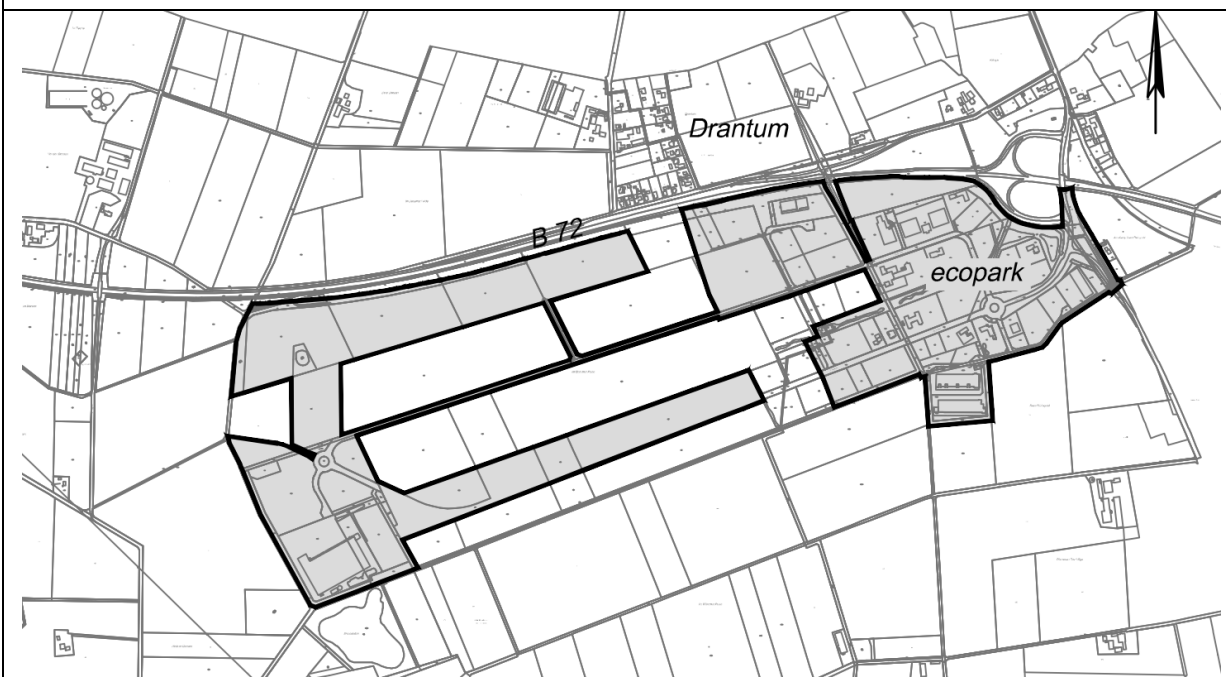


# Gemeinde Emstek

## Landkreis Cloppenburg

# Einfacher Bebauungsplan Nr. 9

„Gewerbliche Nutzungsregelungen ecopark“



Januar 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)



## Inhalt

<b>TEIL I: ANLASS, ZIELE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>1. EINLEITUNG .....</b>	<b>1</b>
1.1 Anlass der Planung .....	1
1.2 Rechtsgrundlagen .....	1
1.3 Geltungsbereich der Planung .....	1
1.4 Beschreibung des Plangebietes .....	2
1.5 Planungsrahmenbedingungen .....	2
<b>2. ZIELE DER PLANUNG .....</b>	<b>4</b>
<b>3. GRUNDLAGEN FÜR DIE ABWÄGUNG .....</b>	<b>5</b>
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....	5
3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung .....	5
3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	5
3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung .....	6
3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange .....	6
3.2 Einfügen der Änderung in den städtebaulichen Zusammenhang .....	7
3.3 Belange von Natur und Landschaft .....	8
<b>4 INHALTE DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>9</b>
<b>5. DATEN ZUM VERFAHRENSABLAUF .....</b>	<b>9</b>
<b>TEIL II DER BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT .....</b>	<b>10</b>
<b>1. EINLEITUNG .....</b>	<b>10</b>
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes .....	10
1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung .....	10
1.3 Berücksichtigung der Ziele des Artenschutzes .....	13
<b>2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....</b>	<b>13</b>
2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) .....	13
2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	13
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	14
2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	14
2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen .....	14
<b>3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....</b>	<b>14</b>
3.1 Verfahren und Schwierigkeiten .....	14
3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	14
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	15
3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	16

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

### 1. Einleitung

#### 1.1 Anlass der Planung

Die wertvollen Gewerbegebiete des ecoparks sollen gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben. Im Rahmen der Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 9 sollen daher die ausnahmsweise zulassungsfähigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie betriebsbezogene Wohnnutzungen ausgeschlossen werden. Zudem sollen in den Gewerbegebieten Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sein. Davon ausgenommen sollen Anlagen für sportliche Zwecke sein, soweit sie dem Gewerbe- und Industriegebiet ecopark dienen.

