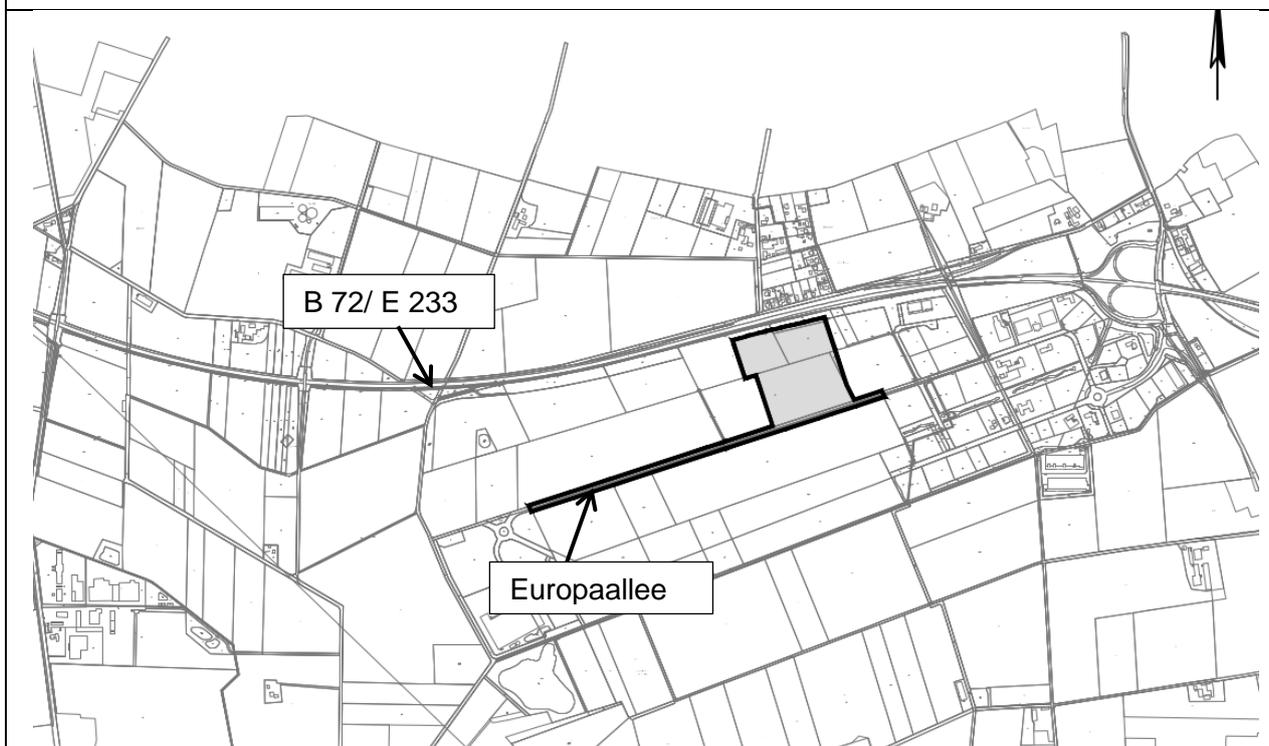


# Gemeinde Emstek

## Landkreis Cloppenburg

### Bebauungsplan ecopark Nr. 8 „Am Mittelweg“



## Begründung

September 2020

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Postfach 3867  
26028 Oldenburg

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





## Inhaltsverzeichnis

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

<b>1.</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1	Anlass der Planung .....	3
1.2	Rechtsgrundlagen .....	3
1.3	Geltungsbereich der Planung .....	3
1.4	Beschreibung des Plangebietes .....	3
1.5	Planungsrahmenbedingungen .....	4
<b>2.</b>	<b>Ziele der Planung</b> .....	<b>6</b>
2.1	Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel .....	7
<b>3.</b>	<b>Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung</b> .....	<b>8</b>
3.1	Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....	8
3.1.1	Ergebnisse der frühzeitigen Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	8
3.1.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit .....	9
3.1.3	Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB .....	9
3.1.4	Ergebnisse der öffentlichen Auslegung .....	10
3.2	Relevante Abwägungsbelange .....	10
3.2.1	Ergebnisse des Umweltberichtes .....	10
3.2.2	Belange der Raumordnung .....	12
3.2.3	Belange des Immissionsschutzes .....	12
3.2.4	Verkehrliche Belange .....	16
3.2.5	Auswirkungen auf die Gemeindestruktur - Einzelhandel .....	17
3.2.6	Landwirtschaft .....	17
3.2.7	Belange der Archäologie .....	17
3.2.8	Belange der Oberflächenentwässerung/ Wasserwirtschaft .....	18
3.2.9	Belange der Ver- und Entsorgung .....	18
3.2.10	Belange des Klimaschutzes .....	20
<b>4.</b>	<b>Inhalte der Planung</b> .....	<b>20</b>
4.1	Art und Maß der Nutzung, Bauweise .....	20
4.2	Grünplanerische Festsetzungen .....	21
4.3	Festsetzungen zum Immissionsschutz .....	22
<b>5.</b>	<b>Städtebauliche Übersichtsdaten</b> .....	<b>22</b>
<b>6.</b>	<b>Daten zum Verfahrensablauf</b> .....	<b>22</b>
<b>Teil II der Begründung: Umweltbericht</b> .....		<b>24</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>24</b>
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans .....	24
1.2	Ziele des Umweltschutzes .....	24

1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes.....	31
<b>2.</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....</b>	<b>35</b>
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	35
2.1.1	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....	35
2.1.2	Fläche und Boden .....	42
2.1.3	Wasser .....	42
2.1.4	Klima, Luft .....	43
2.1.5	Landschaft/Ortsbild .....	43
2.1.6	Mensch.....	44
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	45
2.1.8	Wechselwirkungen .....	45
2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	46
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	47
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden .....	47
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser .....	48
2.2.4	Auswirkungen auf Klima, Luft .....	48
2.2.5	Auswirkungen auf das Landschaft/Ortsbild.....	48
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	48
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur-und sonstige Sachgüter.....	51
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	52
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie Überwachungsmaßnahmen .....	52
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen .....	52
2.3.2	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	53
2.3.3	Maßnahmen zum Ausgleich .....	55
2.4	Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	63
2.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	63
2.6	Schwere Unfälle und Katastrophen .....	64
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>64</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	64
3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	66
3.3	Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	70
	<b>Anhang zum Umweltbericht .....</b>	<b>71</b>
	<b>Anhang zum Bebauungsplan .....</b>	<b>76</b>

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

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

ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung - Aktualisierung durch Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 8, Oldenburg, 20.04.2020

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

### 1. Einleitung

#### 1.1 Anlass der Planung

Der Bebauungsplan ecopark Nr. 8 liegt im zentralen Bereich des ecoparks. Östlich an das Plangebiet angrenzend ist bereits ein Gewerbebetrieb (Fahrradproduktion) ansässig. Dieser Betrieb benötigt dringend Gewerbeflächen für eine räumliche Erweiterung. Dazu bieten sich die unmittelbar westlich angrenzenden Flächen an. Für die Erweiterungsflächen liegt derzeit zum überwiegenden Teil kein Bebauungsplan vor. Dies ist Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8.

Außerdem soll die Europaallee in dem im Plangebiet gelegenen Abschnitt zukünftig verbreitert werden. Die verbreiterte Parzelle der Europaallee wird im Bebauungsplan Nr. 8 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und die Verbreiterung damit planungsrechtlich abgesichert.

#### 1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan ecopark Nr. 8 sind:

**Baugesetzbuch** - BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)

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

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

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019

#### 1.3 Geltungsbereich der Planung

Der Bebauungsplan ecopark Nr. 8 liegt im zentralen Bereich des ecoparks. Östlich des Geltungsbereichs grenzen die Flurstücke 4/11 und 9/13 an. Im Norden wird das Plangebiet durch die Planungen zum vierspurigen Ausbau der Europastraße E 233 (Bundesstraße B 72) begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes reicht bis an die "Eingriffsgrenze Straßenbau (dauerhaft)" heran. Die E 233 ist noch nicht planfestgestellt. Am südlichen Rand des Plangebietes wird ein Abschnitt der Europaallee in den Geltungsbereich einbezogen und in Richtung Süden in die angrenzenden Flurstücke hinein verbreitert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ca. 8,7 ha groß.

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

#### 1.4 Beschreibung des Plangebietes

##### Siedlungs-, Nutzungs- und Bebauungsstruktur

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft die Europaallee. Über die Europaallee wird die ecopark-Allee er-

reicht. Über die ecopark-Allee wird ein Anschluss an die B 72 hergestellt. Die ecopark-Allee stellt die Haupterschließungsstraße des ecoparks dar.

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

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

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

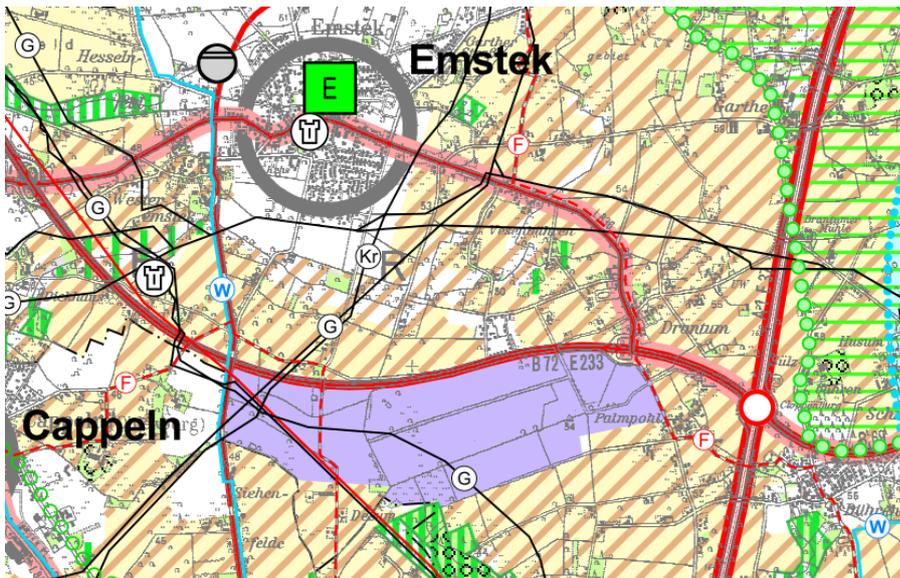
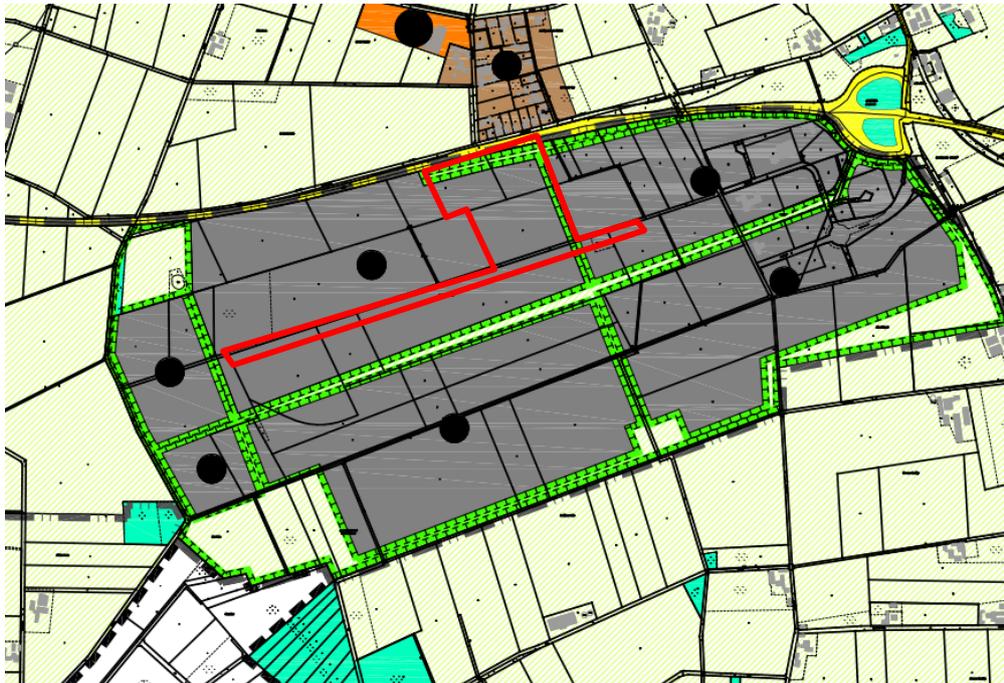


Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Cloppenburg 2005

### Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek ist das Plangebiet bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt. Parallel zur B 72 und in Nord-Südrichtung verlaufend sind

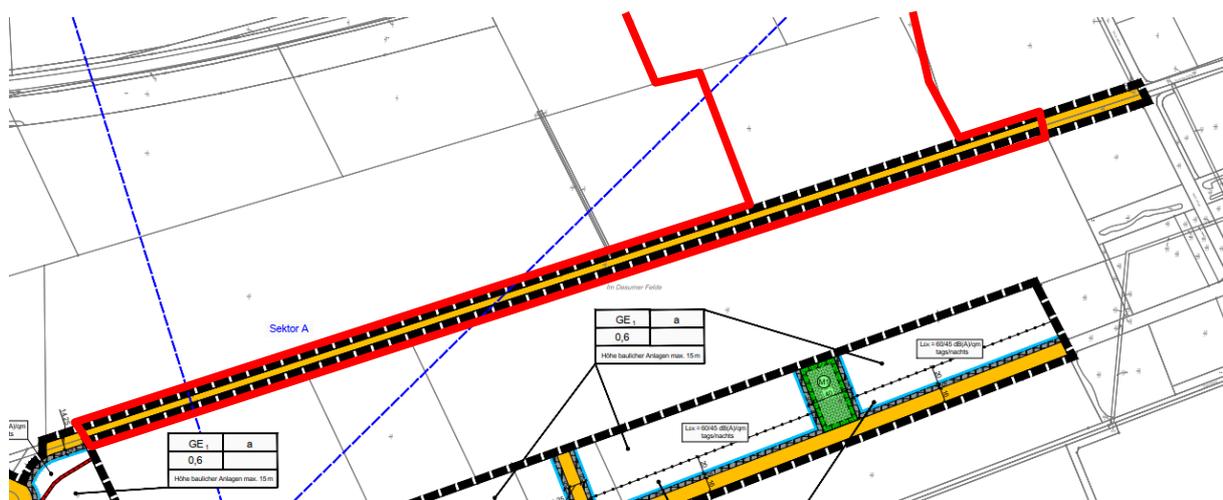
jeweils Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die Maßnahmenflächen werden im Bebauungsplan Nr. 8 durch die Festsetzung der Maßnahmenflächen M1 und M2 berücksichtigt. Die Fläche M 2 liegt gegenüber der Flächennutzungsplandarstellung leicht in Richtung Westen versetzt. Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 8 werden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Für die an den Bebauungsplan Nr. 8 westlich, südlich und östlich angrenzenden Flächen wird die Darstellung von gewerblichen Bauflächen getroffen:



Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emstek

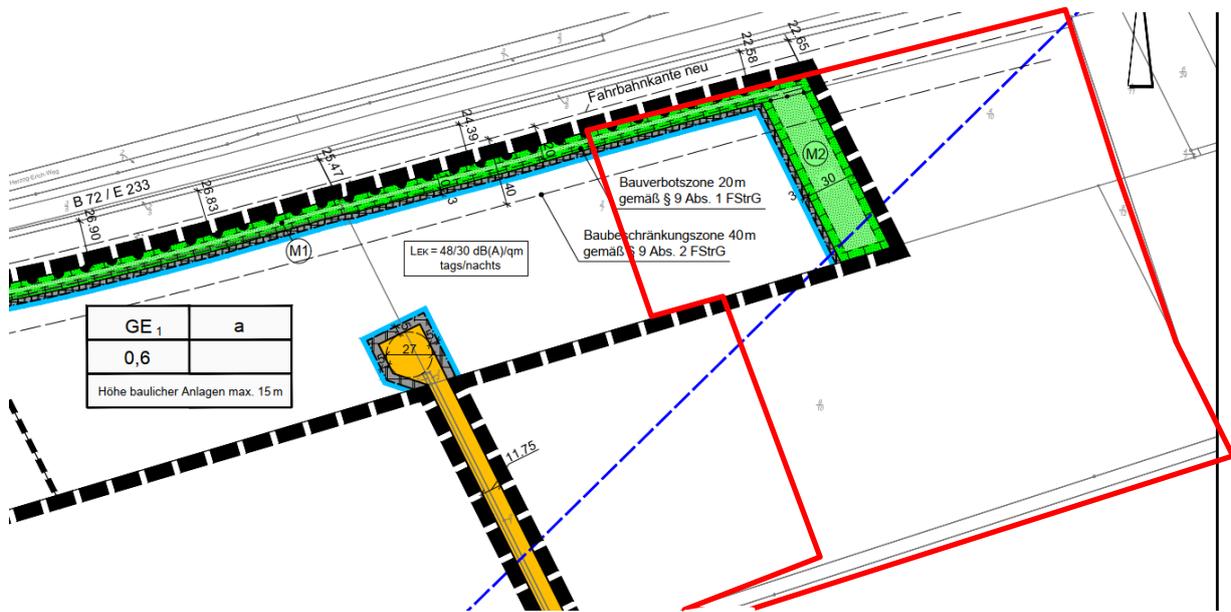
## Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 8 tangiert den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5. Die im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzte Verkehrsfläche wird überplant und verbreitert:



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 der Gemeinde Emstek mit Markierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 in roter Umgrenzung

Der Bebauungsplan Nr. 8 tangiert auch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4:



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Emstek, mit Markierung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 in roter Umgrenzung

In den Bebauungsplänen Nr. 4 und Nr. 5 werden Gewerbegebiete (Bebauungsplan Nr. 4) bzw. Gewerbegebiete und Industriegebiete (Bebauungsplan Nr. 5) ausgewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 4 setzt für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 8 auch eine 30 m breite Maßnahmenfläche fest.

Für die östlich und nordöstlich angrenzenden Flächen – für den Bereich des ansässigen Gewerbebetriebes - lag in der Vergangenheit der Bebauungsplan ecopark Nr. 3 vor. Das OVG Lüneburg hat mit Urteil vom 1. Senat vom 08.05.2014 (1 KN 102/11) entschieden, dass eine Bauleitplanung als übertragene Aufgabe an Zweckverbände unzulässig ist. Der Bebauungsplan Nr. 3 wurde damit unwirksam.

## 2. Ziele der Planung

Der ecopark wird seit ca. 15 Jahren als hochwertiger Industrie- und Gewerbepark in Drantum, in unmittelbarer Nähe zu den Autobahnen A 1 und A 29 durch den Zweckverband ecopark realisiert. Der Zweckverband ecopark ist ein Zusammenschluss der Gemeinden Capeln und Emstek, der Stadt Cloppenburg sowie des Landkreises Cloppenburg. Der ecopark stellt sich als hochwertiger Industrie- und Gewerbepark mit ergänzenden Dienstleistungen dar. Er bietet die Möglichkeit, neben flächenintensiven auch störungsintensive Betriebe anzusiedeln und richtet sich sowohl an Betriebe „von außen“ als auch an ortsansässige Betriebe, die expandieren wollen oder durch eine Standortveränderung ihre Marktchancen in einem regionalen bis EU-weiten Tätigkeitsfeld verbessern wollen. Der Standort verfügt über eine gute Verkehrsanbindung, über vielfältige räumliche Gestaltungsmöglichkeiten und über große Flächenreserven.

Der Osten des ecoparks ist eher kleinteilig strukturiert und nahezu vollständig vergeben, der westliche Bereich soll als Industriegebiet auch Platz für Industrie und Logistik bieten. Der ecopark wird sukzessive über mehrere Bebauungspläne realisiert. Der Bebauungsplan Nr. 8 liegt im zentralen Bereich des ecoparks.

