richtung zur Westeremsteker Straße. Über diese wird die Landesstraße 836 erreicht. Die Anschlussstelle zur Bundesstraße 72 liegt in einer Entfernung von knapp einem Kilometer. Der Änderungsbereich ist damit auf sehr kurzen Weg an das überörtliche Straßennetz angebunden. Auch die Straße „An den Riehen“ führt in östlicher Richtung nach Westeremstek.

3.2.4 Belange der Landwirtschaft

Durch die Planung für den östlichen Änderungsbereich werden ackerbaulich genutzte Flächen in Anspruch genommen und der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Die Gemeinde Emstek hat den Belang der gewerblichen Entwicklung höher gewichtet als einen Verbleib der Flächen in der landwirtschaftlichen Nutzung. Dabei wird in die Abwägung eingestellt, dass sich die im östlichen Geltungsbereich gelegenen Flächen für die Erweiterung des bereits ansässigen Betriebes besonders eignen und die Hergabe der landwirtschaftlichen Fläche auf Freiwilligkeit basiert. Eine Alternativenprüfung wurde durchgeführt (s. Kap. 2.1). Sie ist zu dem Ergebnis gekommen, dass keine sinnvollen Alternativen auf nicht landwirtschaftlich genutzten Grundstücken bestehen. Die Erreichbarkeit der außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen, landwirtschaftlich genutzten Flächen bleibt über das angrenzende Wegenetz sichergestellt.

3.2.5 Belange der Oberflächenentwässerung/ Wasserwirtschaft

Ein Oberflächenentwässerungskonzept wurde auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes zur Entwurfsfassung erstellt.⁵ Es ist als Anhang beigefügt.

⁵ INGWA: Oberflächenentwässerungsplan: Birgit Böske, Verpachtungsunternehmen, Metallbau Kordes, Oldenburg, 03.03.2021

Das Konzept sieht für die geplanten Erweiterungsflächen ein Regenrückhaltebecken westlich angrenzend auf den Flächen des Bestandsbetriebes vor. Ein Überlauf des Beckens ist über Leitungen in nördlicher Richtung zum Graben parallel zur Straße „Am Wegholt“ vorgesehen.

Entsprechende Festsetzungen werden im parallel aufgestellten Bebauungsplan getroffen.

Hinweis: Der Landkreis Cloppenburg weist darauf hin, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. der Bau von Regenrückhaltebecken, Gewässerverrohrungen, Gewässerverleitungen, Einleitungen) im Vorfeld bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

3.2.6 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.
Löschwasserversorgung	Die erforderliche Löschwasserversorgung des Gebietes wird im Rahmen der Erschließungsplanung bearbeitet und sichergestellt.
Abwasserbeseitigung	Das Plangebiet ist an die Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. In der Straße „Am Wegholt“ liegt eine Druckrohrleitung mit Pumpwerk auf den Grundstücken.
Telekommunikation	Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG, Niederlassung Oldenburg oder anderen Telekommunikationsunternehmen.
Leitungen	Eine Leitungsabfrage über die Internetseite der EWE Netz GmbH hat eine Stromleitung im östlichen Änderungsbereich ergeben. Die im RROP des Landkreises Cloppenburg für den Änderungsbereich dargestellte Gasleitung hat sich derzeit nicht bestätigt.
Altlasten	<p>Im NIBIS Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) sind für das Plangebiet keine Altlastenverdachtsflächen eingetragen.</p> <p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.</p>

3.2.7 Belange der Archäologie

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. I des NDSchG meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § U Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.2.8 Belange des Klimaschutzes

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

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

Der Änderungsbereich schließt unmittelbar an den bestehenden Gewerbebetrieb an. Der Änderungsbereich ist über die Straße „Am Wegholt“ sehr gut an das Erschließungsnetz angebunden und liegt in räumlicher Nähe zu überörtlichen Erschließungsstraßen, so dass das Plangebiet gut erreichbar ist und Verkehre in innerörtlichen Bereichen vermieden werden.

Auf nachgeordneten Planungsebenen können Maßnahmen z.B. zur Solarnutzung, zur umweltfreundlichen Energieversorgung, zur Gebäudestellung (Süd-Westausrichtung) sowie zum Grundriss getroffen werden, um die geplanten Nutzungen weitgehend umweltfreundlich zu realisieren. Die 17. Flächennutzungsplanänderung steht diesen Maßnahmen nicht entgegen.

3.2.9 Belange des Baugrundes

Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe (> 500m), dass bisher im Gebiet kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.

Nach dem Kartenserver des LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um anthropogene Auffüllungen mit geringer bis großer Setzungsempfindlichkeit und geringen bis großen Setzungsdifferenzen aufgrund wechselnder Steifigkeiten.

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

4. Größe und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich wird entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 5 (2) Nr. 1 und Nr. 10 BauGB als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 1,7 ha.