#### 1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Bebauungsplan ecopark Nr. 9 sind:

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

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

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

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - NKomVG - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010 S. 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70)

#### 1.3 Geltungsbereich der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 deckt u.a. die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 4 „Im Desumer Felde West“, Nr. 5 „ecopark Mitte“ und Nr. 87.1 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“ mit ab. Zudem werden Bereiche einbezogen, die derzeit voraussichtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen sind und für die in der Vergangenheit bereits Bebauungspläne vorlagen (Bebauungspläne ecopark Nr. 1 und Nr. 3). Derzeit unbebaute Bereiche der Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 3 sind derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen und werden daher vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 nicht erfasst. Ebenfalls nicht erfasst wird der derzeit in Aufstellung befindliche Bebauungsplan ecopark Nr. 8. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 erstreckt sich dementsprechend in östlicher Richtung bis zur Anbindung der ecopark-Allee an die Bundesstraße 72. Im Westen verläuft der Geltungsbereich entlang des Grenzweges. Im Norden wird das Plangebiet durch die Planungen zum vierspurigen Ausbau der Europastraße E 233 (Bundesstraße B 72) begrenzt.

## 1.4 Beschreibung des Plangebietes

Der östliche Teil des Plangebietes ist bereits weitgehend baulich durch Gewerbebetriebe genutzt. Dieser Teil des ecoparks ist eher kleinteilig strukturiert und nahezu vollständig vergeben. Im südwestlichen Plangebiet ist eine flächenintensive Gewerbeansiedlung mit großer Gewerbehalle vorhanden. Es handelt sich hierbei um ein Logistikunternehmen. Die übrigen Flächen des Plangebietes werden derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auch die westlich und südlich angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

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

## 1.5 Planungsrahmenbedingungen

### Ziele der Raumordnung

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

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

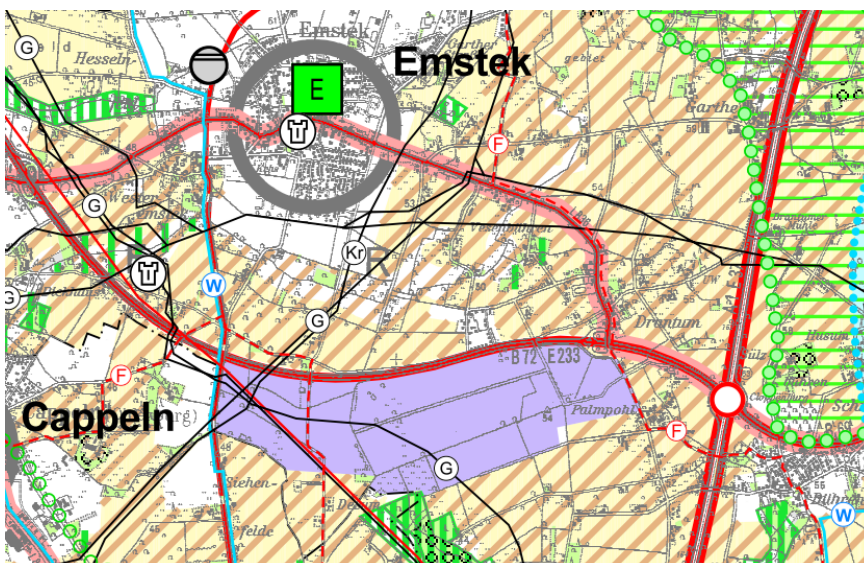


Abb.: Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Cloppenburg 2005

## Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt (s. nachstehende Abbildung). Im Rahmen einer 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der westliche Rand des Bebauungsplanes ecopark Nr. 9 in veränderter Abgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ebenfalls weitgehend als gewerbliche Baufläche dargestellt:

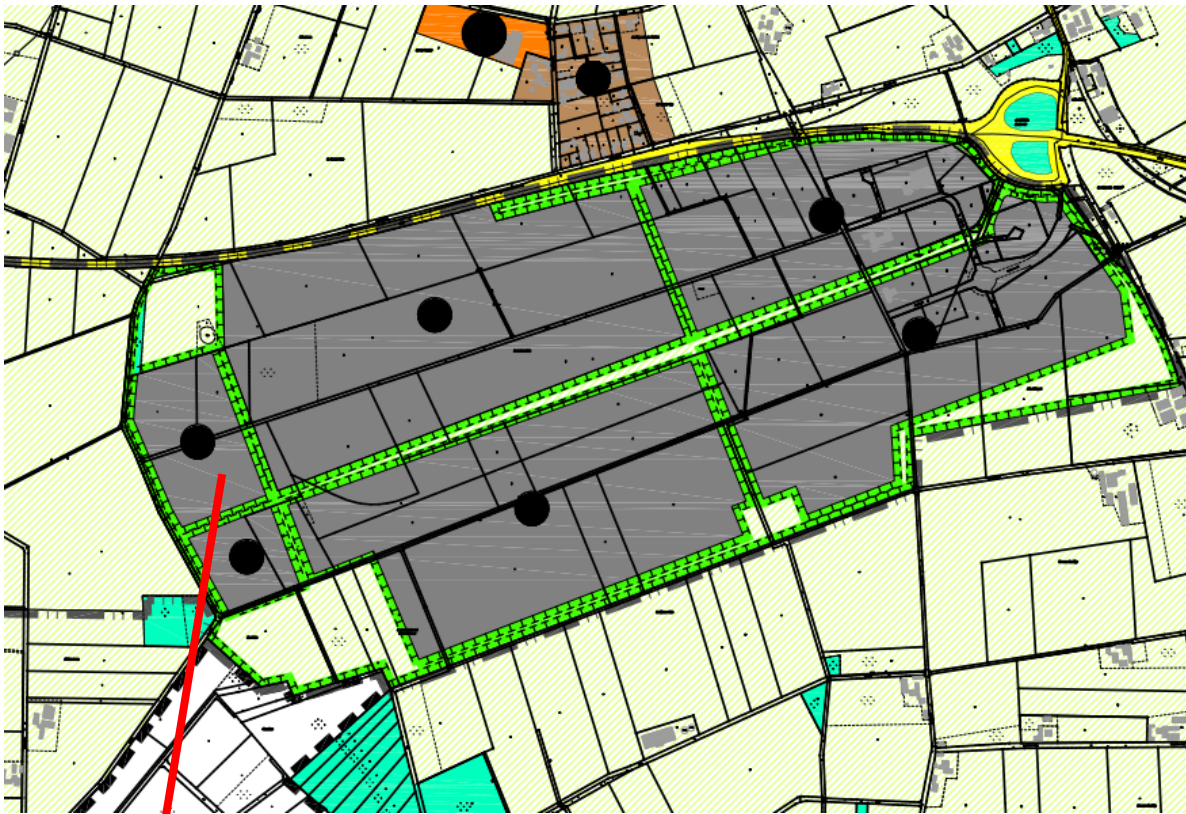


Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek

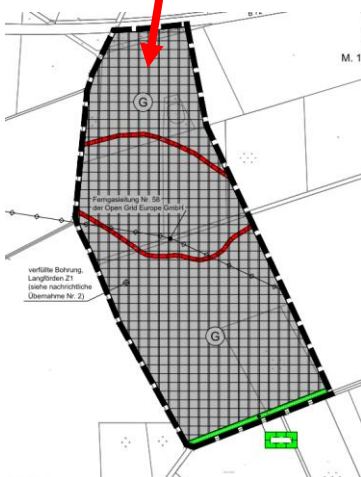


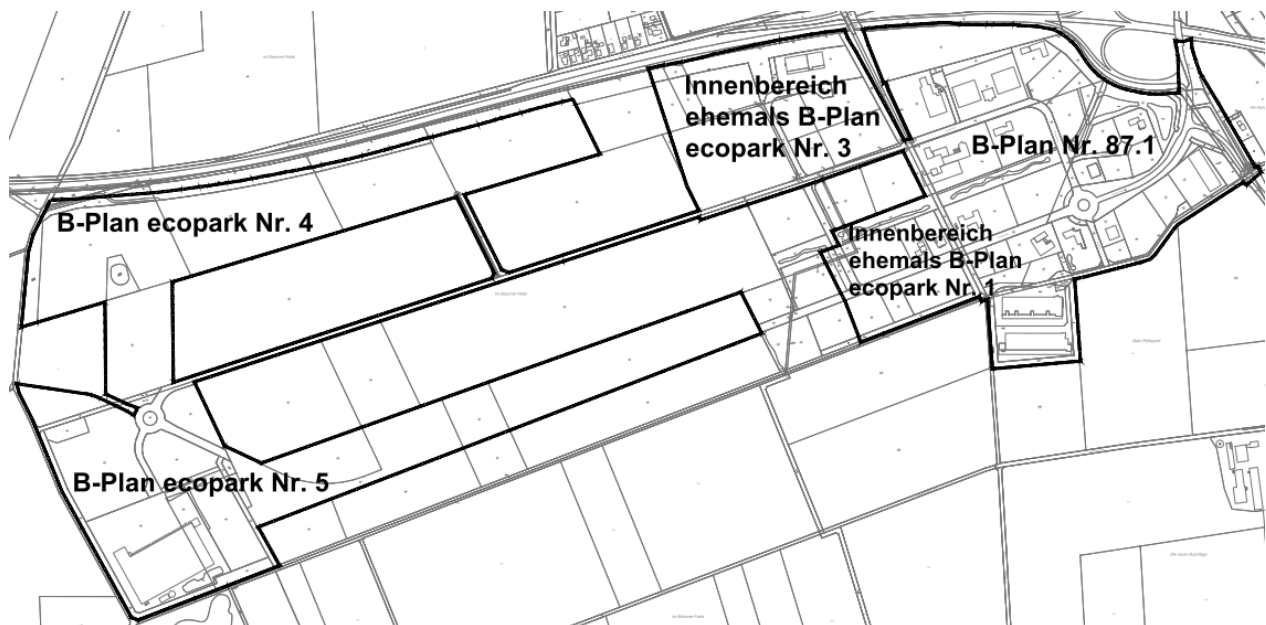
Abb.: Ausschnitt aus der wirksamen 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Emstek

## Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegen bereits die Bebauungspläne Nr. 4 „Im Desumer Felde West“, Nr. 5 „ecopark Mitte“ und Nr. 87.1 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“ vor. Die bestehenden Bebauungspläne bleiben wirksam.

In den Gewerbegebieten der Bebauungspläne Nr. 4 und Nr. 5 sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO zulässig. Im Bebauungsplan Nr. 87.1 sind in den Gewerbegebieten nur Vergnügungsstätten nicht zulässig. Die übrigen ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind zulässig.

Für den zentralen Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9 lagen in der Vergangenheit die Bebauungspläne ecopark Nr. 1 „Westlich Drantumer Weg“ und Nr. 3 „Im Desumer Felde“ vor. Diese Bebauungspläne sind jedoch nicht mehr wirksam. Die bebauten Bereiche dieser ehemaligen Bebauungspläne sind derzeit voraussichtlich nach § 34 BauGB bzw. als unbeplanter Innenbereich zu beurteilen.



## 2. Ziele der Planung

Der ecopark ist im westlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Ausnahme einer flächenintensiven Ansiedlung noch weitgehend unbebaut. Der östliche Teil ist bereits fast vollständig realisiert. In diesem Teil ist der ecopark eher kleinteilig strukturiert. Ziel der Gemeinde Emstek für den ecopark ist eine Konzentration auf eine gewerbliche und in Teilen auf eine industrielle Nutzung. Die nur begrenzt zur Verfügung stehenden wertvollen Gewerbegebiete des ecoparks sollen diesen Nutzungen (produzierenden Gewerbebetrieben und Dienstleistungsbetrieben) vorbehalten bleiben. Eine Belegung der Flächen mit anderen Nutzungsarten soll unterbunden werden. Dieses Ziel ist auf der Basis der bestehenden Bebauungspläne nicht erreichbar, zudem liegen für einige Bereiche keine Bebauungspläne mehr vor (Bereiche nach § 34 BauGB). Daher ist der Ausschluss von ausnahmsweise zulassungsfähigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und betriebsbezogenen Wohnnutzungen erforderlich. Zudem sollen in den Gewerbegebieten Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sein. Davon ausgenommen sollen Anlagen für sportliche Zwecke sein, soweit sie dem Gewerbe- und Industriegebiet ecopark dienen. Letztere Anlagen - so-

weit sie dem Gebiet selber dienen - können dazu beitragen, den ecopark insgesamt zu stärken und attraktiver zu machen. Sie werden daher nicht ausgeschlossen. Für die festgesetzten Industriegebiete im Bebauungsplan Nr. 5 besteht derzeit kein Änderungsbedarf. Die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wurden hier bereits ausgeschlossen.

Aus den aufgeführten Zielen ergibt sich das Erfordernis zur Aufstellung des Einfachen Bebauungsplanes Nr. 9. Die für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 vorhandenen Bebauungspläne bleiben wirksam. Für das Plangebiet liegen die rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4 „Im Desumer Felde West“, Nr. 5 „ecopark Mitte“ und Nr. 87.1 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“ vor. In den Bebauungsplan Nr. 9 werden auch Flächen des ecoparks einbezogen, für die in der Vergangenheit bereits die Bebauungspläne Nr. 1 und 3 vorlagen, die aber zwischenzeitlich unwirksam geworden sind. Diese Bereiche sind bereits weitgehend realisiert. Die bebauten Bereiche sind voraussichtlich nach § 34 (2) BauGB zu beurteilen, so dass die zuvor genannten Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, betriebsbezogene Wohnnutzungen und Anlagen für sportliche Zwecke hier ebenfalls auszuschließen sind, auch wenn diese Nutzungen noch nicht als Umgebungsnutzungen vorkommen.