Östlich an das Plangebiet angrenzend ist bereits ein Gewerbebetrieb (Fahrradproduktion) ansässig. Dieser Betrieb benötigt dringend Gewerbeflächen für eine räumliche Erweiterung. Dazu bieten sich die unmittelbar westlich an das derzeitige Betriebsgrundstück angrenzenden Flächen an. Für die Erweiterungsflächen liegt derzeit überwiegend kein Bebauungsplan vor. Lediglich am nordwestlichen Rand wird der Bebauungsplan Nr. 4 tangiert. Der Bebauungsplan Nr. 4 setzt neben Gewerbegebieten eine Maßnahmenfläche im tangierten Bereich fest. Mit der Überplanung des Bebauungsplanes Nr. 4 im Zuge dieses Bebauungsplanes Nr. 8 wird die Maßnahmenfläche in Richtung Westen verschoben, so dass sie sich westlich an die geplanten Erweiterungsflächen anschließt. Um die geplante Betriebserweiterung des Gewerbebetriebes planungsrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 erforderlich.

Im Bebauungsplan Nr. 8 werden - entsprechend der o.g. Zielsetzung Erweiterungsflächen für den angrenzenden Gewerbebetrieb anzubieten - Gewerbegebiete ausgewiesen. In Anlehnung an die westlich anschließenden Bebauungspläne wird eine Grundflächenzahl von 0,6 ausgewiesen und die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 15 m begrenzt. Zudem wurden ein Lärmgutachten und eine gutachterliche Ermittlung der Geruchssituation berücksichtigt. Für die Gewerbegebiete werden Emissionskontingente festgesetzt.

Die Europaallee soll zukünftig verbreitert werden. Dazu ist eine Verbreiterung der Verkehrssparzelle erforderlich. Die Verbreiterung der Parzelle erfolgt in südliche Richtung und wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 8 im betreffenden Abschnitt durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche planungsrechtlich abgesichert. Dazu wird der Bebauungsplan Nr. 5 in diesem Bereich überplant.

Der Bebauungsplan Nr. 8 kann aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen bereits als gewerbliche Bauflächen dar.

## **2.1 Bodenschutzklausel/ Umwidmungssperrklausel**

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

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

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

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

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

#### **3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

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

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

- Der Landkreis Cloppenburg hat angeregt, die Flurstücke 9/12 und 4/10 mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8 einzubeziehen, da aus Sicht des Landkreises diese Flächen bauplanungsrechtlich ansonsten dem Außenbereich zuzuordnen sind.

Die Anregung wird zur Entwurfsfassung berücksichtigt. Der Geltungsbereich wird entsprechend zur Entwurfsfassung um die entsprechenden Flächen erweitert.

- Der Landkreis Cloppenburg hat Hinweise zur Bezeichnung der externen Ersatzfläche vorgebracht und angeregt, die Flächen in einer Karte darzustellen.

Die Bezeichnung des Flurstücks wurde korrigiert und die Lage der Ersatzfläche kartografisch dargestellt.

- Der Landkreis Cloppenburg hat Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege vorgebracht. Im Planbereich sei ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig.

Die Begründung wurde um die Hinweise ergänzt.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat auf Böden mit besonderer Wertigkeit im Gebiet hingewiesen. Die Anlage einer Blänke würde unter Umständen einen flächenhaften Bodenabtrag bedeuten. Dieser stellt für den Boden einen erheblichen Funktionsverlust dar. Diese Beeinträchtigung sollte in die Berechnungen des Kompensationsbedarfes integriert werden. Zudem wurden Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen vorgebracht.

Im Umweltbericht werden die Böden mit besonderer Wertigkeit thematisiert. Für die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt durch die Planung des vorliegenden Bebauungsplanes wird ein Wertpunkteüberschuss angerechnet, der sich aus der im Rahmen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 6 zugeordneten Kompensationsmaßnahme ergibt. Zwar ist hierbei die Anlage einer Blänke vorgesehen, das Bauleitplanverfahren dazu ist jedoch bereits abgeschlossen. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

des Bodens werden im Umweltbericht genannt. Die genannten Hinweise betreffen die Ausführungsebene.

- Der OOWV hat auf seine Leitungen im Plangebiet hingewiesen und Hinweise zur Ausbauplanung vorgebracht. Für die betroffenen Leitungen sei ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht einzutragen. Zudem wurden Hinweise zur Trinkwasser- und Löschwasserversorgung vorgebracht.

Nach der beigefügten Anlage befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Versorgungsanlagen des OOWV. Die Versorgungsanlagen liegen demnach angrenzend an das Plangebiet, innerhalb der Verkehrsflächen. Die Eintragung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist daher nicht sinnvoll. Die Hinweise zur Trinkwasser- und Löschwasserversorgung wurden in der Begründung ergänzt.

- Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserschutz, Küsten- und Naturschutz hat auf eine Landesmessstelle zur Gewässerüberwachung hingewiesen. Diese dürfe in ihrer Funktionalität nicht beeinträchtigt werden.

Die Messstelle liegt deutlich außerhalb des Plangebietes, nördlich der B 72. Nach Angaben des NLWKN in der beigefügten Anlage beträgt die Entfernung zum Plangebiet ca. 725 m. In Anbetracht der großen Entfernung geht die Gemeinde Emstek davon aus, dass die Messstelle in ihrer Funktionalität durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

- Die EWE NETZ GmbH hat auf ihre Versorgungsleitungen und die Leitungsabfrage im Internet hingewiesen. Zudem wurden Hinweise zur Ausbauplanung vorgebracht.

Eine Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich im Plangebiet keine Leitungen der EWE Netz GmbH.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine schriftlichen Anregungen 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 aus Sicht der Denkmalpflege angemerkt, dass die Stellungnahme vom 02.08.2019 weiter Bestand habe und wiederholt werde. Die dort geforderte Prospektion der Flächen habe keine Aufnahme in die Planung gefunden. Dies sei unbedingt nachzuholen.

Die Anmerkung kann nicht nachvollzogen werden. In Kapitel 3.2.7 in Teil I der Begründung und in Kapitel 2.2.7 des Umweltberichtes war in der Entwurfsfassung bereits der Hinweis enthalten, dass ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, durch entsprechende Fachleute zu klären ist, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden. Die Formulierung war aus der Stellungnahme vom 02.08.2019 wörtlich übernommen worden. Zur weiteren Verdeutlichung wird das Erfordernis der Prospektion zum Satzungsbeschluss auch in die Hinweise auf den Planteil aufgenommen.

- Der Landkreis Cloppenburg hat redaktionelle Hinweise zum Brandschutz vorgebracht und die Berücksichtigung von Sichtdreiecken angeregt.

Die Ausführungen zum Brandschutz wurden in der Begründung zum Satzungsbeschluss redaktionell ergänzt. Die Eintragung von Sichtdreiecken in den Planteil ist nicht sinnvoll. Im Bebauungsplan Nr. 8 wird keine Zufahrt oder Kreuzungssituation festgesetzt.

- Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat Hinweise zu den Bauverbots- und Baubeschränkungszone und zu Blendwirkungen und Einfrierungen vorgebracht.

Die Anregungen wurden berücksichtigt. Die Ausführungen zu den Bauverbots- und Baubeschränkungszone wurden zum Satzungsbeschluss in den Hinweisen auf dem Planteil redaktionell ergänzt. Die Hinweise zu den Blendwirkungen und Einfriedungen wurden in der Begründung ergänzt.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat Hinweise zu Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen und zur Bauwirtschaft vorgebracht.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Bodens wurden bereits in der Entwurfsfassung im Umweltbericht in Kapitel 2.3.1 genannt. Die genannten Hinweise betreffen die Ausführungsebene. Ergänzungen sind nicht erforderlich. Die Ausführungen zur Bauwirtschaft wurden in der Begründung zum Satzungsbeschluss redaktionell ergänzt.

### **3.1.4 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine schriftlichen Anregungen eingegangen.

## **3.2 Relevante Abwägungsbelange**

### **3.2.1 Ergebnisse des Umweltberichtes**

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

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

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft: Der Geltungsbereich wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft die Europaallee mit einer straßenbegleitenden halbruderalen Gras- und Staudenflur. Ein schmaler Streifen einer halbruderalen Gras- und Staudenflur befindet sich auch im Norden des Plangebietes, der darüber hinaus weiter nach Norden verläuft und auf dem dortigen Wall zur E 233 zunehmend Trocken- und Magerkeitszeiger aufweist. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Gewerbegebiet. Nördlich des Geltungsbereiches grenzt ein naturnahes Sukzessionsgebüsch an.

Der Geltungsbereich überplant im Nordwesten Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 4, der für den Überschneidungsbereich Gewerbegebiet festsetzt sowie randlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw.

öffentliche Grünfläche. Im Süden des Geltungsbereiches tangiert der Bebauungsplan Nr. 8 den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5. Die darin festgesetzte Verkehrsfläche wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan übernommen und erweitert.

Bei den abiotischen Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima Luft) sind weder besondere Wertigkeiten noch besondere Belastungssituationen ersichtlich.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung: Durch die Planung werden erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet. Diese betreffen die direkte Inanspruchnahme von Biotopstrukturen, die Neuversiegelung von Böden sowie Auswirkungen auf das Grundwasser. Auch für die Fauna gehen im Zuge der Bebauung Lebensräume dauerhaft verloren. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Mit der Versiegelung ergibt sich ein Defizit von 48.080 Werteinheiten.

Zur Verminderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird die Höhe baulicher Anlagen auf max. 15 m beschränkt. Für technisch bedingte Anlagen wie z.B. Schornsteine, Abluftanlagen etc. ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 3,0 m zulässig. In Bezug auf die Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte werden die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete hinsichtlich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe im Verhältnis zu den Baugebieten im ecopark und Ergänzungsgebieten in der Gemeinde Emstek in Teilflächen gegliedert. In den jeweiligen Teilflächen dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, deren Geräusche die zeichnerisch festgesetzte Emissionskontingente LEk nach DIN 45691 - bezogen auf je ein m<sup>2</sup> der Fläche - weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Als innergebietlicher Ausgleich werden öffentliche Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese gleichen die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4 festgesetzten und durch den vorliegenden Bebauungsplan überplanten Maßnahmenflächen aus. Vorgesehen ist eine Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen. Anlagen zur Regenrückhaltung in möglichst naturnaher Form sind zulässig.

Für das verbleibende Kompensationsdefizit sind externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Aus dem Bebauungsplan ecopark Nr. 6 ist ein Kompensationsüberschuss von insgesamt 7.918 Werteinheiten vorhanden, der dem Bebauungsplan ecopark Nr. 8 zugeordnet wird. Als Maßnahme ist die Anlage einer nährstoffreichen Nasswiese mit der Anlage einer Blänke auf dem Flurstück 76, Flur 44 der Gemarkung Lindern, vorgesehen.

Weiterhin ist eine Gehölzanzpflanzung auf einer Fläche von 3.664 m<sup>2</sup> vorgesehen, durch die sich insgesamt 5.862 Werteinheiten anrechnen lassen. Es handelt sich um eine Teilfläche der Flurstücke 83 und 30/7 der Flur 6 in der Gemarkung Cappeln. Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Die Gehölzanzpflanzung ist als Anschluss an bestehende Kompensationsvorhaben vorgesehen. Auf den genannten Flächen ist die Entwicklung eines naturnahen Laubmischwaldes aus standortgerechten Laubgehölzen anzustreben. Die Maßnahme wird vertraglich gesichert.

Die verbleibenden 34.300 Werteinheiten werden im Kompensationsflächenpool Vehnemoor vertraglich gesichert. Der Flächenpool „Vehnemoor“ hat eine Größe von ca. 88 ha und liegt in der Hochmoorlandschaft Vehnemoor in den Gemeinden Bösel und Frisoythe. Direkt westlich grenzt das Naturschutzgebiet Vehnemoor-West an. Die Zuordnung erfolgt mit einer Fläche von etwa 2 ha auf dem Flurstück 57/25 der Flur 2 in der Gemarkung Bösel. Geplant ist die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, wobei eine Aufwertung von 1,7 Werteinheiten

ten / m<sup>2</sup> im ersten Entwicklungsschritt erfolgt. Die Bewirtschaftung der Fläche erfolgt gemäß den mit der Naturschutzbehörde für den Gesamtflächenpool abgestimmten Bewirtschaftungsauflagen.

Unter Berücksichtigung der o.g. innergebietlichen sowie plangebietsexternen Maßnahmen kann der sich mit der Planung ergebende Eingriff vollständig ausgeglichen werden.

Artenschutz: Mit der vorliegenden Planung sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Voraussichtlich werden auf Umsetzungsebene bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Wiesenvogelgebietes. Im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4, 5 und 6 wurde eine großflächige und dauerhafte Überplanung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb eines regelmäßig von Kiebitzen und Feldlerchen genutzten Brutgebietes sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) ausreichend berücksichtigt.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte: Schutzgebiete oder –objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NAGBNatSchG befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Die nächst gelegenen Schutzgebiete befinden sich in ca. 2 km Entfernung zum Plangebiet. Aufgrund der Entfernungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Planung auf die genannten Schutzgebiete zu prognostizieren.

Darstellung von Landschaftsplänen: Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1998) wird für das Plangebiet eine stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit angegeben. Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden nicht angegeben.

### **3.2.2 Belange der Raumordnung**

Der Landkreis Cloppenburg hat den Bereich „Ecopark“ als ‘Vorranggebiet für industrielle Anlagen’ in seinem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 ausgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 8 stehen damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und setzen diese um.

### **3.2.3 Belange des Immissionsschutzes**

#### **3.2.3.1 Gewerbelärmimmissionen**

Um für die Zukunft Planungssicherheit zu erlangen, wurde die Geräuschkontingentierung des ecoparks insoweit überarbeitet, als dass nunmehr das gesamte Gebiet des ecoparks inklusive der möglichen Erweiterungsflächen betrachtet wird.<sup>1</sup> Es wurde die Darstellung des Flächennutzungsplans inklusive der geplanten 15. Flächennutzungsplanänderung zugrunde gelegt. Die überarbeitete bzw. erweiterte Geräuschkontingentierung kann als Grundlage für zukünftige Bauleitplanverfahren dienen und im Rahmen dieser entsprechend angepasst bzw. weiterentwickelt werden. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

---

<sup>1</sup> ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung - Aktualisierung durch Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 8, Oldenburg, 20.04.2020

Es wurde die bestehende Geräuschkontingentierung der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4, 5 und 6 inklusive der festgesetzten Zusatzkontingente berücksichtigt. Weiterhin sind die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 87.1 und der aufgehobenen Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 3 eingeflossen. Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden in Emissionskontingente umgewandelt. Die verbleibenden Flächen des ecoparks (Erweiterungsflächen) sind mit geeigneten Emissionskontingenten  $L_{EK}$  in der Form belegt worden, so dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den bisherig verwendeten Immissionsorten in der Umgebung noch sicher eingehalten werden.

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

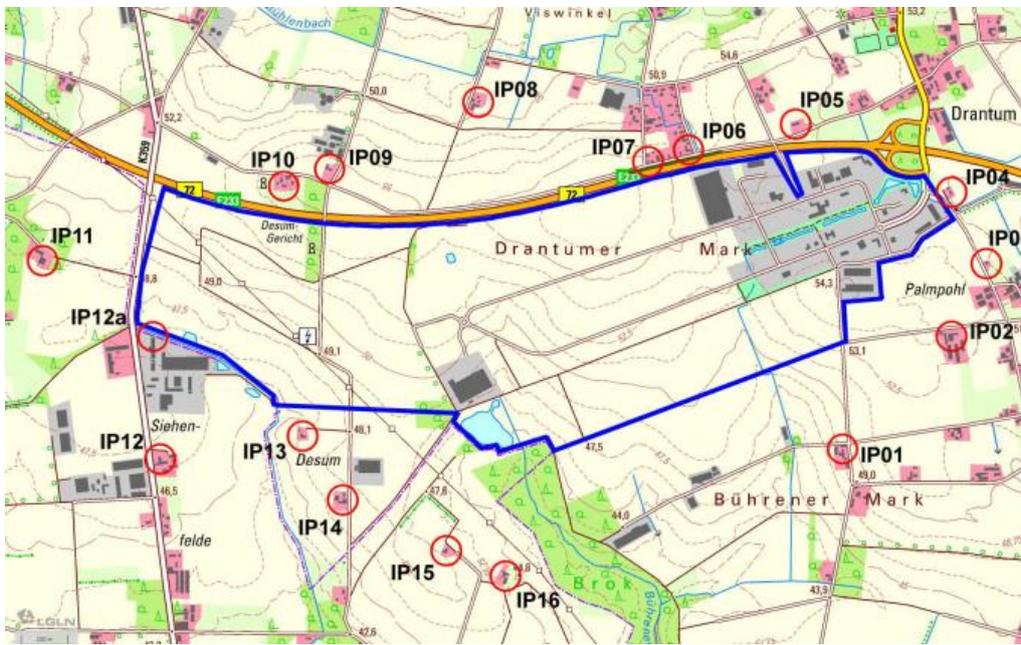


Abbildung 2 der Überarbeitung der Geräuschkontingentierung: Gesamtgebiet des ecoparks mit den schutzbedürftigen Wohnnutzungen in der Umgebung (Immissionsorte IP)

Der Bebauungsplan Nr. 8 wurde für die Kontingentierung in Teilflächen gegliedert. Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen wurden nicht vergeben. Dies ermöglicht eine Optimierung der festzusetzenden Emissionskontingente im Hinblick auf die Verträglichkeit mit der nördlich der B 72 angrenzenden Wohnbebauung. Die Optimierung ist dabei unter Berücksichtigung des erarbeiteten Geräuschkontingentierungsmodells für das gesamte Gebiet des ecoparks erfolgt.

Die gutachterlichen Berechnungen haben gezeigt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte – bis auf die an den Immissionsorten IP15 und IP16 – eingehalten werden. Die Überschreitungen liegen in der Tatsache begründet, dass diese beiden Immissionsorte bei den früheren Geräuschkontingentierungen nicht berücksichtigt worden sind. Wesentliche Ursache für die Überschreitungen ist das Kontingent der Teilfläche TF4 des Bebauungsplans Nr. 5 von 70/60 dB(A) pro qm (tags/nachts) plus einem Zusatzkontingent von jeweils 7 dB. Im Rahmen zukünftiger Planungen bzw. Planungsänderungen sind geeignete Maßnahmen zu

ergreifen, um auch an diesen Immissionsorten eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleisten zu können.

Die erforderlichen Maßnahmen betreffen jedoch nicht die Geräuschkontingentierungen des Bebauungsplans ecopark Nr. 8, da dieser nicht maßgeblich an den festgestellten Überschreitungen beteiligt ist.

### **Abwägung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde Emstek**

Die Gemeinde Emstek hat die gutachterlichen Aussagen nachvollzogen und für plausibel befunden. Sie setzt die gutachterlichen Aussagen um, in dem im Plangebiet die gutachterlich zugrunde gelegten Emissionskontingente festgesetzt werden. Die Gemeinde geht auf der Basis der getroffenen Festsetzungen davon aus, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte durch die Planung nicht hervorgerufen werden.