5. Daten zum Verfahrensablauf

03.06.2020	Aufstellungsbeschluss VA
08.08.2020	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
17.08.2020 – 17.09.2020	Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB
22.09.2021	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung VA
07.10.2021	Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses
18.10.2021 – 18.11.2021	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
03.12.2021	Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung
13.12.2021 – 27.12.2021	Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a BauGB
16.03.2022	Feststellungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat

Emstek, den 24.03.2022

L.S.

gez. M. Fischer
Der Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1. Einleitung

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

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

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

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Firma Metallbau Kordes GmbH aus Emstek, beabsichtigt eine räumliche Erweiterung des Betriebes. Hierfür bieten sich die unmittelbar östlich angrenzenden Flächen an. Der rechts-wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek stellt für die geplante ca. 1,7 ha große Erweiterungsfläche derzeit Fläche für die Landwirtschaft dar. Daher muss der Flächennutzungsplan in der 17. Änderung den Erweiterungsbereich als gewerbliche Baufläche darstellen, um die Erweiterung planungsrechtlich abzusichern.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

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

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

Baugesetzbuch (BauGB)	
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]	Mit der Änderung Nr. 17 des Flächennutzungsplanes möchte die Gemeinde Emstek die Erweiterung des Gewerbebetriebes Firma Metallbau Kordes GmbH planungsrechtlich absichern. Die Erweiterung erfolgt auf einer als landwirtschaftlich genutzten Fläche, so dass Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet werden, die zu kompensieren sind. Den Zielen der städtebaulichen Entwicklung wird insofern entsprochen, als das der Erweiterungsbereich an einer bereits versiegelten und gewerblich genutzten Fläche

	liegt. Ferner ist das Gebiet durch Straßen bereits verkehrstechnisch erschlossen.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]	Die Belange an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Änderungsbereich und um den FNP Änderungsbereich herum, werden eingehalten ⁶ .
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]	Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden nicht berührt.
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs.4 BauGB]	Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietsystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die Planung nicht berührt. In 7,2 km in nördlicher Richtung liegen das FFH Gebiet „NSG Baumweg“ (EU Kennzahl 3014-302) ⁷ . EU Vogelschutzgebiete sind in einem 18 km Radius um das Plangebiet herum nicht vorhanden. Aufgrund der Entfernung werden die Erhaltungsziele und Schutzzwecke nicht beeinflusst.
Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel). Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel).	Die Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung) Nr. 17 erfolgt auf einer Fläche, die bereits erschlossen ist. Im Zuge des parallel laufenden Bebauungsplanes, wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Es wird eine Freifläche in Form einer intensiv genutzten Ackerfläche überplant. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung in das Schutzgut Fläche und Boden zu werten.
Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klima-	Die Erfordernisse des Klimaschutzes werden durch plangebietsinterne Maßnahmen

⁶ Siehe Kapitel 3.2.2 und 3.2.3 Teil I Begründung

⁷ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2020): Umweltkarten Niedersachsen. Schutzgebiete NAGBNatSchG. Natura 2000. Hannover. Zugriff Juni 2020.

wandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]	Rechnung getragen. Es wird nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen.
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	
Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 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]	Die Bedeutung der Änderungsfläche für die biologische Vielfalt wird aufgrund der monotonen Biototypausprägung als gering eingestuft. Mit der Planung werden jedoch zusätzliche Versiegelungen begründet was als erhebliche Beeinträchtigung gewertet werden muss. Die Flächeninanspruchnahme ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich und deshalb unvermeidbar. Für die unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffsfolgen werden im Umweltbericht beschrieben.
Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht	
Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) werden durch die Planung nicht berührt. Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte vorhanden. In 450m östlicher Richtung befinden sich das Landschaftsschutzgebiet „Teich in Westeremstek“ (LSG CLP 00095). In ca. 530 westlicher Richtung befindet sich das Naturdenkmal „Schlatt“ (Kennzeichen ND CLP 00016) ⁸ . Aufgrund der Entfernung werden auf diese Gebiete und geschützten Objekte keinen negativen Auswirkungen erwartet.	
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]	Zum jetzigen Planungsstand ist nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen.
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	
Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes,	Durch die FNP-Änderung ergibt sich zusätzliche Neuversiegelung. Durch Versiegelungen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen

⁸ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2020): Umweltkarten Niedersachsen. Natur. Schutzgebiete NAGBNatSchG. Hannover. Zugriff Juni 2020.

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].	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. Die Beeinträchtigungen werden im Zuge der Eingriffsregelung bilanziert und ausgeglichen.
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]	Oberirdische Gewässer sind im Plangebiet in Form eines kleinen Teiches am östlichen Rand der landwirtschaftlichen Fläche vorhanden. Im Zuge des parallel laufenden Bebauungsplanes Nr. 139 wird erfolgt die Planung für die Oberflächenentwässerung.
Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)	
Zweck dieses Gesetzte ist den Wald a. wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion), b. wegen seiner Bedeutung für die Umwelt... (Schutzfunktion) und c. wegen seiner Bedeutung für die Erholung der Bevölkerung (Erholungsfunktion) zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern [§ 1 NWaldLG Nr.1].	Waldbelange werden von der Planung nicht berührt.
Landschaftsplanung	
Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1998) formuliert für das Plangebiet keine speziellen umweltrelevanten Maßnahmen.	