Die Planung bewirkt den Entzug von Nutzungsrechten, die die bestehenden Bebauungspläne zugestanden haben. In den Bebauungsplänen sind die jetzt durch den Bebauungsplan Nr. 9 ausgeschlossenen Nutzungen aber nicht vorhanden.

### **3. Grundlagen für die 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, sind Beteiligungsverfahren durchgeführt worden.

##### **3.1.1 Ergebnisse der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind keine schriftlichen Anregungen eingegangen.

##### **3.1.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- Der Landkreis Cloppenburg hat angeregt, den Geltungsbereich um Flächen zu reduzieren, die derzeit nach § 35 BauGB zu beurteilen sind. Diese Flächen seien bislang unbebaut. Nur in den Bereichen, in denen eine bauliche Entwicklung tatsächlich stattgefunden hat, könne von einer Beurteilung nach § 34 BauGB ausgegangen werden.

Die Anregung wurde zur Entwurfsfassung berücksichtigt. Der Geltungsbereich wurde entsprechend zur Entwurfsfassung um die vom Landkreis aufgezeigten Flächen reduziert.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat Hinweise zur Bauwirtschaft vorgebracht. Zudem wurde auf eine Erdgashochdruckleitung der Open Grid Europe GmbH hingewiesen.

Die Hinweise zur Bauwirtschaft wurden in der Begründung ergänzt.

Der einfache Bebauungsplan Nr. 9 zielt auf den Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und betriebsbezogene Wohnnutzungen sowie den Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke mit Ausnahme von Anlagen für sportliche Zwecke, soweit sie dem Gewerbe- und Industriegebiet ecopark dienen, ab. Für das Plangebiet liegen bereits die Bebauungspläne Nr. 4 „Im Desumer Felde West“, Nr. 5 „ecopark Mitte“ und Nr. 87.1 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“ vor. Die bestehenden Bebauungspläne bleiben wirksam. In den bestehenden Bebauungsplänen sind die Gasleitungen verschiedener Betreiber nachrichtlich dargestellt. Die Bereiche, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind und außerhalb bestehender Bebauungspläne liegen, sind bereits bebaut. In die Begründung wurde ein Hinweis auf die Erdgasleitungen aufgenommen.

- 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.

In die Begründung wurde ein Hinweis auf die Leitungen aufgenommen. Gemäß der beigefügten Anlage handelt es sich um Leitungen innerhalb öffentlicher Verkehrsflächen oder um Hausanschlussleitungen. Die Eintragung von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten in den Bebauungsplan ist daher nicht sinnvoll.

- 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. In Anbetracht der großen Entfernung geht die Gemeinde Emstek davon aus, dass die Messstelle in ihrer Funktionalität durch die Planung nicht beeinträchtigt wird.

- Die Exxon Mobil Produktion hat auf eine verfüllte Bohrung innerhalb des Plangebiets verwiesen. Die Bohrung müsse erreichbar bleiben.

Die verfüllte Bohrung ist bereits im Bebauungsplan Nr. 5 „ecopark Mitte“ eingetragen. Der bestehende Bebauungsplan bleibt wirksam. Eine Aufnahme in den Bebauungsplan Nr. 9 ist daher nicht sinnvoll. Der einfache Bebauungsplan Nr. 9 dient lediglich dem Ausschluss von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und betriebsbezogenen Wohnnutzungen sowie dem Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke soweit sie nicht dem Gewerbe- und Industriegebiet ecopark dienen.

### **3.1.3 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine schriftlichen Anregungen eingegangen.

### **3.1.4 Ergebnisse der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat auf eine verfüllte Erdgasbohrung hingewiesen. Es sei ein Radius von 5 m um diese Bohrung von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zudem wurde auf eine Erdgashochdruckleitung der Open Grid Europe GmbH und ihren Schutzstreifen hingewiesen.



Die verfüllte Bohrung ist bereits im Bebauungsplan Nr. 5 „ecopark Mitte“ eingetragen. Der bestehende Bebauungsplan bleibt wirksam. Eine Aufnahme in den Bebauungsplan Nr. 9 ist daher nicht sinnvoll.

In den bestehenden Bebauungsplänen sind die Gasleitungen verschiedener Betreiber nachrichtlich dargestellt. Die Bereiche, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind und außerhalb bestehender Bebauungspläne liegen, sind bereits bebaut. Diese Ausführungen waren in der Entwurfsfassung der Begründung bereits enthalten.

- Der OOWV hat auf seine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hingewiesen (s.o.).
- Die Exxon Mobil Produktion hat auf eine verfüllte Bohrung innerhalb des Plangebiets verwiesen. Die Bohrung müsse erreichbar bleiben.