#### Gemeindeweite Gliederung

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

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

#### **Westeremstek**

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

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

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

#### **Gewerbegebiet Garther Straße/ Industriestraße Emstek**

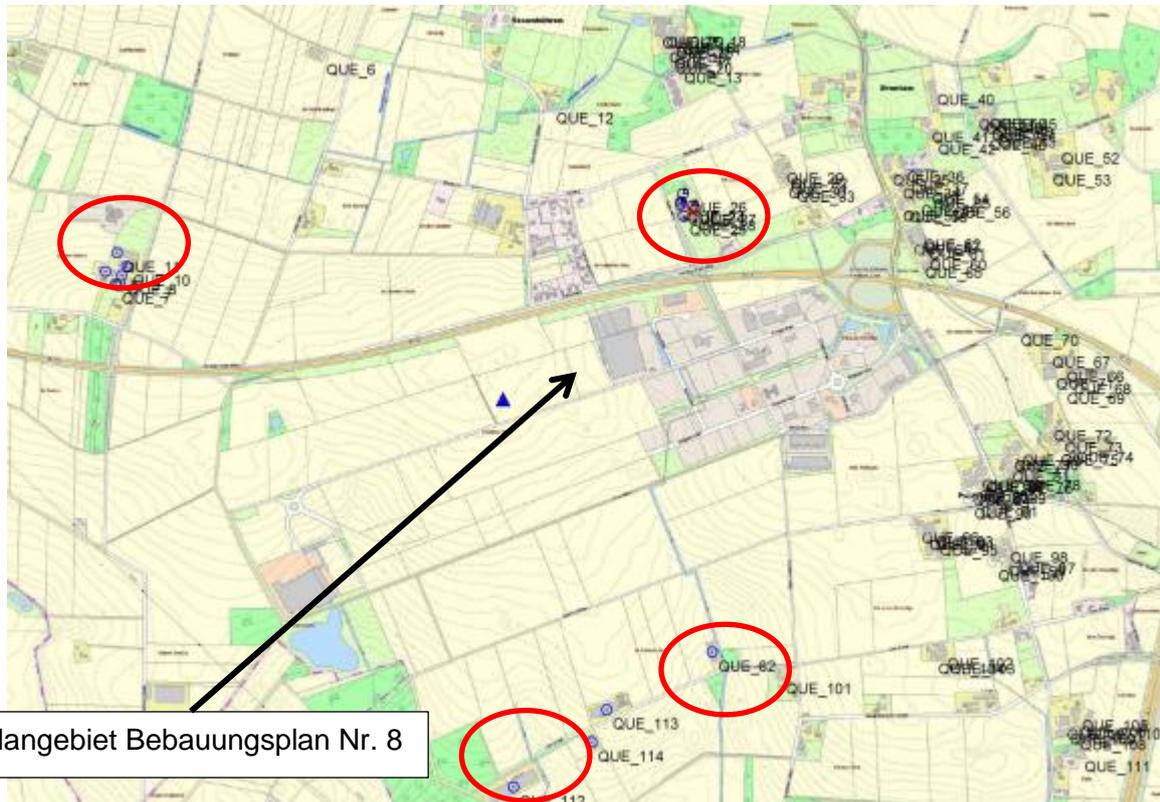
Das Gewerbegebiet „Garther Straße“ liegt nordöstlich von Emstek. Unter anderem haben sich hier Dienstleistungsunternehmen und Unternehmen der Lebensmittelproduktion angesiedelt. Hier liegt der Bebauungsplan Nr. 25 vor, der ebenfalls u.a. unkontingentierte Gewerbegebiete ausweist.

Insofern sind die beschränkten Emissionskontingente innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 8 zulässig. Es erfolgt eine baugebietsübergreifende Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.

#### **3.2.3.2 Geruchsmissionen**

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Im Zuge der Aufstellung der westlich angrenzenden Bebauungspläne Nr. 4 und 5 wurde daher eine gut-

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



Plangebiet Bauungsplan Nr. 8

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

Die Berechnung ergab, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten im südlichen Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 8 und am nordwestlichen Rand bei 6 % der Jahresstunden liegen (s. nachstehende Abbildung). Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen liegt nach der GIRL bei 15 % und wird damit im Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 8 deutlich unterschritten.

<sup>2</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Bauleitplanung der Gemeinde Emstek: 8. Flächennutzungsplanänderung, Bauungsplan ecopark Nr. 4 „Im Desumer Feld West“ und Bauungsplan ecopark Nr. 5 „ecopark Mitte“, Cloppenburg 18.05.2017/ 19.05.2017

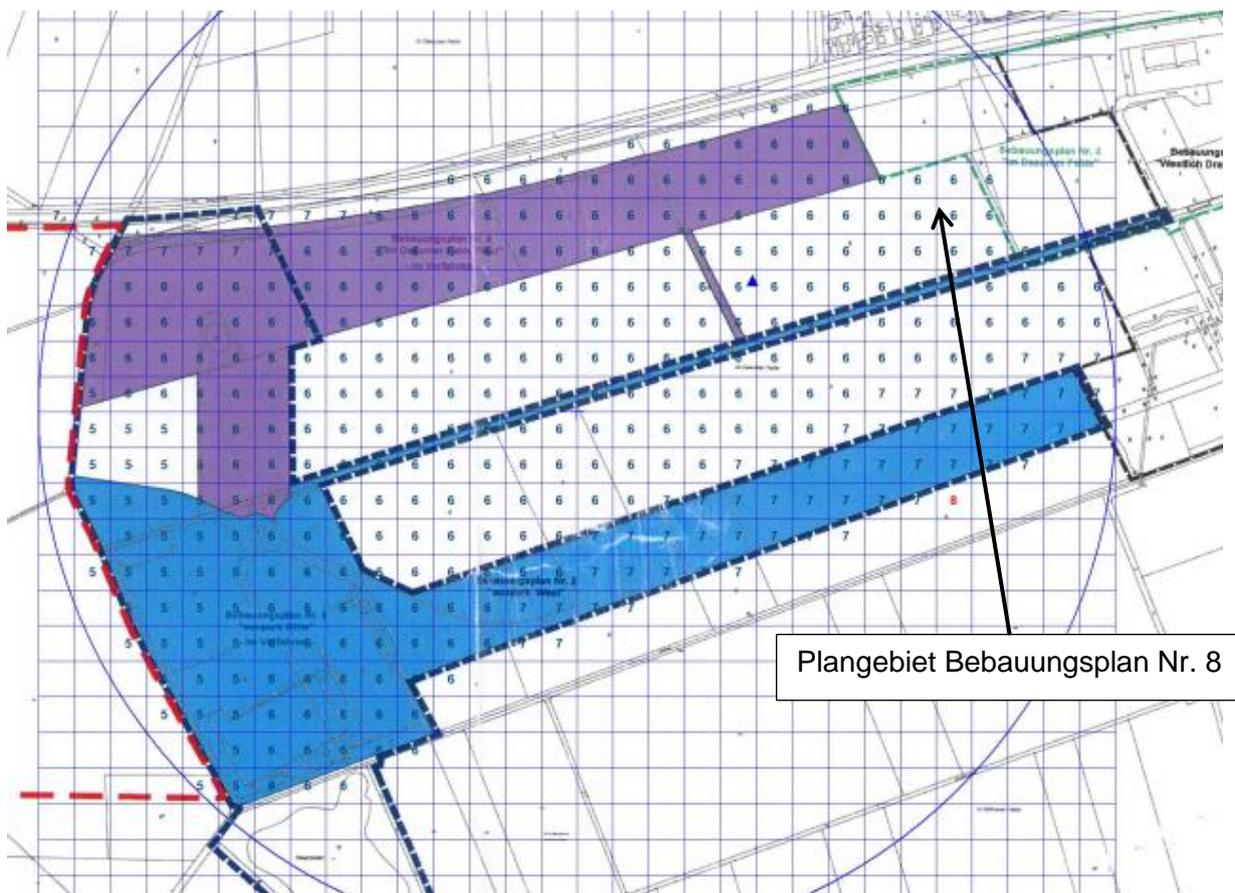


Abb.: Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Raster beplanter Bereich Eco-Park, 18.05.2017

### Abwägung der gutachterlichen Aussagen durch die Gemeinde Emstek

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

#### 3.2.4 Verkehrliche Belange

Das Plangebiet ist über die südlich des Geltungsbereiches verlaufende Europaallee erschlossen. Die Europaallee soll zukünftig verbreitert werden. Dazu ist eine Verbreiterung der Verkehrsparzelle erforderlich. Die Verbreiterung der Parzelle erfolgt in südliche Richtung und wird im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 8 im entsprechenden Abschnitt durch die Festsetzung einer Verkehrsfläche planungsrechtlich abgesichert. Dazu wird der Bebauungsplan Nr. 5 in diesem Bereich überplant.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.2.6 Landwirtschaft**

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

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

### **3.2.7 Belange der Archäologie**

Seitens der Archäologischen Denkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem archäologisch reichhaltigen Gebiet befindet. Seit annähernd 20 Jahren wer-

den hier bei allen Erschließungsmaßnahmen archäologische Voruntersuchungen und Ausgrabungen ausgeführt.

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

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

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

### **3.2.8 Belange der Oberflächenentwässerung/ Wasserwirtschaft**

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

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

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

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

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

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

#### **Müllbeseitigung**

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

## **Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung des Plangebietes erfolgt über den Anschluss an das Versorgungsnetz des zuständigen Versorgungsträgers. Der durchschnittliche, flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im OOWV-Verbandsgebiet liegt bei ca.  $1500 \text{ m}^3/(\text{ha} \cdot \text{a})$ . Der OOWV ist für seine Betrachtungen davon ausgegangen, dass dieser Wert im vorgesehenen Gewerbegebiet nicht überschritten wird. Unter den genannten Voraussetzungen, kann die vorgesehene Bebauung für zwei Vollgeschosse (EG+1OG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser direkt aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden.

Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck einen Mindestversorgungsdruck von 2,35 bar überschreiten, obliegt es ihm entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen.

## **Löschwasserversorgung**

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

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

Die erforderliche Löschwasserversorgung des Gebietes und der damit verbundene Standort notwendiger Unterflurhydranten werden im Rahmen der Erschließungsplanung bearbeitet und sichergestellt. Es ist davon auszugehen, dass maximal  $72 \text{ m}^3/\text{h}$  Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung, bei Einzelentnahme aus einem Hydranten, bereitgestellt werden kann.

Auch bei Entnahme von Löschwasser aus mehreren Hydranten, gehen wir davon aus, dass es nicht möglich ist  $192 \text{ m}^3/\text{h}$  Löschwasser aus dem Trinkwassernetz für den Grundschutz bereitzustellen.

Eine Positionierung von Hydranten für Löschwasserzwecke sowie die hieraus resultierende Löschwassermenge an diesen Hydranten ist von der Trinkwasserhygiene abhängig und muss deshalb im Vorfeld mit dem OOWV abgestimmt werden.

## **Abwasserbeseitigung**

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

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

**Altlasten** Derzeit sind für das Plangebiet keine Altlasten bekannt.

### **3.2.10 Belange des Klimaschutzes**

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

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

Das geplante Gewerbegebiet schließt unmittelbar an die bestehenden Gewerbegebiete an und dient der Erweiterung eines Bestandsbetriebes. Das Plangebiet ist über die Europaallee sehr gut an das Erschließungsnetz angebunden und liegt in räumlicher Nähe zur Bundesautobahn A 1, so dass das Plangebiet gut erreichbar ist und Verkehre in innerörtlichen Bereichen vermieden werden. Das Erschließungskonzept ermöglicht eine Süd- oder Westausrichtung der Dachflächen, so dass die Sonnenenergie durch Solaranlagen und Photovoltaik effizient genutzt werden kann. Diese Ausrichtung ermöglicht auch eine gute Belichtung und Besonnung und führt damit zu guten bioklimatischen Bedingungen. Es wird eine 30 m breite Maßnahmenfläche im Nordwesten und eine 10 m breite Maßnahmenfläche am nördlichen Rand vorgesehen. Diese können das Mikroklima positiv beeinflussen.

### **3.2.11 Belange der Bauwirtschaft**

Wasserlösliche Gesteine liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe (> 500m), dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden. Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

## **4. Inhalte der Planung**

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

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

Baumasse untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

Der Ausschluss von Einzelhandelsunternehmen erfolgt vor dem Hintergrund, dass der ecopark sich zukünftig nicht als Einzelhandelsstandort etablieren soll und nicht die in der Nähe gelegenen Einzelhandelsstandorte bzw. das Mittelzentrum Cloppenburg gefährdet. Die Nutzungen des § 8 Abs. 3 BauNVO und Anlagen für sportliche Zwecke entsprechen nicht dem angestrebten Nutzungsprofil des Gewerbeparks und werden daher ebenfalls ausgeschlossen. Die hochwertigen Gewerbegebiete sollen der gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben.

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

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

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

#### **4.2 Grünplanerische Festsetzungen**

Die öffentlichen Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 20 BauGB **M 1** sind in Ergänzung des Bestandes mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen (s. Vorschlag Gehölzauswahl) zu bepflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind standortgerechte Nachpflanzungen vorzunehmen.

In den öffentlichen Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 20 BauGB **M 2** sind Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung zulässig. Die Anlagen sind soweit möglich, naturnah – mit einer geschwungenen Uferlinie und Böschungsneigungen von überwiegend 1:5 und flacher - zu gestalten. Die nicht für die Oberflächenentwässerung benötigten Bereiche sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen (s. Vorschlag Gehölzauswahl) zu bepflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind standortgerechte Nachpflanzungen vorzunehmen. Für die maschinelle Unterhaltung bzw. Reinigung einer Anlage zur Regenwasserrückhaltung ist es zulässig, in dafür notwendigem Umfang Gehölze im Winterhalbjahr auf den Stock zu setzen.

Vorschläge zur Gehölzauswahl:

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

### 4.3 Festsetzungen zum Immissionsschutz

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

## 5. Städtebauliche Übersichtsdaten

Gewerbegebiet	65.534 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	15.874 m <sup>2</sup>
Grünfläche/ Maßnahmenfläche	5.970 m <sup>2</sup>
davon Maßnahmenfläche M 1: 2.797 m <sup>2</sup>	
davon Maßnahmenfläche M 2: 3.173 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamt</b>	<b>87.378 m<sup>2</sup></b>

## 6. Daten zum Verfahrensablauf

08.05.2019	Aufstellungsbeschluss im Verwaltungsausschuss
08.05.2019	Beschluss über die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB im Verwaltungsausschuss
05.07.2019	Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
18.07.2019	Bürgerbeteiligung
08.05.2019	Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB im Verwaltungsausschuss
03.06.2020/ 18.09.2019	Beschluss über den Entwurf und die öffentliche Auslegung der Planung im Verwaltungsausschuss
12.06.2020	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2)

	BauGB
22.06.2020 – 22.07.2020	öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
09.12.2020	Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Gemeinderat

Emstek, den

Der Bürgermeister

## Teil II der Begründung: Umweltbericht

### 1 Einleitung

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

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

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

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan ecopark Nr. 8 liegt im zentralen Bereich des ecoparks. Östlich an das Plangebiet angrenzend ist bereits ein Gewerbebetrieb (Fahrradproduktion) ansässig. Dieser Betrieb benötigt dringend Gewerbeflächen für eine räumliche Erweiterung. Dazu bieten sich die unmittelbar westlich angrenzenden Flächen an. Für die Erweiterungsflächen liegt derzeit zum überwiegenden Teil kein Bebauungsplan vor. Daraus ergibt sich das Erfordernis diesen Bebauungsplan Nr. 8 aufzustellen. Außerdem soll die Europaallee zukünftig verbreitert werden. Die verbreiterte Parzelle der Europaallee wird im Bebauungsplan Nr. 8 als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 10,5 ha. Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen:

Gewerbegebiet	65.534 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen	15.874 m <sup>2</sup>
Grünfläche/ Maßnahmenfläche	5.970 m <sup>2</sup>
davon Maßnahmenfläche M 1: 2.797 m <sup>2</sup>	
davon Maßnahmenfläche M 2: 3.173 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamt</b>	<b>87.378 m<sup>2</sup></b>

#### 1.2 Ziele des Umweltschutzes

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die für den vorliegenden Bauleitplan bedeutenden Ziele des Umweltschutzes dargestellt, die sich aus einschlägigen Fachge-

setzen und Fachplänen ergeben. Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

### **Baugesetzbuch (BauGB)**

*Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.* § 1 Abs. 5 BauGB

Der Landkreis Cloppenburg hat den Bereich „Ecopark“ als ‘Vorranggebiet für industrielle Anlagen’ in seinem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 ausgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 8 stehen damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und setzen diese um.

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung* § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB

Im Hinblick auf die Immissionsschutzrechtlichen Belange wurde die Geräuschkontingentierung des ecoparks insoweit überarbeitet, als dass nunmehr das gesamte Gebiet des ecoparks inklusive der möglichen Erweiterungsflächen betrachtet wird.<sup>3</sup> Es wurde die Darstellung des Flächennutzungsplans zugrunde gelegt. Die überarbeitete bzw. erweiterte Geräuschkontingentierung kann als Grundlage für zukünftige Bauleitplanverfahren dienen und im Rahmen dieser entsprechend angepasst bzw. weiterentwickelt werden.

Im Ergebnis ist auf Basis der getroffenen Festsetzungen davon auszugehen, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte durch die Planung nicht hervorgerufen werden.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Im Zuge der Aufstellung der östlich angrenzenden Bebauungspläne Nr. 4 und 5 wurde daher ein Geruchsgutachten erarbeitet.<sup>4</sup>

Die Berechnung ergab, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten im Bebauungsplans Nr. 8 bei 6 % der Jahresstunden liegen. Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen liegt nach der GIRL bei 15 % und wird damit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 deutlich unterschritten.

Immissionsschutzrechtliche Belange (Gerüche) stehen der Planung nicht entgegen.

---

<sup>3</sup> ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung - Aktualisierung durch Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 8, Oldenburg, 20.04.2020

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

Störfallbetriebe im Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt. In ca. 900 m Entfernung nördlicher und westlicher Richtung befindet sich die Erdgasförderstätte Goldenstedt / Visbek (Zechstein) des Betreibers ExxonMobil Production Deutschland, in Produktion befindlich seit 1971<sup>5</sup>. In ca. 4,5 km westlicher Richtung im Bereich des westlichen Cappelns (Oldenburg) befindet sich die Erdgasförderstätte Cappel (Karbon) bzw. Cappeln (Zechstein) des Betreibers ExxonMobil Production Deutschland, in Produktion befindlich seit 1970<sup>6</sup>.

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

*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

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

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

*Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ...*

§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) BauGB

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

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen*

§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB Bodenschutzklausel

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

Der Landkreis Cloppenburg hat den Bereich „Ecopark“ als ‘Vorranggebiet für industrielle Anlagen’ in seinem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 ausgewiesen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 8 stehen damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und setzen diese um.

<sup>5</sup> NIBIS®Kartenserver (2014): Bergbau. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Mai 2019.

<sup>6</sup> NIBIS®Kartenserver (2014): Bergbau. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Mai 2019.

Mit der Planung werden umfangreiche Bodenversiegelungen vorbereitet. Es werden überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen überplant. Dabei handelt es sich um schutzwürdige Böden aufgrund des Vorkommens von Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung und äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

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

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

Das geplante Gewerbegebiet schließt unmittelbar an die bestehenden Gewerbegebiete an und dient der Erweiterung eines Bestandsbetriebes. Das Plangebiet ist über die Europaallee sehr gut an das Erschließungsnetz angebunden und liegt in räumlicher Nähe zur Bundesautobahn A 1, so dass das Plangebiet gut erreichbar ist und Verkehre in innerörtlichen Bereichen vermieden werden. Das Erschließungskonzept ermöglicht eine Süd- oder Westausrichtung der Dachflächen, so dass die Sonnenenergie durch Solaranlagen und Photovoltaik effizient genutzt werden kann. Diese Ausrichtung ermöglicht auch eine gute Belichtung und Besonnung und führt damit zu guten bioklimatischen Bedingungen. Es wird eine 30 m breite Maßnahmenfläche im Nordwesten und eine ca. 10 m breite Maßnahmenfläche am nördlichen Rand vorgesehen. Diese kann das Mikroklima positiv beeinflussen.

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

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

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

*auf Dauer gesichert sind.*

§ 1 Abs. 1 BNatSchG

Bei Umsetzung der Planung werden Versiegelungen vorbereitet. Grundsätzlich ermöglicht der Bebauungsplan eine Versiegelung von max. 80 %. Von der Flächeninanspruchnahme sind hauptsächlich Biotopstrukturen geringer Bedeutung

betroffen (Acker), in sehr geringeren Anteilen auch von mittlerer Bedeutung (Halbruderale Gras- und Staudenflur).