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

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

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

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind⁹. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den

⁹ Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)¹⁰: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind*¹¹, *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 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

¹⁰ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung [durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434](#)

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

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

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Das Potential für artenschutzrechtlich relevante Arten wird anhand der Ausprägung der Biotoptypen abgeleitet. Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Allerdings lassen sich anhand der im Untersuchungsgebiet ausgeprägten Biotoptypen Rückschlüsse hinsichtlich eines möglichen Vorkommens verschiedener Tierarten ableiten. Der Änderungsbereich umfasst eine kleine Gebäudefläche, Acker inklusive eines naturfernen Stillgewässers und Einzelbäume. Die Gehölzbestände im Änderungsbereich werden zwar durch die FNP Änderung überplant, stehen der Umsetzung der Planung im parallel laufenden konkretisierenden Bebauungsplan jedoch nicht im Weg.

Europäische Vogelarten

Innerhalb des Änderungsbereiches ist v. a. mit siedlungstoleranten, weit verbreiteten und un gefährdeten Arten zu rechnen. Der Bereich bietet Lebensraum für gehölzbrütende Arten sowie Arten der Halboffenlandschaft. Vorkommen von potenziellen Höhlenbewohnern können nicht ausgeschlossen werden, da innerhalb des Plangebietes auch Altbäume vorhanden sind.

Die landwirtschaftliche Fläche ist für Offenlandarten vermutlich zu stark gegliedert und zu kleinflächig. Artenschutzrechtlich relevante Nahrungshabitate oder Rastflächen sind im Plangebiet nicht zu erwarten¹².

Fledermäuse

Der ältere Baumbestand um das naturferne Stillgewässer herum kann Quartierpotenzial für baumbewohnende Arten darstellen. Die Gehölzstrukturen im östlichen Plangebiet bieten eine Leitfunktion für jagende Fledermäuse, sie werden aber durch die FNP Änderung nicht berührt.

Sonstige Artengruppen

Sonstige artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten können anhand des Habitatpotenzials der örtlich ausgeprägten Biotoptypen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

¹² Nahrungshabitate wären artenschutzrechtlich nur dann von Belang, wenn es sich um sogenannte essentielle Nahrungshabitate handelte, z. B. die einzige geeignete Nahrungsfläche im Aktionsraum eines Brutvorkommens. Der Verlust eines essentiellen Nahrungshabitates würde zugleich die Aufgabe eines Brutplatzes bedeuten. Dies ist im vorliegenden Fall nicht zu erwarten, da in der unmittelbaren Umgebung weitere Grünlandflächen vorhanden sind. Aufgrund der unmittelbaren Lage am Siedlungsrand sind Vorkommen störanfälliger Rastvögel nicht zu erwarten.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

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

Allgemein gilt für eine unvermeidbare Gehölzbeseitigung zur Umsetzung eines konkreten Vorhabens, dass zur Vermeidung von Vogeltötungen die Baufeldfreimachung und die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeiten im Winterhalbjahr (ab 1.10 bis Ende Februar) zu erfolgen hat. Da jedoch zum jetzigen Zeitpunkt auch das Vorkommen von Fledermausquartieren in den Einzelbäumen, sowohl Sommer- als auch Winterquartiere, nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, ist vor einer Fällung in jedem Falle und unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung eine fachgerechte und örtliche Überprüfung durch die ökologische Baubegleitung durchzuführen. Bei einem Besatz muss sichergestellt werden, dass die Fällarbeiten außerhalb der Quartierzeit bzw. Brutzeit durchgeführt werden. Dies gilt ebenso für die Lagerhalle (Abriss- oder Umbaumaßnahmen) welche im Änderungsbereich der FNP Änderung liegt.

Verletzung und Tötungen artenschutzrechtlich relevanter Arten können so ausgeschlossen werden.

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

Für potenziell vorkommende, siedlungstolerante Vogelarten oder Fledermäuse kann mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass das von der Planung ausgehende Störpotenzial zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen führt. Aufgrund der Vornutzung sind vorliegend nur wenig störempfindliche Arten zu erwarten.

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

Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann. Bei einer Überplanung von Gehölzbeständen oder Gebäuden ist zu beachten, dass diese zeitnah vor einer Fällung oder Abriss- und Umbaumaßnahmen durch eine fachkundige Person überprüft werden müssen, um auszuschließen, dass keine dauerhaft genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Gehölz- oder Gebäudebrüter) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an bzw. in den Gehölzen vorhanden sind. Sollte es durch die Planung zu einem Verlust dauerhafter genutzter Brutstätten oder zu einem Verlust von Fledermausquartieren kommen, so sind pro Verlust einer Lebensstätte mindestens drei Nisthilfen im Umfeld des FNP-Änderungsbereiches anzubringen um die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang zu gewährleisten.

Artenschutzrechtliches Fazit:

Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, stehen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes bei Beachtung von notwendigen Vermeidungsmaßnahmen (bauzeitliche Maßnahmen, Überprüfung von Baumhöhlen vor Fällung) einer Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen.