Die verfüllte Bohrung ist bereits im Bebauungsplan Nr. 5 „ecopark Mitte“ eingetragen. Der bestehende Bebauungsplan bleibt wirksam. Eine Aufnahme in den Bebauungsplan Nr. 9 ist daher nicht sinnvoll.

- Die EWE Netz GmbH hat auf ihre Leitungen und die Möglichkeit der Leitungsabfrage auf ihrer Internetseite hingewiesen. Zudem hat sie Hinweise zur Ausführungsebene vorgebracht.

Die bestehenden Bebauungspläne bleiben wirksam. Eine Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wird im Zuge der Ausbauplanung durchgeführt.

### **3.2 Einfügen der Änderung in den städtebaulichen Zusammenhang**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 sollen die ausnahmsweise zulassungsfähigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und betriebsbezogene Wohnnutzungen ausgeschlossen werden. Zudem sollen in den Gewerbegebieten Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sein. Davon ausgenommen sollen Anlagen für sportliche Zwecke sein, soweit sie dem Gewerbe- und Industriegebiet ecopark dienen.

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

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 verfolgt die Gemeinde Emstek das städtebauliche Ziel, die wertvollen Gewerbeflächen des ecoparks gewerblichen Nutzungen und Dienstleistungsbetrieben vorzubehalten. Die Änderung ist aus städtebaulichen Gründen unproblematisch. Die Änderung des Bebauungsplanes steht im Einklang mit den Akquisezielen für den ecopark und fügt sich in die Zielvorstellungen für den ecopark ein.

### **3.3 Belange von Natur und Landschaft**

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

Der Geltungsbereich umfasst bereits mit Gewerbe bebaute Flächen sowie derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, für die Baurechte für Gewerbe- und Industriegebiete vorliegen.

Durch den im Rahmen des den Bebauungsplans Nr. 9 vorgesehenen Ausschluss der bisher ausnahmsweise zulassungsfähigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie betriebsbezogene Wohnnutzungen sowie den Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke sind weder zusätzliche Flächenversiegelungen noch Entfernung von Gebäuden oder Vegetationsbeständen verbunden. Mit der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen verbunden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen Flächen ausschließlich für eine gewerbliche und in Teilen industrielle Nutzung vorbehalten. Ein großflächiger Entzug von Flächen für eine gewerbliche Nutzung an anderer Stelle wird damit vermieden.

Es sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden.

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) bzw. Umweltziele des Biotopschutzes bzw. geschützter Bereiche werden durch die Planänderung nicht tangiert.

### **3.4 Hinweise zur Bauwirtschaft**

Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Nach den vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lösslehm, Auelehm (marine, brackische und fluviatile Sedimente). Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

### **3.5 Leitungen**

Im Plangebiet befinden sich Erdgasleitungen. Die Leitungen sind in den wirksamen Bebauungsplänen nachrichtlich dargestellt. Für das Plangebiet liegen bereits die Bebauungspläne

Nr. 4 „Im Desumer Felde West“, Nr. 5 „ecopark Mitte“ und Nr. 87.1 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“ vor.

Im Plangebiet befinden sich Leitungen des OOWV.

#### **4 Inhalte des Bebauungsplanes**

In den Gewerbegebieten (GE) der Bebauungspläne Nr. 4 „Im Desumer Felde West“, Nr. 5 „ecopark Mitte“ und Nr. 87.1 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“ sowie in den übrigen nach § 34 BauGB zu beurteilenden Teilbereichen dieses Bebauungsplanes sind Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) nicht zulässig. Davon ausgenommen sind Anlagen für sportliche Zwecke, soweit sie dem Gewerbe- und Industriegebiet ecopark dienen.

In den Gewerbegebieten (GE) der Bebauungspläne Nr. 4 „Im Desumer Felde West“, Nr. 5 „ecopark Mitte“ und Nr. 87.1 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“ sowie in den übrigen nach § 34 BauGB zu beurteilenden Teilbereichen dieses Bebauungsplanes sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke nicht zulässig.

In den Gewerbegebieten (GE) der Bebauungspläne Nr. 4 „Im Desumer Felde West“, Nr. 5 „ecopark Mitte“ und Nr. 87.1 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“ sowie in den übrigen nach § 34 BauGB zu beurteilenden Teilbereichen dieses Bebauungsplanes sind die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, nicht zulässig.

#### **5. Daten zum Verfahrensablauf**

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

Emstek, den

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 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die wertvollen Gewerbegebiete des ecoparks sollen gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 sollen daher die ausnahmsweise zulassungsfähigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie betriebsbezogene Wohnnutzungen ausgeschlossen werden. Zudem sollen in den Gewerbegebieten Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sein. Davon ausgenommen sollen Anlagen für sportliche Zwecke sein, soweit sie dem Gewerbe- und Industriegebiet ecopark dienen.