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

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

## **Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht**

### Natura 2000

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

### Sonstige Schutzgebiete

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das NSG WE 189 „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide“ in ca. 5,2 km Entfernung östlicher Richtung.

Im Umkreis befinden sich einige Landschaftsschutzgebiete. Das nächstgelegene ist das LSG CLP 16 „Schlatt bei Garthe“ (ca. 2 km nördlich).

Die nächst gelegenen Naturdenkmale befinden sich in ca. 2 km nördlicher sowie in ca. 2,5 km Entfernung nordwestlicher Richtung und südöstlicher Richtung. Aufgrund der genannten Entfernungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Planung auf die genannten Schutzgebiete zu prognostizieren.

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

## **Ziele des speziellen Artenschutzes**

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

## **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

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

vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG

Im Hinblick auf die Immissionsschutzrechtlichen Belange wurde die Geräuschkontingentierung des ecoparks insoweit überarbeitet, als dass nunmehr das gesamte Gebiet des ecoparks inklusive der möglichen Erweiterungsflächen betrachtet wird.<sup>7</sup> Es wurde die Darstellung des Flächennutzungsplans zugrunde gelegt. Die überarbeitete bzw. erweiterte Geräuschkontingentierung kann als Grundlage für zukünftige Bauleitplanverfahren dienen und im Rahmen dieser entsprechend angepasst bzw. weiterentwickelt werden. Im Ergebnis ist auf Basis der getroffenen Festsetzungen davon auszugehen, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte durch die Planung nicht hervorgerufen werden.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Im Zuge der Aufstellung der östlich angrenzenden Bebauungspläne Nr. 4 und 5 wurde daher ein Geruchsgutachten erarbeitet.<sup>8</sup>

Die Berechnung ergab, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten im Bebauungsplans Nr. 8 bei 6 % der Jahresstunden liegen. Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen liegt nach der GIRL bei 15 % und wird damit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 deutlich unterschritten. Immissionsschutzrechtliche Belange (Gerüche) stehen der Planung nicht entgegenstehen.

### **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

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

vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG

Bei dem Plangebiet handelt es sich hauptsächlich um ein unversiegeltes Gebiet mit landwirtschaftlicher Nutzung (Acker). Bei Umsetzung der Planung werden Versiegelungen vorbereitet. Grundsätzlich ermöglicht der Bebauungsplan eine Versiegelung von bis zu 80 %.

Als Bodentyp ist gem. der BK 50 Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Pseudogley angegeben. Weiterhin liegt für das Plangebiet eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit vor. Das Plangebiet befindet sich in einem Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund des Vorkommens von Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung und äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Durch Versiegelungen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Was-

---

<sup>7</sup> ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung - Aktualisierung durch Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 8, Oldenburg, 20.04.2020

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

serkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Daher sind die Beeinträchtigungen als erheblich im Sinne der Eingriffsregelung zu werten. Die Ziele der Planung können jedoch ohne Inanspruchnahme von Böden nicht umgesetzt werden.

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

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

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

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

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

vgl. § 27 WHG

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächst gelegene Oberflächengewässer ist nördlich der E 233 bzw. B 72 der Calhorer Mühlenbach als Prioritätsgewässer der Wasserrahmenrichtlinie<sup>9</sup>. Dieser weist im Hinblick auf den ökologischen Zustand ein unbefriedigendes Potenzial auf. Der Calhorer Mühlenbach ist von der Planung nicht betroffen.

*Das Grundwasser ist so zu bewirtschaften, dass*

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

vgl. § 27 WHG

Der Grundwasserkörper gehört zum „Hase Lockergestein rechts“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand ist jedoch als schlecht bewertet <sup>10</sup>.

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

<sup>9</sup> NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. Zugriff Mai 2019.

<sup>10</sup> NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. Zugriff Mai 2019.

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

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 8 stehen damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und setzen diese um.

## **Landschaftsplanung**

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

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1998) wird für das Plangebiet eine stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit angegeben. Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft werden nicht angegeben.

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

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

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind<sup>11</sup>. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

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

## **Rechtliche Grundlagen**

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

---

<sup>11</sup> Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)<sup>12</sup>: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind<sup>13</sup>, liegt ein Verstoß gegen*

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

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

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

<sup>12</sup> in der am 29.09.2017 geltenden Fassung [durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434](#)

<sup>13</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Informationen zu Tierarten (Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse) liegen aus den Erfassungen 2017 zur Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark<sup>14</sup> für den Geltungsbereich vor.

Nachfolgend werden die erfassten Arten im Bereich des Geltungsbereiches sowie unmittelbar angrenzend beschrieben.

In Bezug auf die **Brutvögel** wurden keine gehölzbrütenden Arten innerhalb des Plangebietes erfasst (vgl. Kap. 2.1.1).

In Bezug auf die Offenlandbrüter wie Kiebitz und Feldlerche wurden im Plangebiet Feldlerche und Wiesenpieper je mit einer Brutzeitfeststellung ermittelt. In die Bewertung werden Brutverdachte und Brutnachweise eingestellt; nur bei schwer erfassbaren Arten wie Baumpieper, Bluthänfling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Rebhuhn, Waldschnefpe werden Brutzeitfeststellungen wie Brutverdachte gewertet.

Südlich und westlich wurden mehrere Kiebitze und Feldlerchen als Brutverdacht, Brutnachweis und Brutzeitfeststellung sowie ein Rebhuhn-Brutverdacht sowie eine Rebhuhn-Brutzeitfeststellung ermittelt. Diese Brutpaare sind im Rahmen der bereits rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4, 5 und 6 berücksichtigt worden.

Unter den sonstigen Arten wurde die Rohrweihe im Bereich der Europaallee mit einer Brutzeitfeststellung erfasst, östlich außerhalb des Geltungsbereiches wurde der Turmfalke mit einer Brutzeitfeststellung ermittelt

**Amphibien**vorkommen sind für das Plangebiet nicht herauszustellen, da es keine entsprechenden Gewässer gibt<sup>15</sup>.

Hinsichtlich potenzieller **Fledermausvorkommen** wurde keine Bestandserfassung durchgeführt, sondern es erfolgte während der Brutvogelerfassungen eine Kontrolle des Gehölzbestandes im engeren Untersuchungsgebiet auf potenziell geeignete Höhlenquartiere für baumbewohnende Arten wie Abendsegler oder Rauhautfledermaus. Dabei wurden alle Bäume mit ausreichendem Stammdurchmesser (mindestens 30 cm Brusthöhendurchmesser) mittels Fernglas nach Spalten und Höhlen abgesucht<sup>16</sup>. Im Ergebnis wurden für das Plangebiet im engeren Untersuchungsgebiet keine potenziellen Höhlenbäume vorgefunden.

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

---

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

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

<sup>16</sup> NWP (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.

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

### ***Potenziell durch die Planung berührte Verbotstatbestände***

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

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

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

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

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

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

Für die im weiteren Umfeld nachgewiesenen Kiebitze, Feldlerchen und das Rebhuhn wurden im Rahmen der angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4, 5 und 6 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) berücksichtigt, um ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 zu vermeiden.

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

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von der Planung betroffen (Brutzeitfeststellung wird nur bei schwer erfassbaren Arten wie Baumpieper, Bluthänfling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Rebhuhn, Waldschnepfe als Brutverdacht gewertet und in die Bewertung eingestellt). Grundsätzlich bestehen Vermeidungsmöglichkeiten wie bauzeitliche Anpassungen. Soweit besetzte Vogelbrutplätze vorhanden sind, kann die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden, so dass der Verbotstatbestand nicht berührt wird.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Wiesenvogelgebietes. Im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4, 5 und 6 wurde eine großflächige und dauerhafte Überplanung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb eines regelmäßig von Kiebitzen und Feldlerchen genutzten Brutgebietes sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) ausreichend berücksichtigt.

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

### Fazit

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

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

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

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

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

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

##### **derzeitiger Zustand**

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

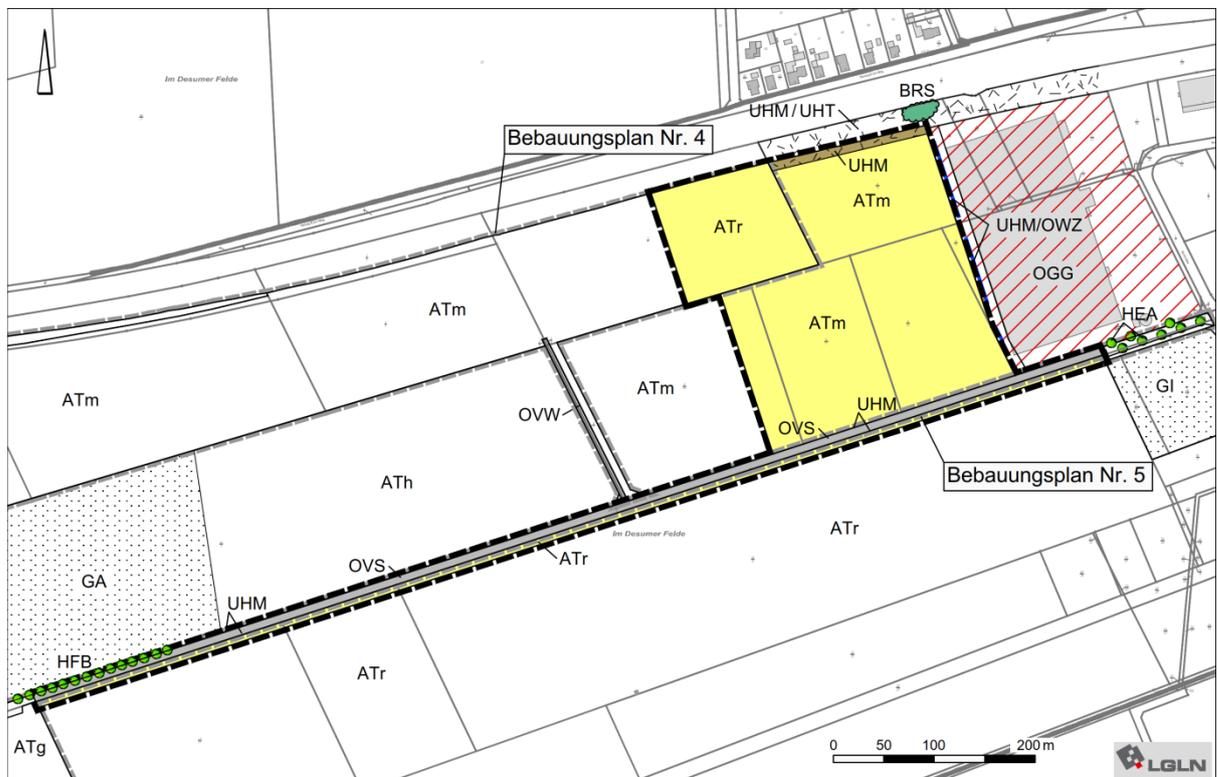
Die Bestandsaufnahme wurde im Mai 2017 unter Verwendung des Kartierschlüssels für Biotope in Niedersachsen<sup>17</sup> durchgeführt, eine Überprüfung fand im August 2019 statt. Bei dem Geltungsbereich handelt es sich um eine Ackerfläche (AT). Im südlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft die Europaallee (OVW) mit einer straßenbegleitenden Gras- und Staudenflur (UHM). Bereichsweise ist sie mit einer Baumhecke bestanden. Ein schmaler Streifen einer halbruderalen Gras- und Staudenflur (UHM) befindet sich im Norden des Plangebietes, der darüber hinaus weiter nach Norden verläuft und auf dem dortigen Wall zur E 233 zunehmend Trocken- und Magerkeitszeiger aufweist (UHM/UHT).

Östlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Gewerbegebiet (OGG). Innerhalb des Gewerbegebietes befindet sich parallel zur Grenze des Geltungsbereiches eine ange-

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

legte, rinnenförmige Vertiefung mit mehreren Zuflüssen, die zum Zeitpunkt der Begehung mit einer Gras- und Staudenflur bestanden war. Die Vertiefung dient der Regenrückhaltung (UHM/OWZ). Nördlich des Geltungsbereiches grenzt ein naturnahes Sukzessionsgebüsch an (BRS).

Planungsrechtlich tangiert der Bebauungsplan Nr. 8 im Süden des Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5. Die darin festgesetzte Verkehrsfläche wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan übernommen und erweitert. Der Geltungsbereich überplant im Nordwesten Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 4, der für den Überschneidungsbereich Gewerbegebiet festsetzt sowie randlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. öffentliche Grünfläche.



**Abbildung 1: Geltungsbereich mit Biotoptypen**

## Legende

### Gebüsche und Gehölzbestände

	BRS	Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch
	HFB	Baumhecke

### Landwirtschaftliche Flächen

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

	GI	Intensivgrünland
---	----	------------------

	GA	Grünland-Einsaat
---	----	------------------

### Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren

	UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
---	-----	--

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

### Grünanlagen

	HEA	Allee / Baumreihe des Siedlungsbereichs
---	-----	---

### Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

	OVS	Straße
	OVW	Weg
	OGG	Gewerbegebiet
	OWZ	Sonstige wasserbauliche Anlage

### Sonstiges

	Grenze des Geltungsbereiches	
---	------------------------------	--

Informationen zu Tierarten (Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse) liegen aus den Erfassungen 2017 zur Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark<sup>18</sup> für den Geltungsbereich vor.

Nachfolgend werden die erfassten Arten im Bereich des Geltungsbereiches sowie unmittelbar angrenzend beschrieben.

In Bezug auf die **Brutvögel** wurden innerhalb des Plangebietes keine gehölzbrütenden Arten erfasst. Außerhalb des Plangebietes wurden im Bereich der E 233 Goldammer und Star als einmalige Brutzeitfeststellung ermittelt. Westlich des Geltungsbereiches wurde die Goldammer als Brutverdacht nachgewiesen. Nördlich der E 233 wurde der Grauschnäpper als einmalige Brutzeitfeststellung erfasst, Star und Bluthänfling als Brutverdacht (vgl. Abb. 2).

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

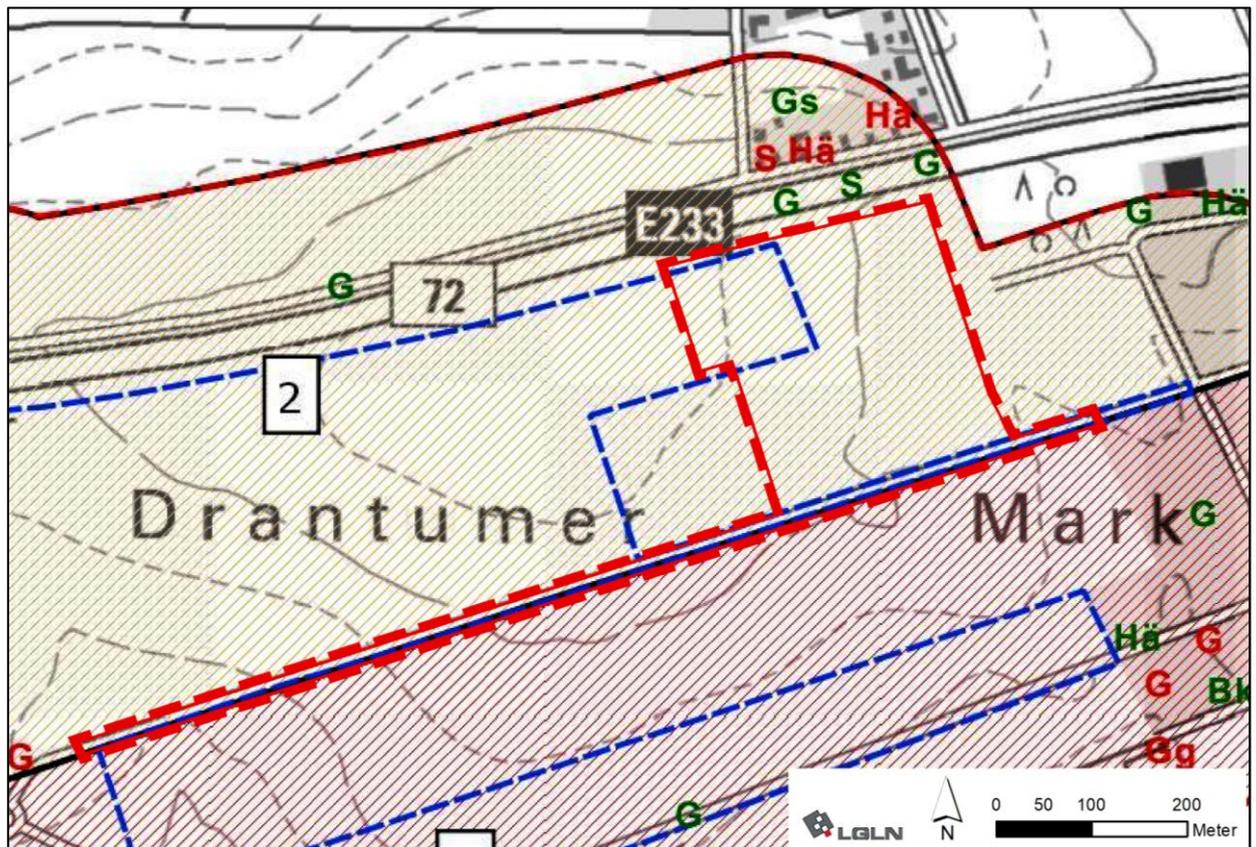


Abbildung 2: Ergebnisse der Brutvogelerfassungen 2017 - Auszug Gehölzbrüter, mit Darstellung des Geltungsbereiches (rot)

Legende:

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

**Teilbereiche nach Behm & Krüger 2013**

- lokale Bedeutung
- regionale Bedeutung
- landesweite Bedeutung

**Brutvögel**

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

- Gr Einmalige Brutzeitfeststellung
- G Brutverdacht
- Gs Brutnachweis

- 1 Teilgebietsnummer (vgl. Text)

In Bezug auf die Offenlandbrüter wie Kiebitz und Feldlerche wurde im Plangebiet der Wiesenpieper mit einer Brutzeitfeststellung ermittelt (vgl. Abb. 3). In die Bewertung werden Brutverdachte und Brutnachweise eingestellt; nur bei schwer erfassbaren Arten wie Baumpieper, Bluthänfling, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Rebhuhn, Waldschnepfe werden Brutzeitfeststellungen wie Brutverdachte gewertet (vgl. Faunagutachten im Anhang).

Südlich und westlich wurden mehrere Kiebitze und Feldlerchen als Brutverdacht, Brutnachweis und Brutzeitfeststellung sowie ein Rebhuhn-Brutverdacht und eine Rebhuhn-Brutzeitfeststellung ermittelt. Diese Brutpaare sind bereits im Rahmen der mittlerweile rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4, 5 und 6 berücksichtigt worden.