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 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels¹³ erfasst. Hinweise auf ein Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor.

derzeitiger Zustand

Der Änderungsbereich beinhaltet Ackerfläche, Einzelbäume, einen kleinen naturfernen Stillgewässer sowie Gebäudestrukturen. Östlich an die Ackerfläche angrenzend, befindet sich eine Strauch-Baumhecke / Wallheckenstruktur. Gemäß rechtskräftigem Flächennutzungsplan wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Ackerfläche wird im Norden und Süden von Altbäumen abgegrenzt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung ist mit einem Fortdauern der bestehenden Nutzungen der Fläche zu rechnen. Abweichende Entwicklungen drängen sich nicht auf.

2.1.2 Fläche und Boden

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist im westlichen Teil teilweise versiegelt. Der gesamte östliche Bereich stellt sich als intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche mit einem kleinen naturfernen Stillgewässer dar. Als Bodentyp ist gem. der BK 50 mittlerer Podsol im westlichen und mittlerer Pseudogley Podsol im östlichen Teil angegeben¹⁴. Suchräume für schutzwürdige Böden befinden

¹³ Drachenfels, O. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Hannover. Stand Februar 2020.

¹⁴ NIBIS®Kartenserver (2020): Bodenkarte von Niedersachsen BK 50. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Juni 2020.

sich nicht innerhalb des Änderungsbereiches. Altlasten sind für das Plangebiet nicht bekannt¹⁵. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird für den Geltungsbereich als gering angegeben¹⁶.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.3 Wasser

derzeitiger Zustand

Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten wird als hoch angegeben¹⁷. Die Daten zur Grundwasserneubildung (30-jährige Jahresmittelwerte 1981 – 2010) geben am Ort des bestehenden Gewerbegebietes eine Neubildungsrate von 150 – 200 mm/a und im östlichen, landwirtschaftlich genutzten Bereich eine Neubildungsrate von 250 – 300 mm/a an¹⁸. Ein Oberflächengewässer ist im Geltungsbereich in Form eines kleinen naturfernen Stillgewässers vorhanden.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwassergewinnungs-, Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebieten¹⁹.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.4 Klima und Luft

derzeitiger Zustand

Der Gesamttraum gehört zur maritim-subkontinentalen Flachlandregion, die durch milde Winter und relativ kühle, regenreiche Sommer gekennzeichnet sind. Kleinräumig wird das Klima durch die Vegetation und Nutzung bestimmt. Die landwirtschaftliche Fläche prägt das Klima und wirkt als klimatisch günstiges Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet.

Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge beträgt ca. 773 mm²⁰ und die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8,8°C²¹. Angaben zur Luftqualität im Plangebiet sind nicht bekannt.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

¹⁵ NIBIS®Kartenserver (2020): Altlasten. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Juni 2020.

¹⁶ NIBIS® Kartenserver (2020): Bodenkunde, Bodenfruchtbarkeit (Auswertung BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Juni 2020..

¹⁷ NIBIS® Kartenserver (2020): Hydrogeologie, Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Juni 2020..

¹⁸ NIBIS® Kartenserver (2020): Hydrogeologie, Grundwasserneubildung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Juni 2020.

¹⁹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2020): Umweltkarten Niedersachsen. Trinkwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete. Hannover. Zugriff Juni 2020.

²⁰ NIBIS® Kartenserver (2020): Klima, Niederschlag. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Juni 2020.

²¹ NIBIS® Kartenserver (2020): Klima, Temperatur. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Juni 2020.

Im Rahmen des Klimawandels werden u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z.B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.1.5 Landschaft

derzeitiger Zustand

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Region Ems-Hunte-Geest und Dümme-Geestniederung²². Das Landschaftsbild stellt sich eher ländlich geprägt dar mit weiten Sichtbeziehungen zum Norden und zum Süden hinaus. Im östlichen Bereich wird das Plangebiet abgegrenzt durch größere Gehölzbestände in linienhafter Ausprägung. Nach Westen hin befinden sich Siedlungsgehölze und Einzelhäuser. Das Plangebiet wird von den Straßen Am Wegholt im nördlichen Bereich sowie An den Riehen im südlichen Bereich abgegrenzt.

Das Plangebiet selbst stellt sich überwiegend als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Vereinzelnd befinden sich in näherer Umgebung Einzelhäuser und Hofstellen.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit einem Fortbestand der aktuellen Situation und somit des aktuellen Landschaftsbildes zu rechnen.

2.1.6 Mensch

derzeitiger Zustand

Bestimmend für das Schutzgut Mensch sind die Schutzansprüche der Wohnnutzungen angrenzend an das Plangebiet.

Relevante Lärmemissionen bestehen nicht im Umfeld des Plangebietes. Die sich in der Umgebung befinden Wohnhäuser liegen im planungsrechtlichen Außenbereich. Im weiteren Planverfahren wird zur Entwurfsfassung ein Schallgutachten erstellt. Darin wird dazulegen sein, wie der Schutzanspruch der schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung (Außenbereichswohnnutzungen mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes/ Dorfgebietes) berücksichtigt werden kann.

Hinweise auf Störfallbetriebe oder zu anderen erkennbaren Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen liegen nicht vor.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen.

²² Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2020): Umweltkarten Niedersachsen. Allgemeine Daten. Naturräumliche Region. Hannover. Zugriff Juni 2020.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

derzeitiger Zustand

Kulturgüter sind im Plangebiet nicht bekannt, an Sachgütern können die landwirtschaftliche Fläche im östlichen Planbereich sowie die Gebäude im nordwestlichen Planbereich genannt werden.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit einem Fortbestand der derzeitigen Situation auszugehen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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.

voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde weiterhin überwiegend in seiner jetzigen Form als Gewerbe im westlichen und als landwirtschaftliche Fläche im östlichen Bereich genutzt werden. Hinsichtlich der Wechselwirkungen ist bei Nichtdurchführung der Planung von einem Fortbestand des oben beschriebenen Wirkungsgefüges zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern auszugehen.

2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

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

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

- Überplanung einer Freifläche in Form eines intensiv genutzten Ackers.
- Überplanung eines naturfernen Stillgewässers und Gehölzbeständen

- Überplanung einer Lagerhalle

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

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche wird durch die FNP-Änderung überplant, diese Flächenanteile stehen somit Pflanzen und Tieren dauerhaft nicht mehr als Lebensraum zur Verfügung. Die nördlich und südlich angrenzenden Großgehölze bleiben bestehen, ebenso wie die östlich angrenzende Strauch-Baumhecke / Wallhecke inklusive Stillgewässer (siehe Festsetzungen in der konkretisierenden Bauleitplanung). Die Überplanung der Freifläche ist als erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt zu werten.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Mit der Planung werden Neuversiegelungen ermöglicht. Auf der Fläche 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. Die Neuversiegelung ist als erhebliche Beeinträchtigung zu bewerten.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Durch die Möglichkeit der Neuversiegelung im Plangebiet entstehen Bereiche, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfindet. Um eine schadlose Oberflächenentwässerung zu gewährleisten, wird auf Umsetzungsebene ein Regenrückhaltebecken errichtet. Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser bleiben unter der Erheblichkeitsschwelle.

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Aufgrund der Neuversiegelung ist mit Veränderungen auf Ebene des Lokalklimas zu rechnen. Hinsichtlich Regionalklima und Luftqualität ist jedoch nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Mit der Planung wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche und eine Lagerhalle überplant. Der östlich angrenzende Gehölzbestand bleibt bestehen und schirmt den Änderungsbereich in östlicher Richtung ab. Zur Minderung der Auswirkungen auf das Ortsbild werden im parallel laufenden Bebauungsplan Anpflanzmaßnahmen mit heimischen Gehölzen und Pflanzbindungen festgesetzt.

Somit wird zwar das Landschaftsbild durch die Überplanung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche verändert, die Beeinträchtigungen bleiben jedoch örtlich beschränkt und werden als nicht erheblich eingestuft.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Es sind keine deutlich nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch durch Lärm- oder Geruchsimmissionen zu erwarten.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- und Bodendenkmale innerhalb des Änderungsbereiches sind nicht bekannt. Betroffenheiten durch die Planung ergeben sich nicht²³.

Landwirtschaftlich genutzte Flächen gehen als Sachgüter verloren. Die Bebauung landwirtschaftlicher Fläche stellt jedoch eine Umnutzung dar, da durch die Planung neue Sachgüter (Wohnhäuser, Gärten) geschaffen werden.

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

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

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

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Flächenbezogene Maßnahmen werden mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht dargestellt. Jedoch werden Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltauswirkungen konkretisiert, die für den Änderungsbereich folgende Maßnahmen umfassen:

- Der Standort ist bereits durch die Straße Am Wegholt erschlossen und gesichert
- Sollte eine Erschließung zum Plangebiet aus Richtung Süden an der Straße An den Riehen erfolgen ist diese durch Lücken in der Baumreihe ohne Baumfällung zu planen.
- Zur schadlosen Oberflächenentwässerung wird auf Umsetzungsebene ein Regenrückhaltebecken errichtet.
- Im Ergebnis des Schall- und Geruchsgutachtens für den parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 139 wird ersichtlich, dass keine negativen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten sind.

²³ Hinweis: Sollten sich Hinweise bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten auf ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) ergeben, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.

- Die östliche Strauch-Baumhecke / Wallhecke inklusive des Oberflächengewässers bleibt bestehen (siehe parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 139 „Westeremstek – Metallbau Kordes“).
- Innerhalb des Plangebietes werden in der konkretisierenden Bauleitplanung Festsetzungen für Grünflächen mit Pflanzbindung sowie Anpflanzflächen gefasst. Die Anpflanzung ist mit heimischen standortgerechten Gehölzen vollflächig anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Abgang von Gehölzen sind diese artgleich nachzupflanzen. Die Pflanzliste erfolgt im weiteren Verfahren.

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, sollte 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, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände, insbesondere die östliche Strauch-Baumhecke / Wallhecke, sollten während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Die vorhandenen Gehölze um das östlich gelegene Gewässer sollten während der Bauphase durch Auszäunung vor Beeinträchtigungen geschützt werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.

- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und Boden. Auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 139 werden plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen zur Eingrünung festgesetzt. Ebenfalls erfolgt im weiteren Planverfahren in Entwässerungskonzept sowie ein Schallschutzgutachten.

Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek ist der Änderungsbereich als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Obwohl auf FNP Ebene keine entsprechende Darstellung erfolgt, wird der Erhalt der nördlich, südlich und östlichen Gehölzstrukturen und des Stillgewässers (Teich) angenommen²⁴. Die Überplanung der Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft in eine Fläche für Gewerbe ist als erheblicher Eingriff zu werten. Die genaue Ermittlung des zu kompensierenden Flächenwertes des FNP Änderungsbereich ist der Bilanzierung nach Osnabrücker Modell (2016)²⁵ im parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 139 zu entnehmen.

Die Eingriffsbilanzierung der konkretisierenden Bauleitplanung ermittelt einen Kompensationswert von **5.802** Werteinheiten.

plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Wie die Bilanzierung zeigt, verbleibt ein Kompensationsdefizit von **5.802** (21.859 – 16.057) Flächenwert / Werteinheiten.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden innerhalb des anerkannten Kompensationsflächenpools²⁶ „Gut Lage der Stiftung Landgüter Schwede und Lage“ (mit angrenzenden Flächen der Erbgemeinschaft Wangerpohl und den Privatflächen Herbert Schröder) auf einer Teilfläche des Flurstücks 50 der Flur 49 in der Gemarkung Essen, durch das Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer, Bezirksförsterei Fürstenau durchgeführt²⁷.

Auf dem Flurstück 50 erfolgt auf einer Fläche von ca. 12.547 m² die Umwandlung eines Pappeforstes (WXT) in einen Traubenkirschen-Erlen- und Eschenwald der Talniederungen (WET). Durch die Aufwertungsmaßnahmen in einen bodenständigen Laubmischwald erfolgt ein Zugewinn von ca. 10.038 ökologischen Werteinheiten (ÖWE). Der Firma Metallbau Kordes werden hiervon anteilig 7.250 m² bzw. 5.802 Werteinheiten zugewiesen. Der Kompensationsbedarf wird somit vollständig ausgeglichen.

Die Kompensation ist zwischen dem Grundstückseigentümer im Bebauungsplan Nr. 139 und dem Grundstückseigentümer der Kompensationsfläche vertraglich vereinbart und wird durch Grunddienstbarkeit zugunsten des Grundstückseigentümers im Bebauungsplan Nr. 139 gesichert.

²⁴ Im parallel laufenden Bebauungsplan Nr. 139 werden diese Flächen festgesetzt.

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

²⁶ Aktenzeichen KOMP LG Lage 201. Landkreis Cloppenburg, 2018.

²⁷ Die Maßnahmenfläche wird derzeit ausschließlich zur Kompensation für den Bplan Nr. 139 verwendet.



Abb.: Kompensationsfläche, DOP 20, 1:3.000, Zugriff 25.11.2021.