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

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

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

#### Ziele des Umweltschutzes

#### Berücksichtigung bei der Aufstellung

##### **Baugesetzbuch**

*§ 1 (5) 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 Ent-*

Der Bebauungsplan Nr. 9 umfasst Bereiche, die bereits bebaut sind bzw. für die Baurechte durch rechtskräftige Bebauungspläne vorliegen.

*wicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.*

*§ 1 (6) Nr. 7 b) und § 1a Abs. 4 BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.*

*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)*

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.

Mit der vorliegenden Planung erfolgt keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme.

Mit der vorliegenden Planung werden keine landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen umgenutzt.

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

*§ 1 (1) Natur und Landschaft sind auf Grund 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*

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

*auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).*

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes begründen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und der Landschaft, weil lediglich bislang zulässige Nutzungen ausgeschlossen werden. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme erfolgt nicht.

### **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

*§ 1 BBodSchG: Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren*

Die Planung begründet mit dem Ausschluss bisher zulässiger Nutzungen keine zusätzlichen schädlichen nachteiligen Bodenauswirkungen.

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

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

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

Mit dem Bebauungsplan sollen Gewerbeflächen des ecoparks gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben. Der Bebauungsplan entspricht den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogrammes.

### **Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg 1998**

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1998) befindet sich das Plangebiet in einem Raum mit gegenwärtigen Defiziten. Es herrscht eine intensive landwirtschaftliche Nutzung vor. Als Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Karte 10) wird für diesen Raum die Erhaltung und Entwicklung von Kleinstrukturen (Hecken, Gewässerrandstreifen) angestrebt. Vorhandene Kleinstrukturen sind insbesondere durch Anpflanzung und der Einrichtung von Brachflächen auf landwirtschaftlich genutzten Wegeseitenräumen und über die Einrichtung von Gewässerrandstreifen auch im Hinblick auf deren Wirkung zur Reduzierung der Gewässerverschmutzung zu vernetzen.

Der Bebauungsplan steht den Zielen des Landschaftsrahmenplans nicht entgegen.

Die Umweltziele der sonstigen Fachplanungen des Naturschutzes, die Ziele des Wasserhaushaltsgesetz und des Bundesimmissionsschutzgesetz betreffen nicht die Flächen bzw. die geplanten die Festsetzungen des Bebauungsplanes und sind hier nicht weiter relevant. Nach Naturschutzrecht geschützte Bereiche gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NAGBNatSchG bleiben von den Regelungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 9 unberührt.

### **1.3 Berücksichtigung der Ziele des Artenschutzes**

Durch den Ausschluss der bisher ausnahmsweise zulassungsfähigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie betriebsbezogene Wohnnutzungen sowie den Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke sind weder zusätzliche Flächenversiegelungen noch Entfernung von Gebäuden oder Vegetationsbeständen verbunden. Auswirkungen der Planung auf artenschutzrechtlich potenziell relevante Arten sind somit ausgeschlossen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände stehen der Planung nicht entgegen.

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

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 deckt u.a. die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 4 „Im Desumer Felde West“, Nr. 5 „ecopark Mitte“ und Nr. 87.1 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“ mit ab. Zudem werden Bereiche einbezogen, die derzeit voraussichtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen sind und für die in der Vergangenheit bereits Bebauungspläne vorlagen (Bebauungspläne ecopark Nr. 1 und Nr. 3).

Damit umfasst der Geltungsbereich bereits mit Gewerbe bebaute Flächen sowie derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, für die Baurechte für Gewerbe- und Industriegebiete vorliegen.

Bei Nichtdurchführung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation der Umweltschutzgüter (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen) auszugehen. Möglich sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie betriebsbezogene Wohnnutzungen sowie Anlagen für sportliche Zwecke entsprechend der Regelungen der jeweils vorhandenen Bebauungspläne Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 87.1 bzw. der Zulässigkeit gem. § 34 BauGB.

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

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

Durch den im Rahmen des den Bebauungsplans Nr. 9 vorgesehenen Ausschluss der bisher ausnahmsweise zulassungsfähigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie betriebsbezogene Wohnnutzungen sowie den Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke sind weder zusätzliche Flächenversiegelungen noch Entfernung von Gebäuden oder Vegetationsbeständen verbunden. Mit der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Bo-

den, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen verbunden.

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

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen Flächen ausschließlich für eine gewerbliche und in Teilen industrielle Nutzung vorbehalten. Ein großflächiger Entzug von Flächen für eine gewerbliche Nutzung an anderer Stelle wird damit vermieden.

### **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die wertvollen Gewerbegebiete des ecoparks sollen gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben. Insofern bestehen keine alternativen Planungsmöglichkeiten für das Vorhalten der Flächen für die ausschließliche gewerbliche und industrielle Nutzung.