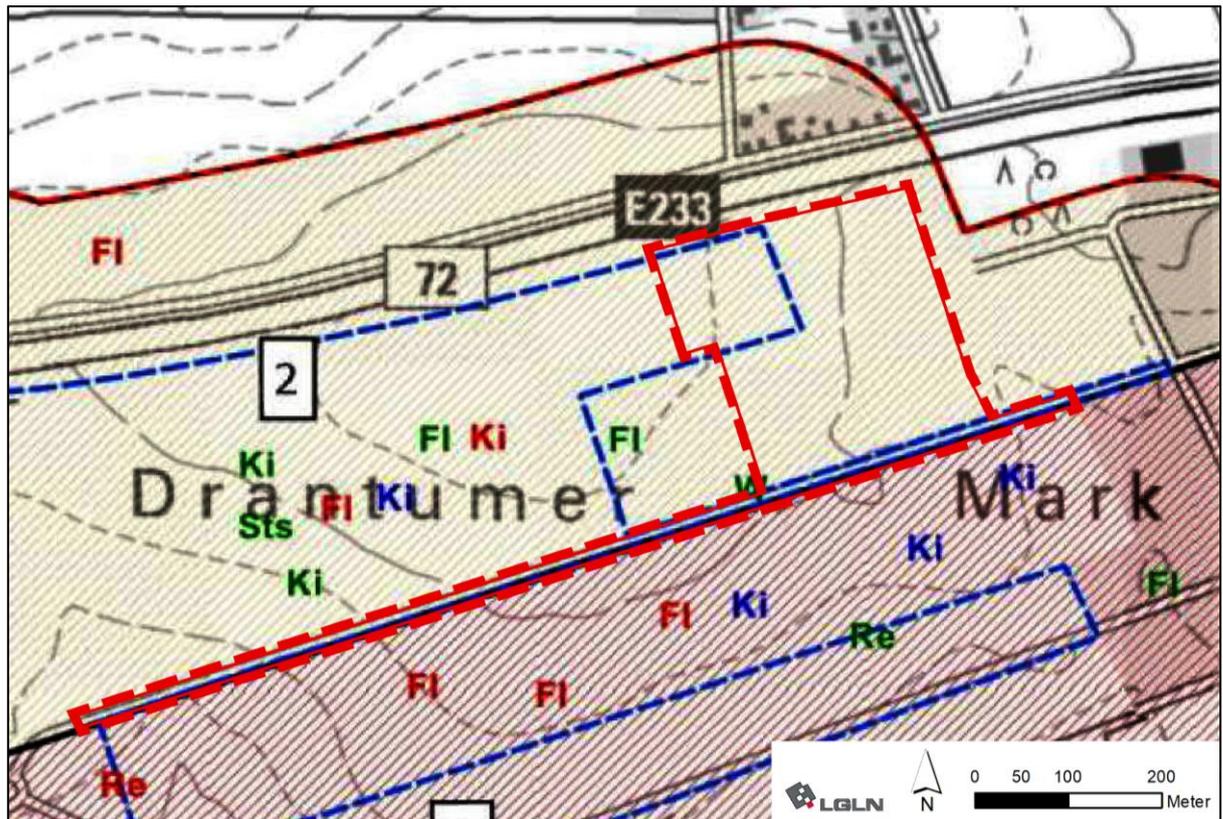


Abbildung 3: Ergebnisse der Brutvogelerfassungen 2017 - Auszug Offenlandbrüter, mit Darstellung des Geltungsbereiches (rot)

Legende:

**Legende**

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

**Teilbereiche nach Behm & Krüger 2013**

- lokale Bedeutung
- regionale Bedeutung
- landesweite Bedeutung

**Brutvögel**

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

- Re Einmalige Brutzeitfeststellung
- FI Brutverdacht
- Ki Brutnachweis

- 1 Teilgebietsnummer (vgl. Text)

Unter den sonstigen Arten wurde die Rohrweihe im Bereich der Europaallee mit einer Brutzeitfeststellung erfasst, östlich außerhalb des Geltungsbereiches wurde der Turmfalke mit einer Brutzeitfeststellung ermittelt (Abb. 4). Eine Häufung von Brutverdachten von Haussperlingen befindet sich nördlich der E 233 in den dortigen Siedlungsstrukturen.

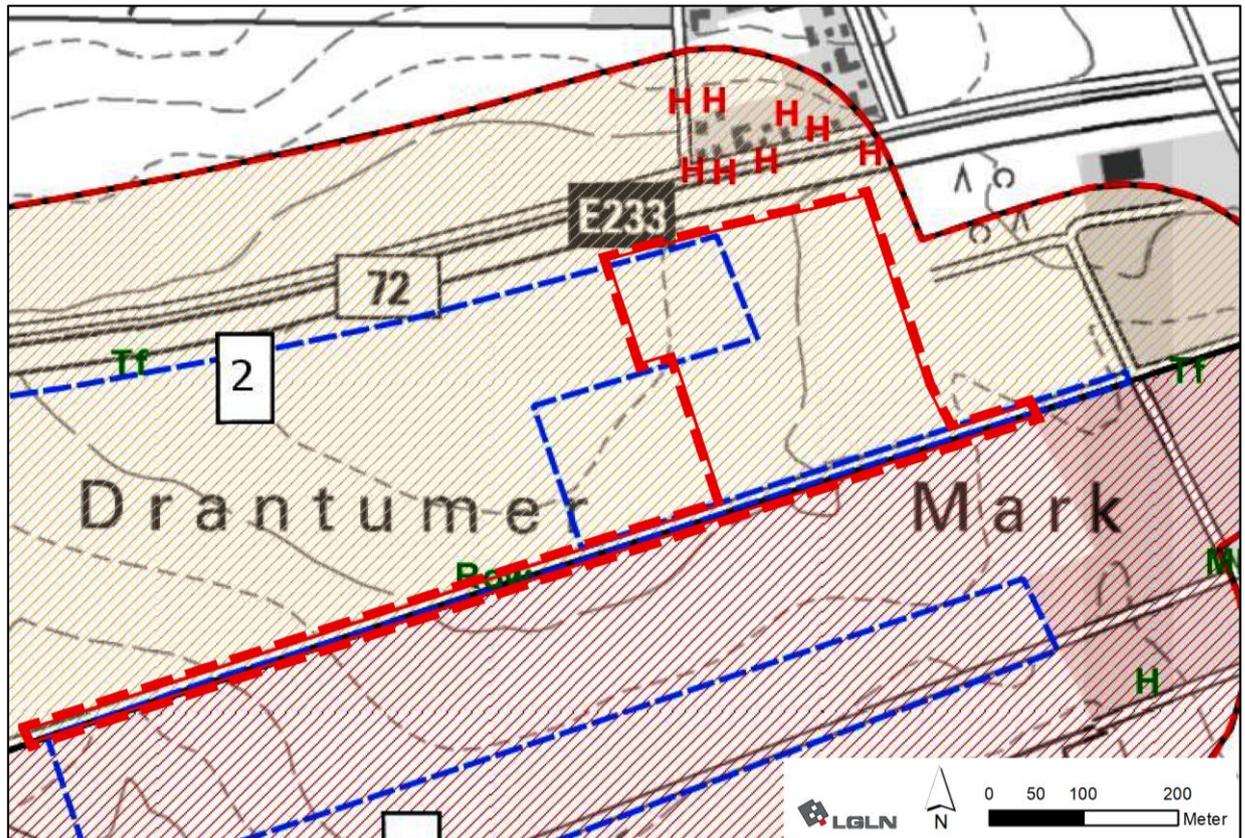


Abbildung 4: Ergebnisse der Brutvogelerfassungen 2017 - Auszug Sonstige Arten, mit Darstellung des Geltungsbereiches (rot)

Legende:

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

**Teilbereiche nach Behm & Krüger 2013**

-  lokale Bedeutung
-  regionale Bedeutung
-  landesweite Bedeutung

**Brutvögel**

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

-  Einmalige Brutzeitfeststellung
-  Brutverdacht
-  Brutnachweis

-  1 Teilgebietsnummer (vgl. Text)

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

sich demnach in einem Bereich mit regionaler Bedeutung. Weitere Details sind dem faunistischen Gutachten zu entnehmen<sup>19</sup>.

Die ermittelten Daten decken sich mit Daten aus den Untersuchungen zum Ausbau der E 233, bei denen u.a. Brutvögel<sup>20</sup> erhoben wurden. Die Daten wurden vom Landkreis Cloppenburg zur Verfügung gestellt. Es handelt sich dabei um Entwurfsstände, die noch nicht abschließend sind. Im Hinblick auf Brutvögel wurden in einem Korridor von ca. 470 m bis 500 m zum Verlauf der B 72 Erfassungen durchgeführt, wobei sich das Plangebiet vollständig in dem Untersuchungskorridor zur E 233 befindet. Im Ergebnis befindet sich das Plangebiet in einem Bereich unterhalb lokaler Bedeutung nach BEHM & KRÜGER (2013). Als planungsrelevante und charakteristische Arten wurden hier Kiebitz und Feldlerche genannt.

**Amphibien**vorkommen sind für das Plangebiet nicht herauszustellen, da es keine entsprechenden Gewässer gibt<sup>21</sup>.

Hinsichtlich potenziellen **Fledermausvorkommen** wurde keine Bestandserfassung durchgeführt, sondern es erfolgte während der Brutvogelerfassungen eine Kontrolle des Gehölzbestandes im engeren Untersuchungsgebiet auf potenziell geeignete Höhlenquartiere für baumbewohnende Arten wie Abendsegler oder Rauhaufledermaus. Dabei wurden alle Bäume mit ausreichendem Stammdurchmesser (mindestens 30 cm Brusthöhendurchmesser) mittels Fernglas nach Spalten und Höhlen abgesucht<sup>22</sup>. Im Ergebnis wurden für das Plangebiet im engeren Untersuchungsgebiet keine potenziellen Höhlenbäume vorgefunden.

Im Hinblick auf die Biologische Vielfalt ist mit Fokus auf Vorkommen von gefährdeten Lebensräumen, auf gefährdete Tier- oder Pflanzenarten, auf Lebensräume besonderer geografischer Eigenart, auf schutz- und entwicklungsbedürftige Lebensräume gemäß LROP-Änderungsverordnung 2017, Teil D, dem Plangebiet keine besondere Bedeutung beizumessen.

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

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

Für den nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches wäre bei Nicht-Durchführung der Planung mit einer Umsetzung von Gewerbegebietsfläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Öffentl. Grünfläche gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 4 zu rechnen.

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

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

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

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

## 2.1.2 Fläche und Boden

### derzeitiger Zustand

Das Plangebiet ist derzeit unversiegelt. Als Bodentyp ist gem. der BK 50 Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Pseudogley angegeben<sup>23</sup>. Der äußerste westliche Teil des Geltungsbereiches (Europaallee) ragt in einen Bereich, der als mittlere Pseudogley-Parabraunerde bzw. als mittlerer Kolluvisol unterlagert von Gley dargestellt ist.

Weiterhin liegt für das Plangebiet eine überwiegend hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit vor<sup>24</sup>. Das Plangebiet befindet sich in einem Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund des Vorkommens von Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung und äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit<sup>25</sup>.

Altlasten sind für das Plangebiet nicht bekannt<sup>26</sup>.

### voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

Für den nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches wäre bei Nicht-Durchführung der Planung mit einer Umsetzung von Gewerbegebietsfläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Öffentl. Grünfläche gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 4 zu rechnen.

## 2.1.3 Wasser

### derzeitiger Zustand

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das nächst gelegene Oberflächengewässer ist der Calhorer Mühlenbach nördlich der B 72 als Prioritätsgewässer der Wasserrahmenrichtlinie<sup>27</sup>. Dieser weist im Hinblick auf den ökologischen Zustand ein unbefriedigendes Potenzial auf. Der Calhorer Mühlenbach ist von der Planung nicht betroffen.

Der Grundwasserkörper gehört zum „Hase Lockergestein rechts“ und ist in einem mengenmäßig guten Zustand; der chemische Gesamtzustand ist jedoch als schlecht bewertet<sup>28</sup>. Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten ist hoch<sup>29</sup>. Die Grundwasserneubildung im Plangebiet beträgt 201 bis 250 mm/a.

23 NIBIS®Kartenserver (2014): Bodenkarte von Niedersachsen BK 50. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Mai 2019.

24 NIBIS®Kartenserver (2014): Bodenfruchtbarkeit (Auswertung BK 50). NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Mai 2019.

25 NIBIS®Kartenserver (2014): Suchräume für schutzwürdige Böden(BK 50). NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Mai 2019.

26 NIBIS®Kartenserver (2014): Altlasten. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Mai 2019.

27 NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. Zugriff Mai 2019.

28 NUMIS Kartenserver: WRRL. - Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover. Zugriff Mai 2019.

29 NIBIS® Kartenserver (2014): Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung (1:200.000). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Mai 2019.

Durch Rechtsverordnung festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet bzw. unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden<sup>30</sup>.

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

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

Für den nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches wäre bei Nicht-Durchführung der Planung mit einer Umsetzung von Gewerbegebietsfläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Öffentl. Grünfläche gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 4 zu rechnen.

### **2.1.4 Klima, Luft**

#### **derzeitiger Zustand**

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

Die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge beträgt ca. 767 mm<sup>31</sup>. Die durchschnittliche Sommertemperatur beträgt 14°C, die Wintertemperatur 4°C<sup>32</sup>.

Angaben zur Luftqualität im Plangebiet sind nicht bekannt.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen.

### **2.1.5 Landschaft/Ortsbild**

#### **derzeitiger Zustand**

- Landschaft

Die Landschaft wird großräumig durch große weitgehend gehölzfreie Ackerflächen bestimmt, die nur ein sehr geringes Maß an Erholung und Naturleben bieten. Westlich und südöstlich befinden die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 5, die Baurechte für Gewerbe- und Industriegebiete schaffen und somit eine Umsetzung in naher Zukunft das Landschaftsbild dahingehend verändert. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich ebenfalls gewerbliche Nutzung.

<sup>30</sup> Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Niedersächsische Umweltkarten. [https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/), Abfrage Mai 2019.

<sup>31</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:200.000. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Mai 2019.

<sup>32</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): Klima: Temperatur 1 : 50 000 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Mai 2019.

Die kleinräumige Vielfalt ist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung nur sehr gering ausgeprägt. Unmittelbar nördlich des Plangebietes verläuft die B 72 (E 233). Naturnahe Landschaftselemente kommen innerhalb des Plangebietes nicht vor.

- Erholung

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

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

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

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

Für den nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches wäre bei Nicht-Durchführung der Planung mit einer Umsetzung von Gewerbegebietsfläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Öffentl. Grünfläche gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 4 zu rechnen.

## **2.1.6 Mensch**

### **derzeitiger Zustand**

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung<sup>33</sup>.

Im Hinblick auf die Immissionsschutzrechtlichen Belange wurde die Geräuschkontingentierung des ecoparks insoweit überarbeitet, als dass nunmehr das gesamte Gebiet des ecoparks inklusive der möglichen Erweiterungsflächen betrachtet wird.<sup>34</sup> Nähere Ausführungen sind Kap. 2.2.6 zu entnehmen.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Im Zuge der Aufstellung der östlich angrenzenden Bebauungspläne Nr. 4 und 5 wurde daher eine gutachterliche Ermittlung der Geruchssituation durchgeführt.<sup>35</sup>

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

Störfallbetriebe im Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt. In ca. 900 m Entfernung nördlicher und westlicher Richtung befindet sich die Erdgasförderstätte Gol-

<sup>33</sup> Schrödter, W; Habermann-Nießle, K; Lehmborg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn.

<sup>34</sup> ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung - Aktualisierung durch Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 8, Oldenburg, 20.04.2020

<sup>35</sup> Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Bauleitplanung der Gemeinde Emstek: 8. Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplan ecopark Nr. 4 „Im Desumer Feld West“ und Bebauungsplan ecopark Nr. 5 „ecopark Mitte“, Cloppenburg 18.05.2017/ 19.05.2017

denstedt / Visbek (Zechstein) des Betreibers ExxonMobil Production Deutschland, in Produktion befindlich seit 1971<sup>36</sup>. In ca. 4,5 km westlicher Richtung im Bereich des westlichen Cappelns (Oldenburg) befindet sich die Erdgasförderstätte Cappel (Karbon) bzw. Cappeln (Zechstein) des Betreibers ExxonMobil Production Deutschland, in Produktion befindlich seit 1970<sup>37</sup>.

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

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

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

Für den nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches wäre bei Nicht-Durchführung der Planung mit einer Umsetzung von Gewerbegebietsfläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Öffentl. Grünfläche gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 4 zu rechnen.

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

### **derzeitiger Zustand**

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

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

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

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

Für den nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches wäre bei Nicht-Durchführung der Planung mit einer Umsetzung von Gewerbegebietsfläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Öffentl. Grünfläche gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 4 zu rechnen.

## **2.1.8 Wechselwirkungen**

### **derzeitiger Zustand**

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

---

<sup>36</sup> NIBIS®Kartenserver (2014): Bergbau. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Mai 2019.

<sup>37</sup> NIBIS®Kartenserver (2014): Bergbau. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Mai 2019.

bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

Im konkreten Fall bestehen keine besonderen Wechselwirkungen.

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

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

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

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

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

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

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

- Festsetzung eines Gewerbegebietes auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- Festsetzung eines Gewerbegebietes auf bislang als Maßnahmenfläche festgesetzten Flächen,
- Festsetzung von Verkehrsflächen.

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

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

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

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

Bei den potenziell betroffenen Biotoptypen handelt es sich um hauptsächlich Acker. Damit sind weitgehend unempfindliche Bereiche<sup>38</sup> von der Planung betroffen.

Weiterhin werden die Europaallee (im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt) sowie eine straßenbegleitende Gras- und Staudenflur überplant. Im Nordwesten des Geltungsbereiches überplant der Geltungsbereich Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 4. Im Überschneidungsbereich sind gem. Bebauungsplan Nr. 4 Gewerbegebietsfläche mit einer GRZ von 0,6 (max. Versiegelung bis 80% möglich) sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Öffentl. Grünfläche festgesetzt. Letztere stellen Flächen der innergebietlichen Kompensation des Bebauungsplanes Nr. 4 dar, die nach Westen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 verschoben werden und in größerem Flächenumfang angelegt werden.

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

Mit dem Verlust der Ackerfläche ist potenzieller Lebensraum für die Fauna nicht mehr gegeben. Es wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigungen über die Beeinträchtigungen über die Biotopwertigkeit ausreichend mit erfasst werden.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Wiesenvogelgebietes. Im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4, 5 und 6 wurde eine großflächige und dauerhafte Überplanung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb eines regelmäßig von Kiebitzen und Feldlerchen genutzten Brutgebietes sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) ausreichend berücksichtigt.

### 2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Der Bebauungsplan bereitet Neuversiegelungen vor. Innerhalb des Gewerbegebietes mit einer Gesamtgröße von 6,5 ha ist eine Versiegelung von max. 80% möglich. Der Versiegelungsgrad für die öffentliche Straßenverkehrsfläche wird mit 90 % veranschlagt. Durch Versiegelungen verliert der Boden vollständig seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe. Darum sind die Beeinträchtigungen als erheblich zu werten.

---

<sup>38</sup> Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.

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

### **2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser**

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

Künftig versiegelte Flächen stehen für eine Grundwasserneubildung nicht weiter zur Verfügung. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.

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

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

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

### **2.2.4 Auswirkungen auf Klima, Luft**

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

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

### **2.2.5 Auswirkungen auf das Landschaft/Ortsbild**

Mit der Planung wird die bestehende Landschaft (landwirtschaftliche Nutzung) mit ihrer Offenheit überprägt. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die nördlich verlaufende B 72 bzw. E 233 sowie die weiter entfernt liegende bereits vorhandene Bebauung sowie die geplante gewerbliche und industrielle Bebauung durch die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 5 wird dies als nicht erheblich im Sinne der Eingriffsregelung eingeschätzt.

Zur Verminderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird für das Plangebiet eine maximale Bauhöhe festgelegt.