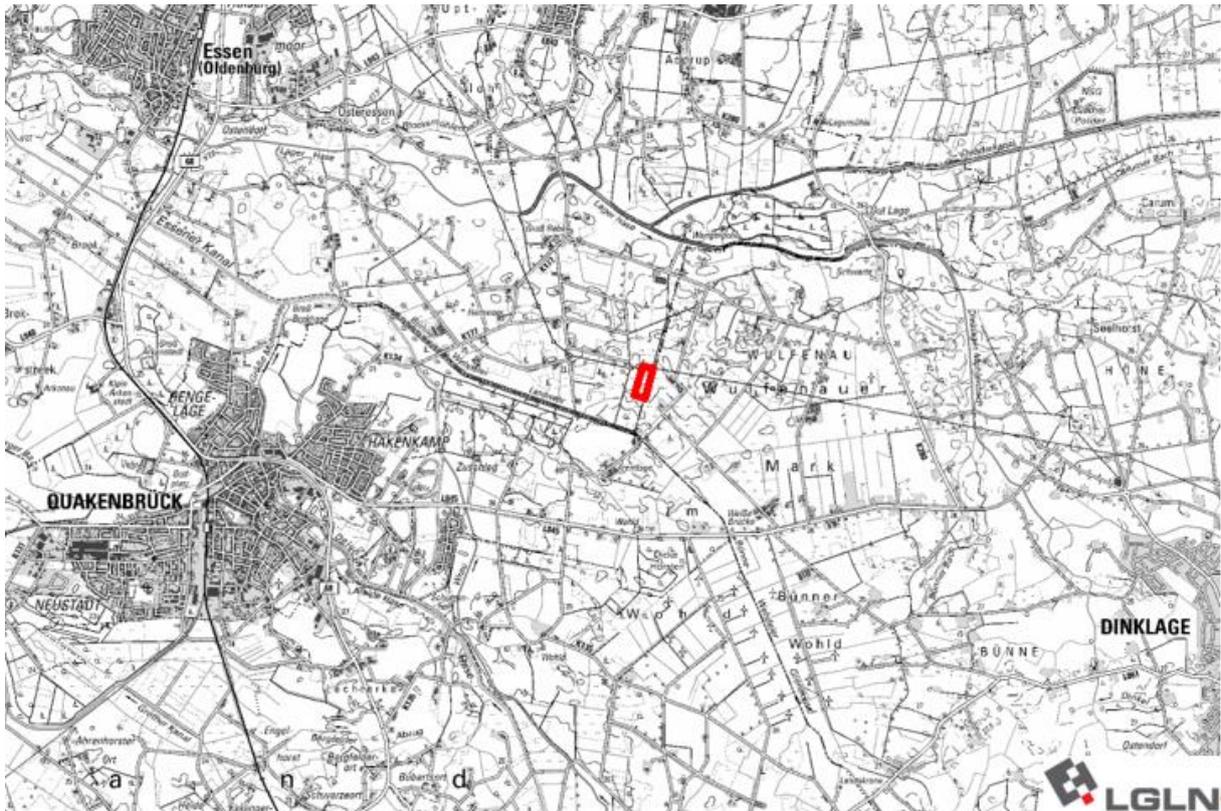


Abb.: Lage der Kompensationsfläche, DTK 50, 1:50.000, Zugriff 25.11.2021

Fazit zur Eingriffsregelung

Die durch die FNP Änderung entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt werden vollständig ausgeglichen.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel der Planung ist die Erweiterung des Gewerbebetriebes Metallbau Kordes GmbH. Hierzu wird die Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan von „Landwirtschaft“ in „gewerbliche Baufläche“ geändert und somit der Darstellung der westlich gelegenen gewerblichen Flächen angepasst. Das bestehende Betriebsgrundstück ist zudem im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Zudem ist das bestehende Betriebsgrundstück durch die Bebauungspläne Nr. 30 „Gewerbegebiet Kordes in Westeremstek“ sowie Nr. 30 A „Gewerbegebiet Kordes“ planungsrechtlich gesichert. Aufgrund des bereits bestehenden Gewerbebetriebes im westlich anschließenden Bereich sowie der bestehenden Erschließung durch die Straße Am Wegholt im Norden und An den Riehn im Süden, ergibt sich keine anderweitige Flächendarstellung mit geringeren Umweltauswirkungen.

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind sowie die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung solcher Ereignisse dargelegt.

Eine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen wird aufgrund der Flächen-darstellung nicht ersichtlich.

Zudem liegen im Gebiet und der Umgebung keine Besonderheiten wie Überschwemmungs-gebiete, etc. vor, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwarten lassen.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen²⁸
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie²⁹
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz³⁰
 - Landschaftsrahmenplan Landkreis Cloppenburg³¹
- Eingriffsbilanzierung nach dem Osnabrücker Modell ³²

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht, es wurde jedoch keine systematische Fauna-Erfassung durchgeführt. Aufgrund der Beurteilung der vorhandenen Biotoptypen wird das Potential für das Vorkommen von Fauna-Arten als hinreichend eingestuft³³.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

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

²⁸ Drachenfels, O.(2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Hannover. Stand Februar 2020.

²⁹ NIBIS® Kartenserver (2020): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Juni 2020.

³⁰ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2020): Umweltkarten Niedersachsen. Hannover. Zugriff Juni 2020.

³¹ Landkreis Cloppenburg: Landschaftsrahmenplan. Stand 1998.

³² Landkreis Osnabrück: Osnabrücker Kompensationsmodell 2016. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück.

³³ 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.

eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.

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

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

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Firma Metallbau Kordes GmbH beabsichtigt eine räumliche Erweiterung des bereits seit vielen Jahren ansässigen Betriebes um Produktions- und Lagerhallen sowie Pkw und Lkw Stellplätze. Die Gemeinde Emstek möchte die Erweiterung des Gewerbebetriebes daher planungsrechtlich absichern. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek ist der nördliche Teil des Plangebiets bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt, der östliche Planbereich ist als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Daher erfolgt eine Flächennutzungsplanänderung zu einer Darstellung als gewerbliche Baufläche für den Erweiterungsbereich. Der Änderungsbereich liegt zwischen den Straßen Am Wegholt und An den Rieden. Im Realbestand umfasst der Änderungsbereich eine zum großen Teil als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Durch die Planung wird die Möglichkeit geschaffen, unversiegelte Flächen neu zu versiegeln. Daher kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche und Boden, die es im Sinne der Eingriffsregelung zu kompensieren gilt. Insgesamt wurde gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016) in der parallel laufenden und konkretisierenden Bauleitplanung (Bplan Nr. 139) ein Kompensationsdefizit von 5.802 Werteinheiten ermittelt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden auf dem Flurstück 50 der Flur 49 durch das „Forstamt Weser-Ems der Landwirtschaftskammer“, Bezirksförsterei Fürstenau durchgeführt. Die Maßnahme beinhaltet die Umwandlung eines Pappelforstes in einen Traubenkirschen-Erlen- und Eschenwald der Talniederungen. Die Maßnahmenfläche hat eine Größe von ca. 12.547 m². Durch die Aufwertungsmaßnahmen in einen bodenständigen Mischwald erfolgt ein Zugewinn von ca. 10.038 ökologischen Werteinheiten. Der Firma Metallbau Kordes werden anteilig 5.802 Werteinheiten zugewiesen womit das Kompensationsdefizit vollständig ausgeglichen werden kann. Unter Beachtung der in Kapitel 1.3.2 im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen stehen die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes der Umsetzung der Planung nicht dauerhaft entgegen. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1998) formuliert für das Plangebiet keine speziellen umweltrelevanten Maßnahmen. Es werden keine negativen Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete oder Landschafts- und Naturschutzgebiete durch die Planung auf Umsetzungsebene erwartet.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4; NLWKN Stand Februar 2020
- Grundlagenerfassung zu Boden, Wasser und Klima / Luft des Geodatenzentrums Hannover; aus: NIBIS® Kartenserver (2020): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. (Zugriff Juni 2020).
- Landkreis Osnabrück: Osnabrücker Kompensationsmodell 2016. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung. Osnabrück.
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2020): Umweltkarten Niedersachsen. Hannover. Zugriff Juni 2020.
- Landkreis Cloppenburg: Landschaftsrahmenplan. Stand 1998.