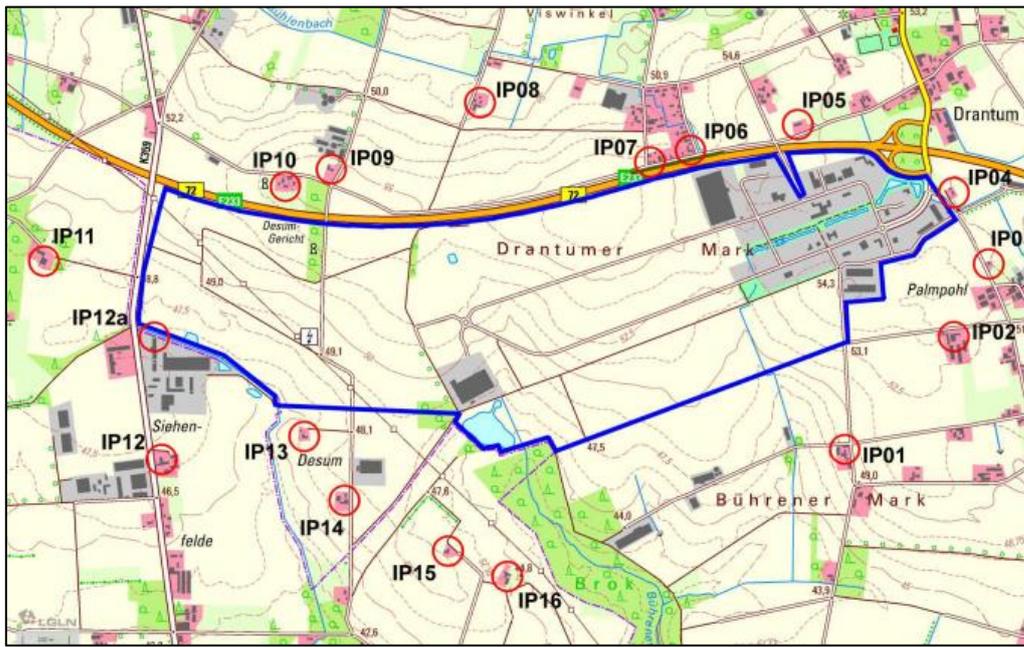
### **2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen**

Im Hinblick auf die Immissionsschutzrechtlichen Belange wurde die Geräuschkontingentierung des ecoparks insoweit überarbeitet, als dass nunmehr das gesamte Gebiet des

ecoparks inklusive der möglichen Erweiterungsflächen betrachtet wird.<sup>39</sup> Es wurde die Darstellung des Flächennutzungsplans zugrunde gelegt. Die überarbeitete bzw. erweiterte Geräuschkontingentierung kann als Grundlage für zukünftige Bauleitplanverfahren dienen und im Rahmen dieser entsprechend angepasst bzw. weiterentwickelt werden. Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

Es wurde die bestehende Geräuschkontingentierung der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4, 5 und 6 inklusive der festgesetzten Zusatzkontingente berücksichtigt. Weiterhin sind die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 87.1 und der aufgehobenen Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 3 eingeflossen. Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden in Emissionskontingente umgewandelt. Die verbleibenden Flächen des ecoparks (Erweiterungsflächen) sind mit geeigneten Emissionskontingenten LEK in der Form belegt worden, so dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den bisherig verwendeten Immissionsorten in der Umgebung noch sicher eingehalten werden.

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



**Abbildung 5: Abbildung der Überarbeitung der Geräuschkontingentierung von ITAP 2020: Gesamtgebiet des ecoparks mit den schutzbedürftigen Wohnnutzungen in der Umgebung (Immissionsorte IP)**

Der Bebauungsplan Nr. 8 wurde für die Kontingentierung in drei Teilflächen gegliedert. Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen wurden nicht vergeben. Dies ermöglicht eine Optimierung der festzusetzenden Emissionskontingente im Hinblick auf die Verträglichkeit mit der nördlich der B 72 angrenzenden Wohnbebauung. Die Optimierung ist

<sup>39</sup> ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung - Aktualisierung durch Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 8, Oldenburg, 20.04.2020

dabei unter Berücksichtigung des erarbeiteten Geräuschkontingentierungsmodells für das gesamte Gebiet des ecoparks erfolgt.

Die gutachterlichen Berechnungen haben gezeigt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte – bis auf die an den Immissionsorten IP15 und IP16 – eingehalten werden. Die Überschreitungen liegen in der Tatsache begründet, dass diese beiden Immissionsorte bei den früheren Geräuschkontingentierungen nicht berücksichtigt worden sind. Wesentliche Ursache für die Überschreitungen ist das Kontingent der Teilfläche TF4 des Bebauungsplans Nr. 5 von 70/60 dB(A) pro qm (tags/nachts) plus einem Zusatzkontingent von jeweils 7 dB. Im Rahmen zukünftiger Planungen bzw. Planungsänderungen sind geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um auch an diesen Immissionsorten eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gewährleisten zu können.

Die erforderlichen Maßnahmen betreffen jedoch nicht die Geräuschkontingentierungen des Bebauungsplans ecopark Nr. 8, da dieser nicht maßgeblich an den festgestellten Überschreitungen beteiligt ist.

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

Auf Basis der getroffenen Festsetzungen ist davon auszugehen, dass immissionsschutzrechtliche Konflikte durch die Planung nicht hervorgerufen werden.

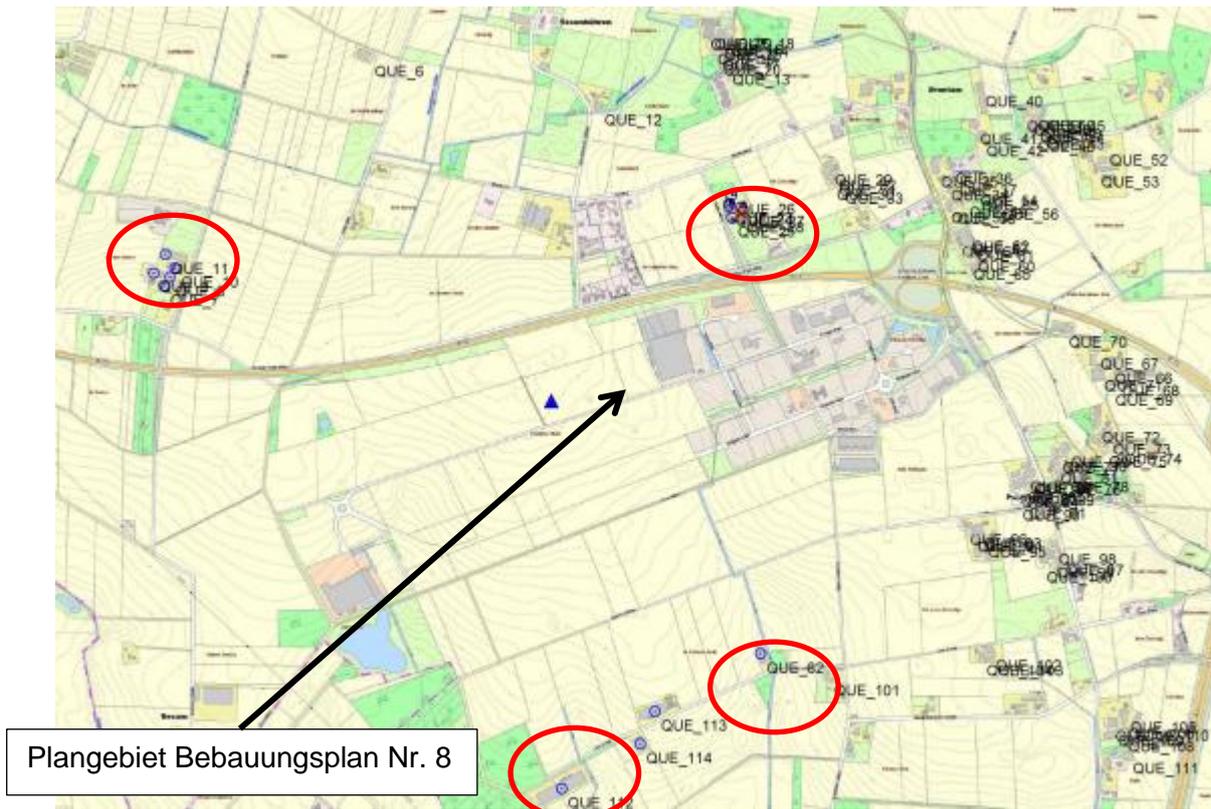
#### Geruch:

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Im Zuge der Aufstellung der östlich angrenzenden Bebauungspläne Nr. 4 und 5 wurde daher ein Geruchsgutachten erarbeitet.<sup>40</sup>

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

40

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



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

Die Berechnung ergab, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten im Bebauungsplan Nr. 8 bei 6 % der Jahrestunden liegen (s. nachstehende Abbildung). Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen liegt nach der GIRL bei 15 % und wird damit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 deutlich unterschritten.

Immissionsschutzrechtliche Belange (Gerüche) stehen der Planung nicht entgegenstehen.

### 2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

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

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß

§ 14 Abs. I des NDSchG meldepflichtig und müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie -Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § U Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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

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

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

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

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

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

- Zur Verminderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird die Höhe baulicher Anlagen auf max. 15 m beschränkt. Für technisch bedingte Anlagen wie z.B. Schornsteine, Abluftanlagen etc. ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 3,0 m zulässig.
- Zur Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte werden die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete hinsichtlich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe im Verhältnis zu den Baugebieten im ecopark und Ergänzungsgebieten in der Gemeinde Emstek in Teilflächen gegliedert. In den jeweiligen Teilflächen dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, deren Geräusche die zeichnerisch festgesetzte Emissionskontingente LEk nach DIN 45691 - bezogen auf je ein m<sup>2</sup> der Fläche - weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

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

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, soll zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter

Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollen die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog soll auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.

- Auf Umsetzungsebene ist zum Schutz des Bodens gemäß § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Maßnahmen zum Schutz des Bodens können auch den DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 - Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben entnommen werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollen während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollen Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Bodenschutzbehörde benachrichtigt.

### 2.3.2 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Durch die Planung werden erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet. Diese sind durch Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren. Zur rechnerischen Ermittlung der Eingriffsintensität wird der Zustand im Plangebiet vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Die Bewertung von Ist-Zustand und Planung orientiert sich am Bilanzierungsmodell des Landkreises Osnabrück<sup>41</sup>, das die Biotoptypen einer Wertung von 0 (Pessimalwert) bis 3,5 (Optimalwert, maximal 5 für besondere Biotoptypen) zuordnet.

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

---

<sup>41</sup> Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung

## Bestand

Biotoptypen/bestehendes Baurecht		Größe	Wertfaktor	Werteinheiten
<b>Bestand ohne Baurechte</b>				
Acker (A)		62.458	1	62.458
Gras- und Staudenflur (UHM)		1.400	1,5	2.100
<b>Bebauungsplan ecopark Nr. 4</b>				
Gewerbegebiet, GRZ 0,6	10.283			
Versiegelung max. 80%		8.226	0	0
unversiegelt 20% (Biotoptypen GRA, BZH u.ä.)		2.057	1,1	2.263
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Öffentl. Grünfläche Maßnahmenfläche (M1)		1.208	2,2	2.658
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Öffentl. Grünfläche (M2)		3.127	1,3	4.065
<b>Bebauungsplan ecopark Nr. 5</b>				
Straßenverkehrsfläche	8.902			
versiegelt 90%		8.012	0	0
unversiegelt 10%		890	1,1	979
<b>Summe</b>		<b>87.378</b>		<b>74.522</b>

## Planung

Festsetzung		Größe	Wertfaktor	Werteinheiten
Gewerbegebiet, GRZ 0,6	65.534			
Neuversiegelung max. 80%		52.427	0	0
unversiegelt 20% (Biotoptypen GRA, BZH u.ä.)		13.107	1,1	14.418
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Öffentl. Grünfläche (M1)		2.797	2,2	6.153
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Öffentl. Grünfläche (M2)		3.173	1,3	4.125
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	15.874			0
versiegelt 90%		14.287	0	0
unversiegelt 10%		1.587	1,1	1.746
<b>Summe</b>		<b>87.378</b>		<b>26.442</b>

Bilanz

**-48.080**

Die Planung führt zu einem Defizit von 48.080 Werteinheiten unter Berücksichtigung der innergebietlichen Ausgleichsmaßnahmen (Maßnahmenflächen M 1 und M 2). Es werden externe Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung notwendig.

### 2.3.3 Maßnahmen zum Ausgleich

#### Innergebietlicher Ausgleich

Die öffentlichen Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 20 BauGB **M 1** sind in Ergänzung des Bestandes mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen (s. Vorschlag Gehölzauswahl) zu bepflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind standortgerechte Nachpflanzungen vorzunehmen.

In den öffentlichen Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 20 BauGB **M 2** sind Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und –versickerung zulässig. Die Anlagen sind soweit möglich, naturnah – mit einer geschwungenen Uferlinie und Böschungsneigungen von überwiegend 1:5 und flacher - zu gestalten. Die nicht für die Oberflächenentwässerung benötigten Bereiche sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen (s. Vorschlag Gehölzauswahl) zu bepflanzen. Bei Abgang der Gehölze sind standortgerechte Nachpflanzungen vorzunehmen. Für die maschinelle Unterhaltung bzw. Reinigung einer Anlage zur Regenwasserrückhaltung ist es zulässig, in dafür notwendigem Umfang Gehölze im Winterhalbjahr auf den Stock zu setzen.

Vorschläge zur Gehölzauswahl:

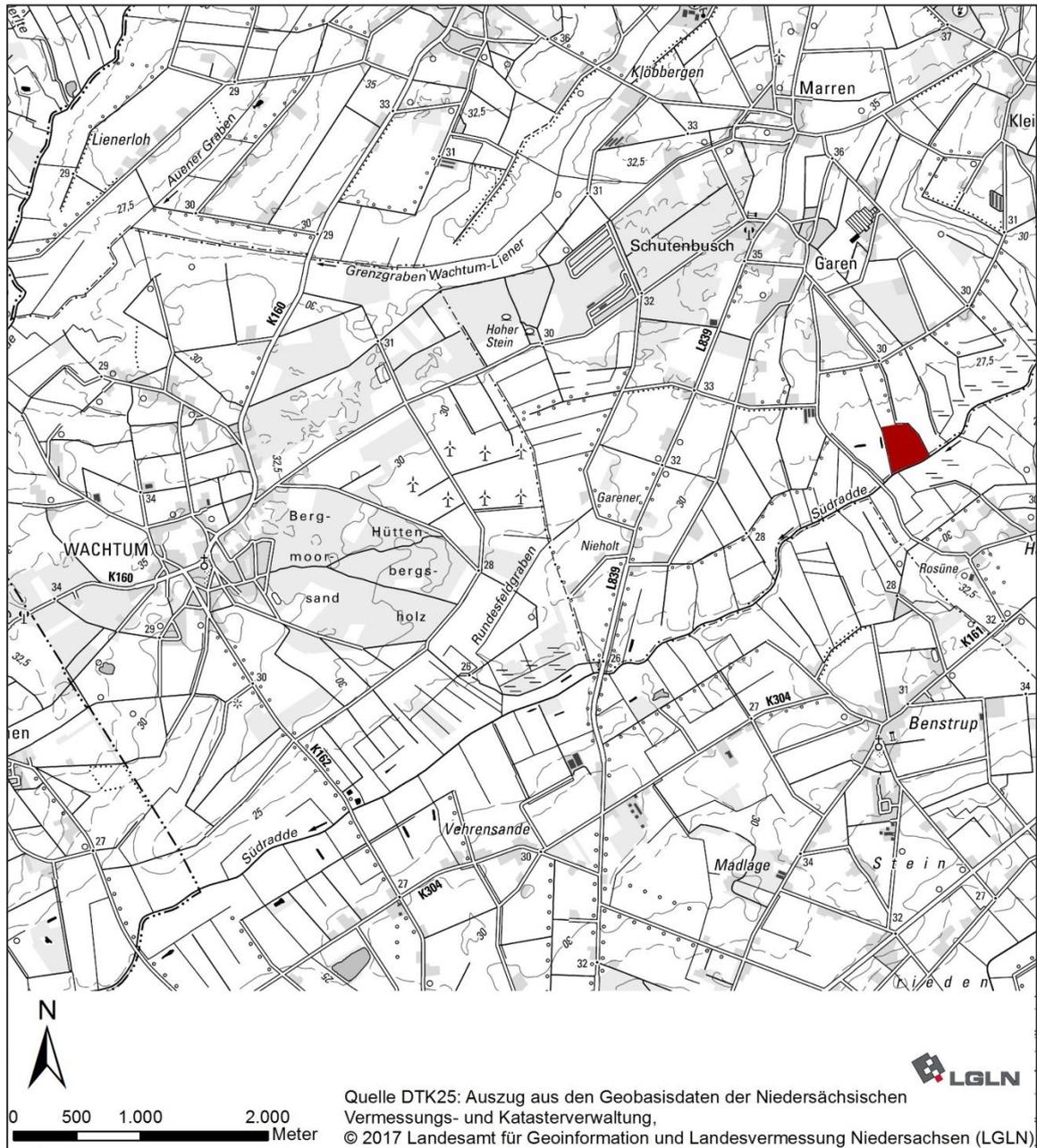
<i>Wissenschaftlicher Name</i>	<i>Deutscher Name</i>	<i>Pflanzqualität</i>
Alnus glutinosa	Schwarzerle	Heister, 2xv., oB
Betula pubescens	Moorbirke	„
Salix aurita	Ohrweide	Strauch, 80-100 cm
Salix cinerea	Grauweide	„
Salix fragilis	Bruchweide	Heister, 2xv, oB
Salix viminalis	Korbweide	„

#### externe Ausgleichsmaßnahmen

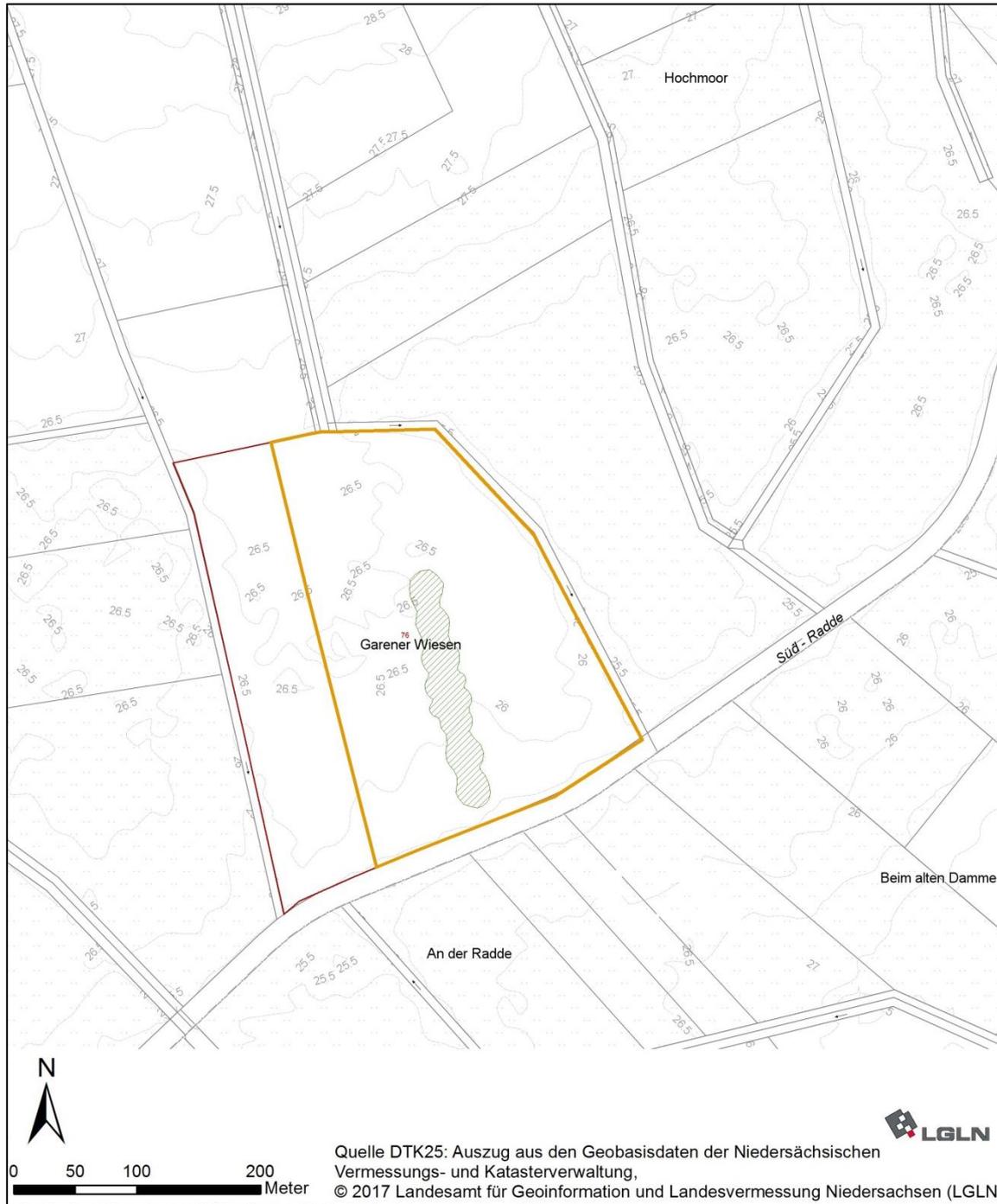
- Anrechnung des Kompensationsüberschusses aus dem Bebauungsplan Nr. 6

Für die Umwandlung eines Ackers in eine nährstoffreiche Nasswiese mit der Anlage einer Blänke auf einer Teilfläche des Flurstücks 76, Flur 44 der Gemarkung Lindern wurde für den Bebauungsplan ecopark Nr. 6 ein Überschuss von insgesamt 7.918 WE erzielt. Dieser wird dem vorliegenden Bebauungsplan ecopark Nr. 8 zugeordnet.

Die Lage des Flurstücks ist folgender Abbildung zu entnehmen:



**Abbildung 6: Lage der Ausgleichsfläche (Flurstück 76, Flur 44, Gemarkung Lindern) für den Bebauungsplan ecopark Nr. 6**



**Abbildung 7: vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 6 in der Gemarkung Lindern (Blänke schematisch dargestellt)**

Der Kompensationsüberschuss (ohne Waldersatz), der sich im Rahmen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 6 durch Maßnahmen auf dem Flurstück 76, Flur 44, Gemarkung Lindern ergibt, stellt sich wie folgt dar:

**Tabelle 1: Flächenbewertung des Flurstücks 76, Flur 44, Gemarkung Lindern (Teilfläche)**

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

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

Defizit	
128.860 WE	Umwandlung von Acker in nährstoffreiche Nasswiese mit der Anlage einer Blänke
-120.942 WE	Versiegelung Bebauungsplan ecopark Nr. 6
7.918 WE	Verbleibender Überschuss
Es verbleibt kein Defizit. Der Ausgleich ist vollständig kompensiert. Die verbleibenden Werteeinheiten in Höhe von 7.918 WE werden dem Bebauungsplan ecopark Nr. 8 zugeordnet.	

- Anpflanzung von Gehölzen

Eine Gehölzanpflanzung ist auf einer Fläche von 3664 m<sup>2</sup> vorgesehen. Es handelt sich um eine Teilfläche der Flurstücke 83 und 30/7 der Flur 6 in der Gemarkung Cappeln. Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Die Gehölzanpflanzung ist als Anschluss an bestehende Kompensationsvorhaben vorgesehen.

Auf den genannten Flächen ist die Entwicklung eines naturnahen Laubmischwaldes aus standortgerechten Laubgehölzen anzustreben. Es sind standortgerechte, heimische Laubgehölze anzupflanzen, wie beispielsweise Stieleichen (*Quercus robur*), in Gruppen auch Buchen (*Fagus sylvatica*) und Hainbuchen (*Carpinus betulus*). Zu verwenden ist Forstware, wobei die Pflanzdichte bei etwa 8.000 Pflanzen pro ha liegt. Somit ist anteilig eine Zahl von etwa 2.931 Pflanzen anzusetzen.

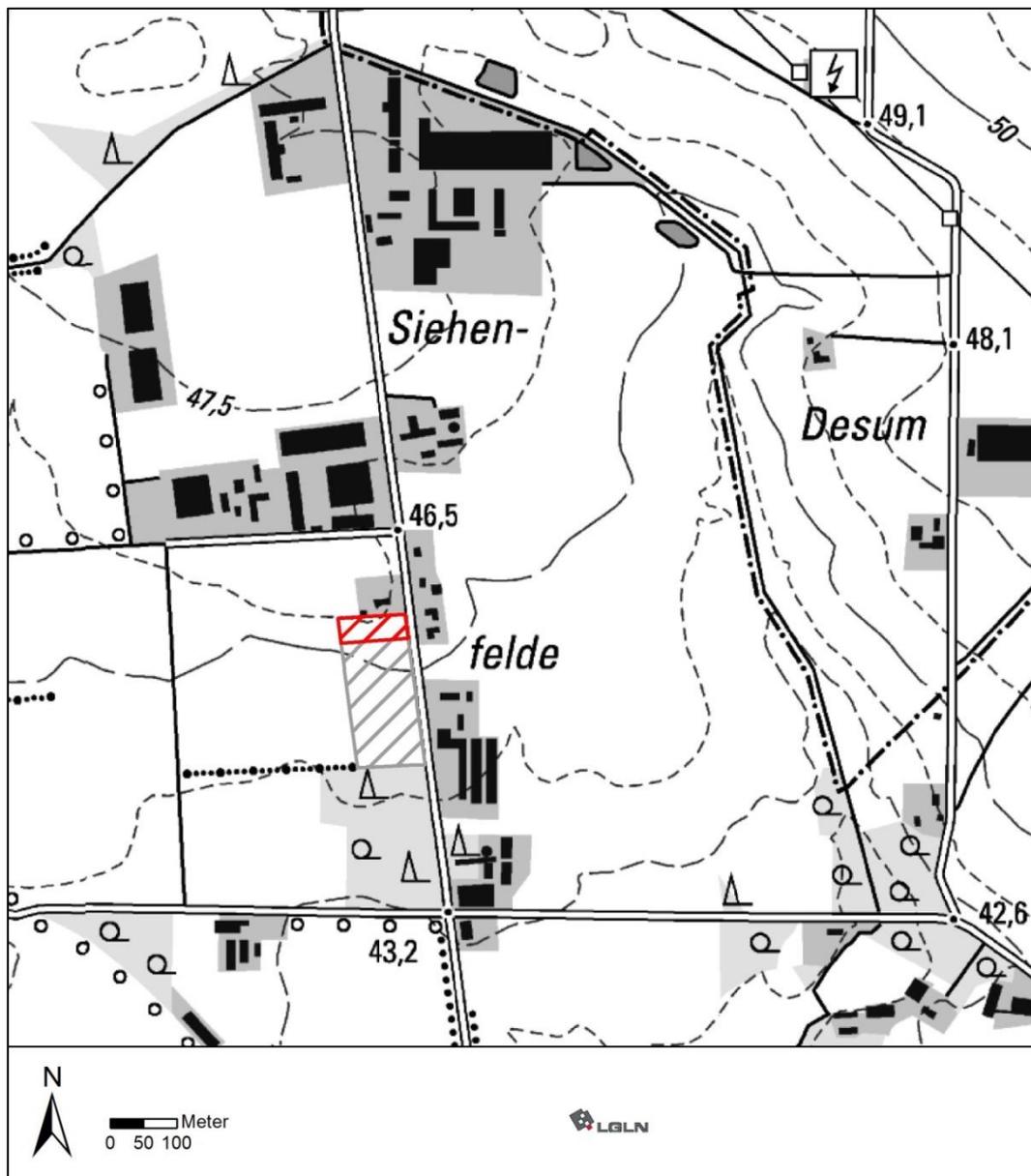
Zur Ausbildung eines vielfältigen Waldsaumes sind blüten- und fruchttragende Gehölze wie Rosen (*Rosa canina*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Ebereschen (*Sorbus aucuparia*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*) versetzt zu pflanzen.

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

**Tabelle 3: Flächenbewertung der Flurstücke 83 und 30/7 der Flur 6, Gemarkung Cappeln (Teilfläche)**

Bestand	Fläche	WE/ha aktuell	Biotoptyp Planung	WE/ha Planung	WE Planung	Aufwertung WE
Acker	3.664 m <sup>2</sup> (Teilfläche)	1,0	Naturnaher Laubmisch- wald (bodensaurer Ei- chemischwald, boden- sauer Buchenwald)	2,6	9.526 (Teilfläche)	5.862 (Teilflä- che)

Für einen naturnahen Laubmischwald wird für den Zielzustand der niedrigste Wertfaktor gem. Osnabrücker Modell angesetzt (vgl. Tab. 1), um die Entwicklungszeit bis zu einem Waldbiotop zu berücksichtigen. Vom Zeitpunkt der Anpflanzung der standortgerechten Gehölze findet kontinuierlich eine ökologische Aufwertung statt.



**Abbildung 8: Lage der Waldersatzfläche (rot) südöstlich von Cappeln (Oldenburg)**

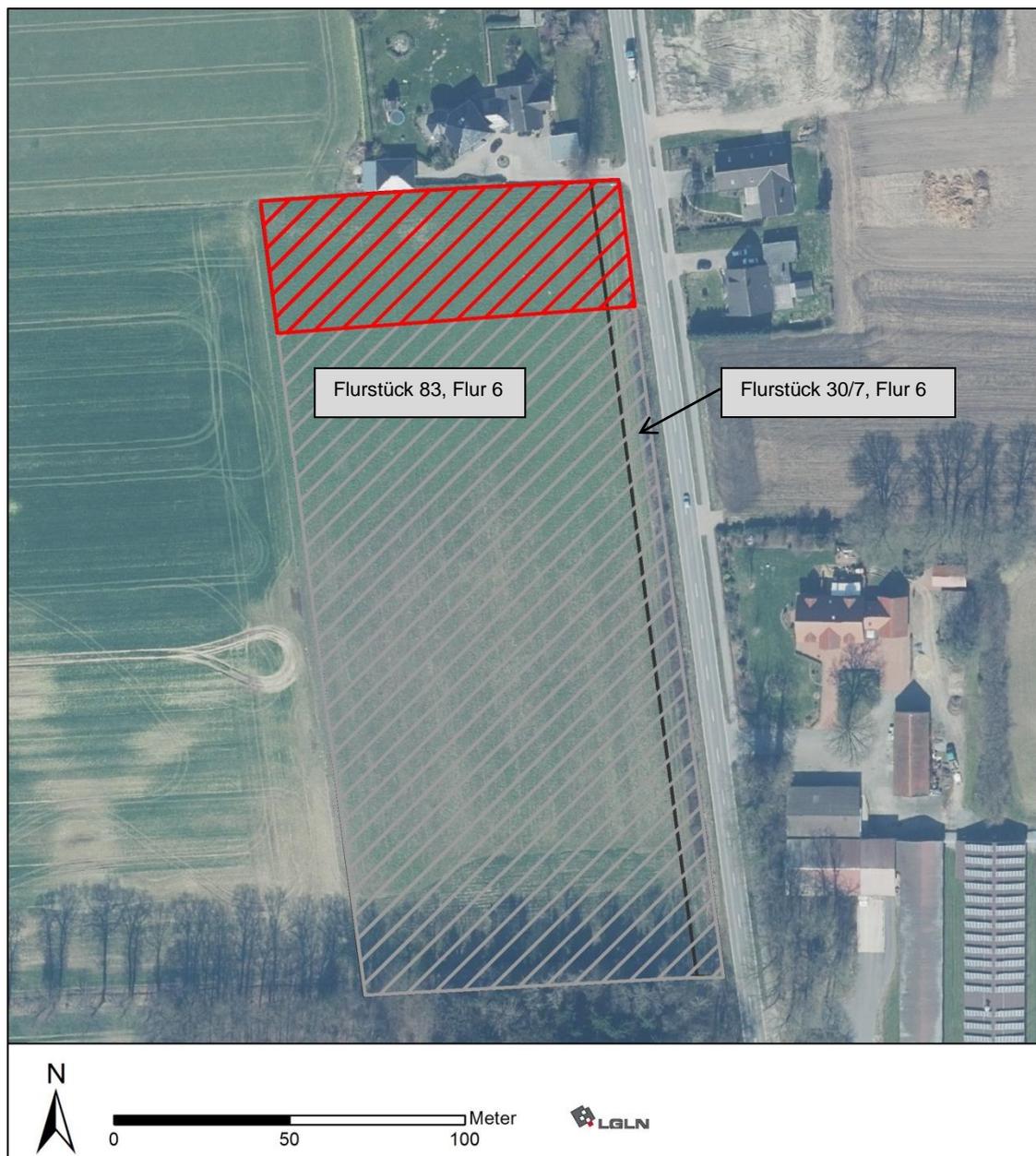


Abbildung 9: Waldersatzfläche (rot) und bestehende Kompensationsverpflichtungen (grau)

- Maßnahmen im Kompensationsflächenpool Vehnemoor

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

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

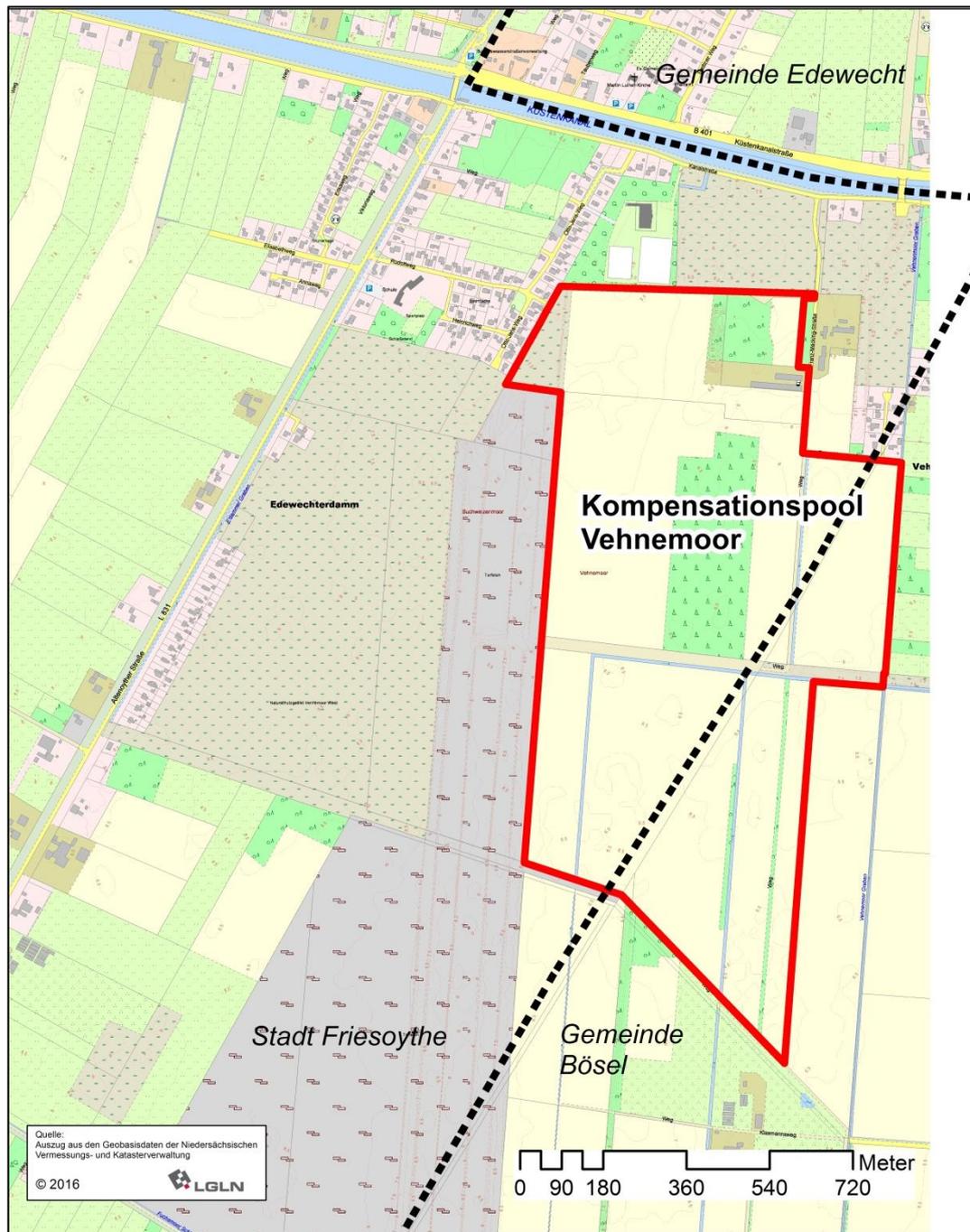
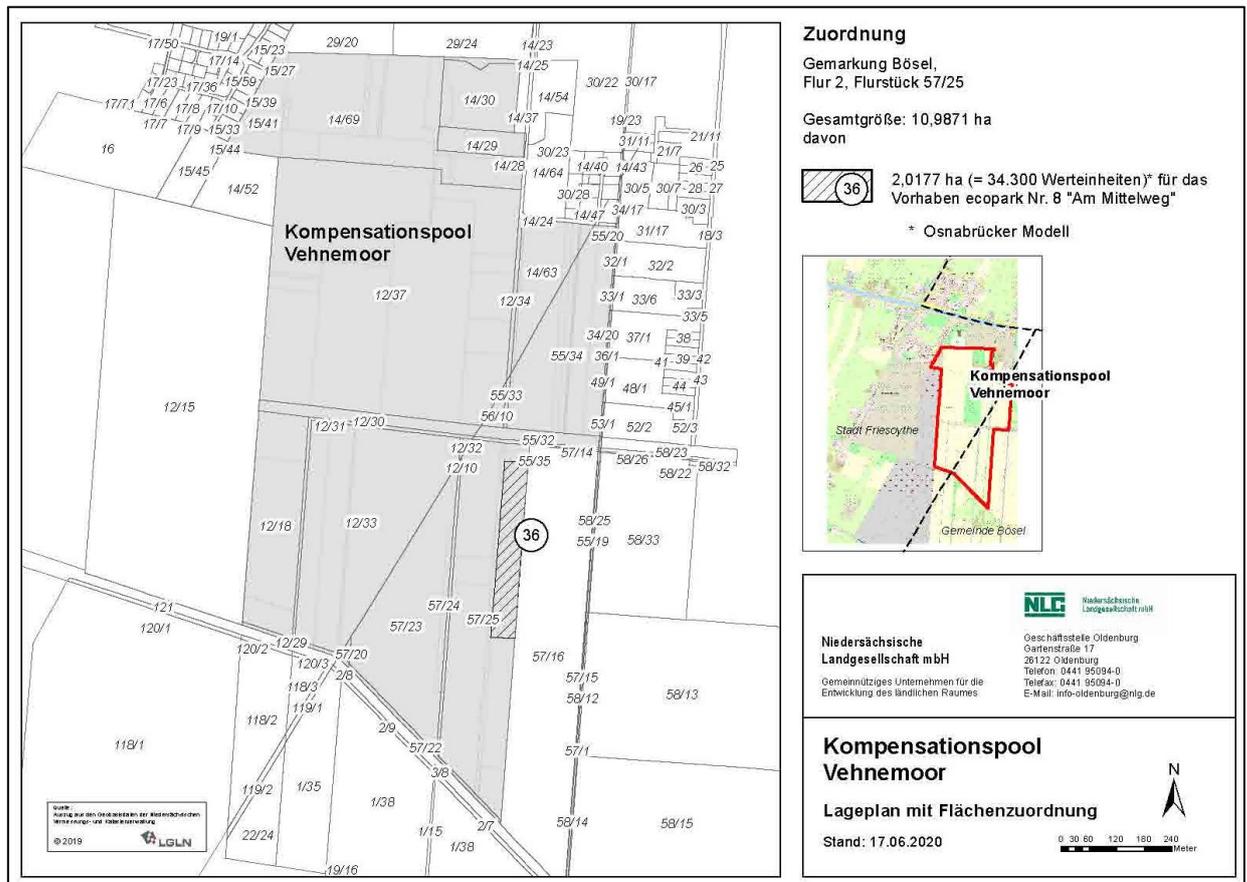


Abbildung 10: Lage des Kompensationsflächenpools Vehnemoor

Es werden 34.300 Werteinheiten für den Bebauungsplan ecopark Nr. 8 vertraglich gesichert. Die Zuordnung erfolgt mit einer Fläche von etwa 2 ha auf dem Flurstück 57/25 der Flur 2 in der Gemarkung Bösel. Geplant ist die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland, wobei eine Aufwertung von 1,7 Werteinheiten / m<sup>2</sup> im ersten Entwicklungsschritt erfolgt. Die Bewirtschaftung der Fläche erfolgt gemäß den mit der Naturschutzbehörde für den Gesamtflächenpool abgestimmten Bewirtschaftungsaufgaben.