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Erweiterung eines Gewerbebetriebes in östliche Richtung. Mit der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt die Überplanung einer landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine gewerbliche Baufläche. Hierdurch entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Fläche, Boden.
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 Änderung des Flächennutzungsplanes von der Darstellung einer Fläche für Landwirtschaft zu einer gewerblich genutzten Fläche wird die Möglichkeit einer Neuversiegelung geschaffen. Hieraus ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen durch den Verlust von Bodenfunktionen und Lebensraum.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die Belange der Abwasserentsorgung werden in der konkretisierenden Bauleitplanung berücksichtigt.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzung nicht in besonderem Maße zu erwarten. Die Belange der Abwasserentsorgung werden zum Entwurfsstand ergänzt.
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 sind nicht bekannt bzw. ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Mit der vorliegenden Planung ist durch zusätzliche Versiegelungen ggf. von einer Veränderung der lokalklimatischen Bedingungen auszugehen. Von einer Änderung der Luftqualität und des Kleinklimas ist aufgrund der bestehenden überwiegenden Versiegelung jedoch nicht auszugehen.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

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

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

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

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

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	o	o	o	o	x	x	X	X	X	x	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche innerhalb der landwirtschaftlichen Nutzflächen mit potentiellen Lebensraumverlusten für Tiere. Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.
Pflanzen	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	x	X	Inanspruchnahme unversiegelter Bereiche. Lebensraumverluste für Pflanzen. Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	x	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme. Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	X	x	X	Durch die Planung entsteht eine zusätzliche Bodeninanspruchnahme mit Verlust der Bodenfunktionen. Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich.
Wasser	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	x	x	Durch die Planung wird eine Neuversiegelung von Freiflächen vorbereitet. Auf diesen Flächen kann keine Grundwasserneubildung erfolgen. Aufgrund der Errichtung eines Regenrückhaltebeckens auf Ebene der konkretisierenden Bauleitplanung, überschreiten die Auswirkungen nicht die Erheblichkeitsschwelle.
Luft	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.
Klima	x	x	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Mit der Planung entfällt hauptsächlich Ackerfläche mit klimaausgleichender Funktion. Aufgrund der Kleinflächigkeit werden erhebliche Beeinträchtigungen nicht erwartet.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	o	o	Aufgrund des bestehenden Betriebes im westlichen Randbereich und der Erhaltung der östlichen Baumreihe, wird durch die Planung keine erhebliche Auswirkung auf die Landschaft begründet.
biologische Vielfalt	x	o	o	o	o	o	o	x	x	x	o	x	Im Zuge der Biotoptypenkartierung konnte kein großes Artenspektrum nachgewiesen werden.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Entsprechende Schutzgebiete befinden sich nicht im und in der Nähe des Plangebietes. Mit hinreichender Sicherheit wird von einer Verträglichkeit der Planung mit den Erhaltungs- und Schutzzielen der Natura 2000-Gebiete ausgegangen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	o	x	o	x	o	o	o	o	x	o	o	o	Es werden keine umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch begründet.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Kulturdenkmäler (Bau- und Bodendenkmale) sind im Plangebiet nicht bekannt.
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	x	x	Verlust von Landwirtschaftsfläche, Neubau von Gebäuden.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
e) Vermeidung von Emissionen	x	o	o	o	o	o	o	x	x	o	x	o	Zufahrt über das bestehende Straßennetz.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	x	x	x	x	x	o	o	x	x	o	o	o	Durch die Anlage eines Regenrückhaltebeckens auf Ebene der konkretisierenden Bauleitplanung und die Übernahme eines bereits vorhandenen Abflusssystems durch den bestehenden Betrieb, wird der sachgerechte Umgang mit Abwässern gewährleistet. Angaben über Abfälle sind nicht bekannt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg 1998 werden für das Plangebiet keine umweltrelevanten Belange angegeben. Die vorliegende Planung mit dem Erhalt von Gehölzstrukturen bzw. der Anpflanzung widerspricht den Zieldarstellungen nicht.
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	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
ten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden													
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