**Abbildung 11: Zuordnung der 34.300 Werteinheiten nach Osnabrücker Modell im Kompensationsflächenpool Vehnemoor**

Die sich durch die Planung ergebenden Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser im Sinne der Eingriffsregelung können durch die Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

**Tabelle 4: Übersicht verbleibendes Defizit**

	Defizit	
Bebauungsplan ecopark Nr. 8	-48.080 WE	Versiegelung
	+7.918 WE	Überschuss Bebauungsplan ecopark Nr. 6
	+ 5.862 WE	Pflanzung von standortgerechten heimischen Laubgehölzen
	+34.300 WE	Kompensationsflächenpool Vehnemoor

Es verbleibt kein Werteinheitendefizit. Das nach dem Osnabrücker Modell quantitativ ermittelte Werteinheitendefizit kann vollständig ausgeglichen werden.

## 2.4 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

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

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

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- 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.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.
- Die Gemeinde Emstek wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

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

## 2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

Der ecopark wird sukzessive und bedarfsgerecht über mehrere Bebauungspläne realisiert. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 8 ist erforderlich, um die Nachfrage nach hochwertigen Gewerbegrundstücken auch zukünftig weiter decken zu können und an den bestehenden Standort des ecoparks weiter anknüpfen zu können.

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

## 2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Störfallbetriebe im Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt. In ca. 900 m Entfernung nördlicher und westlicher Richtung befindet sich die Erdgasförderstätte Goldenstedt / Visbek (Zechstein) des Betreibers ExxonMobil Production Deutschland, in Produktion befindlich seit 1971<sup>42</sup>. In ca. 4,5 km westlicher Richtung im Bereich des westlichen Cappelns (Oldenburg) befindet sich die Erdgasförderstätte Cappel (Karbon) bzw. Cappeln (Zechstein) des Betreibers ExxonMobil Production Deutschland, in Produktion befindlich seit 1970<sup>43</sup>.

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

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

Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nach Kenntnisstand nicht zum Einsatz.

## 3 Zusätzliche Angaben

### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

Es wurden Ergebnisse aus den faunistischen Erfassungen für Brutvögel, Amphibien und eine Potenzialabschätzung für Fledermäuse herangezogen<sup>44</sup>.

Die Bestandsaufnahme wurde im Mai 2017 unter Verwendung des aktuellen Kartierschlüssels für Biotope in Niedersachsen<sup>45</sup> durchgeführt, eine Überprüfung fand im August 2019 statt. Hierin sind alle in Niedersachsen vorkommenden Biotope definiert. Der Kartierschlüssel dient als landeseinheitliche Grundlage für alle Biotopkartierungen in Niedersachsen. Der Schlüssel berücksichtigt neben dem gesetzlichen Biotopschutz auch besonders geschützte Lebensraumtypen gem. der FFH-Richtlinie.

Zur Erfassung und Bewertung der Umweltschutzgüter sowie zur Eingriffsbilanzierung wurde das Osnabrücker Kompensationsmodell 2016<sup>46</sup> herangezogen, das die Biotoptypen einer Wertung von 0 (Pessimwert) bis 3,5 (Optimalwert, maximal 5 für besondere Biotoptypen) zuordnet. Zur rechnerischen Ermittlung der Eingriffsintensität wird der Zu-

---

<sup>42</sup> NIBIS®Kartenserver (2014): Bergbau. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Mai 2019.

<sup>43</sup> NIBIS®Kartenserver (2014): Bergbau. NIBIS® - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Zugriff Mai 2019.

<sup>44</sup> NWP Planungsgesellschaft (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.

<sup>45</sup> Drachenfels, Olaf. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotope in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016.

<sup>46</sup> Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.

stand im Plangebiet vor dem Eingriff dem Zustand nach dem Eingriff gegenübergestellt. Gemäß Osnabrücker Kompensationsmodell genügen in der Regel bei erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft die Kompensationsmaßnahmen, die sich aus der Bilanzierung des Osnabrücker Modells ergeben. Insofern wird keine schutzgutdifferenzierte Bilanzierung vorgenommen.

Folgende Fachgutachten wurden ausgewertet:

- ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung - Aktualisierung durch Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 8, Oldenburg, 20.04.2020
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Bauleitplanung der Gemeinde Emstek: 8. Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplan ecopark Nr. 4 „Im Desumer Feld West“ und Bebauungsplan ecopark Nr. 5 „ecopark Mitte“, Cloppenburg 18.05.2017/ 19.05.2017.

Es erfolgte eine Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:

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

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.

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

### **3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

#### Inhalte und Ziele

Der Bebauungsplan ecopark Nr. 8 liegt im zentralen Bereich des ecoparks. Östlich an das Plangebiet angrenzend ist bereits ein Gewerbebetrieb (Fahrradproduktion) ansässig. Dieser Betrieb benötigt dringend Gewerbeflächen für eine räumliche Erweiterung. Dazu bieten sich die unmittelbar westlich angrenzenden Flächen an. Für die Erweiterungsflächen liegt derzeit überwiegend kein Bebauungsplan vor. Außerdem soll die Europaallee soll zukünftig verbreitert werden. Daraus ergibt sich das Erfordernis diesen Bebauungsplan Nr. 8 aufzustellen.

Über die Erweiterungsflächen hinaus werden weitere Flächen westlich angrenzend an die Erweiterungsflächen in den Bebauungsplan eingezogen. Der Bebauungsplan Nr. 8 tangiert hierbei in Teilbereichen die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 5.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 8,7 ha. Der Bebauungsplan setzt auf ca. 6,5 ha Gewerbegebiet, auf ca. 1,6 ha Verkehrsflächen und auf ca. 0,6 ha öffentliche Grünfläche bzw. Maßnahmenfläche fest.

### Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Schutzgebiete oder –objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NAGBNatSchG befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes. Die nächst gelegenen Schutzgebiete befinden sich in ca. 2 km Entfernung zum Plangebiet. Aufgrund der Entfernungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Planung auf die genannten Schutzgebiete zu prognostizieren.

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

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Wiesenvogelgebietes. Im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4, 5 und 6 wurde eine großflächige und dauerhafte Überplanung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten innerhalb eines regelmäßig von Kiebitzen und Feldlerchen genutzten Brutgebietes sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) ausreichend berücksichtigt. Es sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit erforderlich.

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

### Bestand und Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Der Geltungsbereich wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Im südlichen Teil des Geltungsbereiches verläuft die Europaallee mit einer straßenbegleitenden halbruderalen Gras- und Staudenflur. Ein schmaler Streifen einer halbruderalen Gras- und Staudenflur befindet sich auch im Norden des Plangebietes, der darüber hinaus weiter nach Norden verläuft und auf dem dortigen Wall zur E 233 zunehmend Trocken- und Magerkeitszeiger aufweist. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Gewerbegebiet. Nördlich des Geltungsbereiches grenzt ein naturnahes Sukzessionsgebüsch an.

Der Geltungsbereich überplant im Nordwesten Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 4, der für den Überschneidungsbereich Gewerbegebiet festsetzt sowie randlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft bzw. öffentliche Grünfläche. Im Süden des Geltungsbereiches tangiert der Bebauungsplan Nr. 8 den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5. Die darin festgesetzte Verkehrsfläche wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan übernommen und erweitert.

Das Plangebiet ist derzeit unversiegelt. Als Bodentyp ist gem. der BK 50 Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Pseudogley angegeben. Der äußerste westliche Teil des Geltungsbereiches (Europaallee) ragt in einen Bereich, der als mittlere Pseudogley-Parabraunerde bzw. als mittlerer Kolluvisol unterlagert von Gley dargestellt ist. Weiterhin liegt für das Plangebiet eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit vor. Das Plangebiet befindet sich in einem Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund des Vorkommens von Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung und äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Raumes, der zur maritim-subkontinentalen Flachlandregion gehört, die durch milde Winter und relativ kühle, regenreiche Sommer gekennzeichnet sind.

Die Landschaft wird großräumig durch große weitgehend gehölzfreie Ackerflächen bestimmt, die nur ein sehr geringes Maß an Erholung und Naturleben bieten. Westlich und südöstlich befinden die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 5, die Baurechte für Gewerbe- und Industriegebiete schaffen und somit eine Umsetzung in naher Zukunft das Landschaftsbild dahingehend verändert. Östlich des Geltungsbereiches befindet sich ebenfalls gewerbliche Nutzung.

Eine besondere Bedeutung bzw. Erholungseignung lässt sich aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und des einförmigen Landschaftsbildes sowie bestehender Vorbelastungen durch die nördlich verlaufende B 72 bzw. E 233 nicht herausstellen.

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologisch reichhaltigen Gebiet. Als sonstige Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen und die Erschließungswege zu nennen.

Bei Nicht-Durchführung der Planung wäre zunächst von einem unveränderten Fortdauern des Umweltzustandes bzw. der landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen. Für den nordwestlichen Teil des Geltungsbereiches wäre bei Nicht-Durchführung der Planung mit einer Umsetzung von Gewerbegebietsfläche und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Öffentl. Grünfläche gem. den Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 4 zu rechnen.

#### Entwicklung bei Durchführung der Planung

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

- Festsetzung eines Gewerbegebietes auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen,
- Festsetzung eines Gewerbegebietes auf bislang als Maßnahmenfläche festgesetzten Flächen,
- Festsetzung von Verkehrsflächen auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Mit der Neuversiegelung ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser und Landschaftsbild.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Vermeidungsmaßnahmen bestehen in der Beschränkung der Gesamthöhe auf max. 15 m zur Verminderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Für technisch bedingte Anlagen wie z.B. Schornsteine, Abluftanlagen etc. ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 3,0 m zulässig. In Bezug auf die Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte werden die im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete hinsichtlich der schalltechnischen Eigenschaften der Betriebe im Verhältnis zu den Baugebieten im ecopark und Ergänzungsgebieten in der Gemeinde Emstek in Teilflächen gegliedert. In den jeweiligen Teilflächen dürfen nur solche Anlagen und Betriebe errichtet werden, deren Geräusche die zeichnerisch festgesetzte Emissionskontingente nicht überschreiten.

### Eingriffsregelung und Kompensation

Mit der Planung werden überwiegend bislang unversiegelte landwirtschaftliche Flächen überplant. Im Hinblick auf bestehende Planrechte werden kleinflächig eine Straße (im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 als Straßenverkehrsfläche festgesetzt) sowie eine straßenbegleitende Gras- und Staudenflur überplant. Im Nordwesten des Geltungsbereiches überplant der Geltungsbereich Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 4. Im Überschneidungsbereich sind gem. Bebauungsplan Nr. 4 Gewerbegebietsfläche mit einer GRZ von 0,6 (max. Versiegelung bis 80% möglich) sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft/Öffentl. Grünfläche festgesetzt. Letztere stellen Flächen der innergebietlichen Kompensation des Bebauungsplanes Nr. 4 dar, die nach Westen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 8 verschoben werden und in größerem Flächenumfang angelegt werden.

Es ergibt sich aufgrund der Neuversiegelungen ein Defizit von 48.080 Werteinheiten.

Mit dem Verlust der Ackerfläche ist potenzieller Lebensraum für die Fauna nicht mehr gegeben. Es wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigungen über die Beeinträchtigungen über die Biotopwertigkeit ausreichend mit erfasst werden.

Als Maßnahmen zur Kompensation werden innergebietlich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Diese gleichen zudem die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 4 festgesetzten und durch den vorliegenden Bebauungsplan überplanten Maßnahmenflächen aus. Vorgesehen ist eine Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen. Anlagen zur Regenrückhaltung in möglichst naturnaher Form sind zulässig.

Für das verbleibende Kompensationsdefizit sind externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Aus dem Bebauungsplan ecopark Nr. 6 ist ein Kompensationsüberschuss von insgesamt 7.918 Werteinheiten vorhanden, der dem Bebauungsplan ecopark Nr. 8 zugeordnet wird. Als Maßnahme wurde die Anlage einer nährstoffreichen Nasswiese mit der Anlage einer Blänke auf dem Flurstück 76, Flur 44 der Gemarkung Lindern, definiert.

Weiterhin ist eine Gehölzanzpflanzung auf einer Fläche von 3.664 m<sup>2</sup> vorgesehen, durch die sich insgesamt 5.862 Werteinheiten anrechnen lassen. Es handelt sich um eine Teilfläche der Flurstücke 83 und 30/7 der Flur 6 in der Gemarkung Cappeln. Die Fläche wird derzeit ackerbaulich genutzt. Die Gehölzanzpflanzung ist als Anschluss an bestehende Kompensationsvorhaben vorgesehen. Auf den genannten Flächen ist die Entwicklung eines naturnahen Laubmischwaldes aus standortgerechten Laubgehölzen anzustreben. Die Maßnahme wird vertraglich gesichert.

Die verbleibenden 34.300 Werteinheiten werden im Kompensationsflächenpool Vehnemoor vertraglich gesichert. Der Flächenpool „Vehnemoor“ hat eine Größe von ca. 88 ha und liegt in der Hochmoorlandschaft Vehnemoor in den Gemeinden Bösel und Frisoythe. Direkt westlich grenzt das Naturschutzgebiet Vehnemoor-West an. Die Zuordnung erfolgt mit einer Fläche von etwa 2 ha auf dem Flurstück 57/25 der Flur 2 in der Gemarkung Bösel. Geplant ist die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland. Die Bewirtschaftung der Fläche erfolgt gemäß den mit der Naturschutzbehörde für den Gesamtflächenpool abgestimmten Bewirtschaftungsauflagen.

Die sich durch die Planung ergebenden Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden und Wasser im Sinne der Eingriffsregelung können durch die Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten: Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg 2005 ist der ecopark als 'Vorranggebiet für industrielle Anlagen' ausgewiesen. Aufgrund der übergeordneten Planungsabsichten bzw. vorbereitenden Bauleitplanung ergeben sich keine Standortalternativen.

### 3.3 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung - Aktualisierung durch Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 8, Oldenburg, 20.04.2020.
- Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg. Stand 1998.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Bauleitplanung der Gemeinde Emstek: 8. Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplan ecopark Nr. 4 „Im Desumer Feld West“ und Bebauungsplan ecopark Nr. 5 „ecopark Mitte“, Cloppenburg 18.05.2017/ 19.05.2017
- NWP Planungsgesellschaft (2017): Faunistisches Gutachten, Erweiterung des Gewerbegebietes ecopark, Gemeinde Emstek; Brutvögel, Amphibien, Potenzialabschätzung Fledermäuse. Stand 27.08.2017.
- Schrödter; W; Habermann-Nieße, K; Lehmborg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städtetag (Hrsg.), Bonn.
- Planungsgruppe Grün GmbH (2017): Ausbau der E 233 – Planungsabschnitt 8, Avifaunistische Kartierung 2016 - Ergebnisdarstellung. Unveröffentlicht, liegt dem Landkreis Cloppenburg vor.

Hinsichtlich der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft wurde das Niedersächsische Bodeninformationssystem<sup>47</sup> ausgewertet.

---

<sup>47</sup> NIBIS@Kartenserver, Abfrage Mai 2019.

## Anhang zum Umweltbericht

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

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge</b>		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich durch die Schaffung von Baurechten für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser und Landschaftsbild.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Mit der Schaffung von Baurechten sind großflächig Neuversiegelungen verbunden, durch die sich erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter ergeben.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Unter Berücksichtigung der zugrunde gelegten Emissionskontingente können immissionsschutzrechtliche Konflikte durch die Planung vermieden werden.  Während der Bauphase ist verstärkt mit Abgas-, Lärm-, Staub-, Lichtemissionen, Erschütterungen und Bewegungen durch den Baubetrieb und –verkehr zu rechnen. Da diese zeitlich begrenzt sind, sind diese nicht als erheblich einzuschätzen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Erhebliche Auswirkungen der Planung in Bezug auf Risiken auf die menschliche Gesundheit sind nicht ersichtlich; Technologien mit besonderem Unfallrisiko kommen nicht zum Einsatz.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebietes unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Wiesenvogelgebietes. Im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4, 5 und 6, die zu einer großflächigen Überplanung führen, wurden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) berücksichtigt.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Durch die großflächige Versiegelung sind eine Minderung der Verdunstungsrate und ein Anstieg der Temperaturen im Bereich der versiegelten Flächen zu erwarten.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

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

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

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

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

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	X	X	X	o	X	X	X	X	X	o	X	Durch die Schaffung von Baurechten und die damit verbundene großflächige Versiegelung wird Lebensraum von Tieren entzogen.
Pflanzen	X	X	X	X	o	X	X	X	X	X	o	X	Durch die Schaffung von Baurechten und die damit verbundene großflächige Versiegelung ergeben sich relevante Auswirkungen auf Pflanzen.
Fläche	X	X	X	X	o	X	X	X	X	X	o	X	Durch die Schaffung von Baurechten und die damit verbundene großflächige Versiegelung ergeben sich relevante Auswirkungen auf bisher unversiegelte Fläche.
Boden	X	X	X	X	o	X	X	X	X	X	o	X	Die Planung lässt eine Neuversiegelung auf einer Fläche zu. Innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete ist eine Versiegelung von max. 80% möglich. Der Versiegelungsgrad für die öffentliche Straßenverkehrsfläche wird mit 90 % veranschlagt.
Wasser	X	X	o	o	o	X	X	X	X	X	o	X	Künftig versiegelte Flächen stehen für eine Grundwasserneubildung nicht weiter zur Verfügung. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten.
Luft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Die Emission verkehrsbürtiger Luftschadstoffe wird sich durch den Zuliefer- sowie Kundenverkehr erhöhen. Allerdings handelt es sich bei dem Betrieb der Fahrzeuge generell um zulässige Nutzungen, deren Regulierung nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgt.
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Im Plangebiet ist durch die Versiegelung eine Minderung der Verdunstungsrate und ein Anstieg der Temperaturen im Bereich der versiegelten Flächen zu erwarten.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Landschaft	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Mit dem geplanten Vorhaben entfallen landwirtschaftliche Flächen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen sowie die geplante gewerbliche und industrielle Bebauung durch die Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 5 wird dies als nicht erheblich im Sinne der Eingriffsregelung eingeschätzt.
biologische Vielfalt	x	x	x	X	o	x	x	x	x	x	o	x	Mit der Schaffung von Baurechten ist mit Beeinträchtigungen von Flora und Fauna zu rechnen.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Bei den mit der Planung verbundenen Nutzungsänderungen können durch die zugrunde gelegten Emissionskontingente immissionsschutzrechtliche Konflikte werden. Immissionsschutzrechtliche Belange (Gerüche) stehen der Planung nicht entgegenstehen.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Seitens der Archäologischen Denkmalpflege wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet in einem archäologisch reichhaltigen Gebiet befindet. Seit annähernd 20 Jahren werden hier bei allen Erschließungsmaßnahmen archäologische Voruntersuchungen und Ausgrabungen ausgeführt. Im Planbereich ist ausreichend im Vorfeld jeglicher Bau- und Erschließungsarbeiten durch ein entsprechendes Raster von Suchschnitten, durch entsprechende Fachleute zu klären, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist.
sonstige Sachgüter	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Mit der Planänderung wird weiterhin baulicher Bestand als sonstige Sachgüter bestehen.

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

## **Anhang zum Bebauungsplan**