### **2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen**

Der Bebauungsplan begründet kein Vorhaben, das eine besondere Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten lassen. Es sind keine Störfallbetriebe im weiteren Umfeld bekannt, die sich auf den Nutzungsausschluss nachteilig auswirken können. Mit der Planung werden keine Störfallbetriebe ermöglicht, die sich nachteilig auf die Umgebung auswirken können.

Es sind die allgemeinen Risiken, z.B. im Zusammenhang mit der vorhandenen Verkehrssituation zu Grunde zu legen.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Verfahren und Schwierigkeiten**

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurden die allgemein verfügbaren Umweltfachdaten ausgewertet.

Relevante Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Unterlagen ergaben sich nicht<sup>1</sup>.

### **3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung**

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln.

---

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



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

### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die wertvollen Gewerbegebiete des ecoparks sollen gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 sollen daher die ausnahmsweise zulassungsfähigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie betriebsbezogene Wohnnutzungen ausgeschlossen werden. Zudem sollen in den Gewerbegebieten Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sein. Davon ausgenommen sollen Anlagen für sportliche Zwecke sein, soweit sie dem Gewerbe- und Industriegebiet ecopark dienen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 deckt u.a. die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 4 „Im Desumer Felde West“, Nr. 5 „ecopark Mitte“ und Nr. 87.1 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“ mit ab. Zudem werden Bereiche einbezogen, die derzeit voraussichtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen sind und für die in der Vergangenheit bereits Bebauungspläne vorlagen (Bebauungspläne ecopark Nr. 1 und Nr. 3).

Damit umfasst der Geltungsbereich bereits mit Gewerbe bebaute Flächen sowie derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen, für die Baurechte für Gewerbe- und Industriegebiete vorliegen.

Bei Nichtdurchführung ist von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation der Umweltschutzgüter (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen) auszugehen. Möglich sind Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie betriebsbezogene Wohnnutzungen sowie Anlagen für sportliche Zwecke entsprechend der Regelungen der jeweils vorhandenen Bebauungspläne Nr. 4, Nr. 5 und Nr. 87.1 bzw. der Zulässigkeit gem. § 34 BauGB.

Durch den im Rahmen des den Bebauungsplans Nr. 9 vorgesehenen Ausschluss der bisher ausnahmsweise zulassungsfähigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie betriebsbezogene Wohnnutzungen sowie den Ausschluss von Anlagen für sportliche Zwecke sind weder zusätzliche Flächenversiegelungen noch Entfernung von Gebäuden oder Vegetationsbeständen verbunden. Mit der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen verbunden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen Flächen ausschließlich für eine gewerbliche und in Teilen industrielle Nutzung vorbehalten. Ein großflächiger Entzug von Flächen für eine gewerbliche Nutzung an anderer Stelle wird damit vermieden.

Es sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden.

Schutzgebiete des Europäischen Schutzgebietssystems Natura 2000 (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) bzw. Umweltziele des Biotopschutzes bzw. geschützter Bereiche werden durch die Planänderung nicht tangiert.

### **3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen**

- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Cloppenburg 2005,
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Cloppenburg 1998,
- Bebauungsplan ecopark Nr. 4 „Im Desumer Felde West“,
- Bebauungsplan ecopark , Nr. 5 „ecopark Mitte“,
- Bebauungsplan Nr. 87.1 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“.

## Anhang zum Umweltbericht

<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:	Durch den Bebauungsplans Nr. 9 sind weder zusätzliche Flächenversiegelungen noch Entfernung von Gebäuden oder Vegetationsbeständen begründet. Mit der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen verbunden.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Durch den Bebauungsplan Nr. 9 werden keine zusätzliche Emissionen begründet. Erhebliche Auswirkungen durch die Planung bestehen nicht.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Mit dem Bebauungsplan Nr. 9 bestehen keine Risiken für die menschliche Gesundheit.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Mit dem Bebauungsplan Nr. 9 ergibt sich keine kumulierende Wirkung im Hinblick auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Mit dem Bebauungsplan Nr. 9 sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima verbunden.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Mit dem Bebauungsplan Nr. 9 sind keine erheblichen Auswirkungen durch Techniken und Stoffe verbunden.

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. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Planung werden keine erheblichen Auswirkungen auf Sachgüter begründet.
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Planung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen begründet.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Planung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen begründet.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Planung werden keine erneuerbare Energien verstärkt.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Durch den Bebauungsplans Nr. 9 sind keine zusätzlichen Flächenversiegelungen verbunden. Vorgaben der Energieeinsparverordnung kommen hier nicht zum Tragen.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Im Landschaftsplan werden keine der Planung entgegenstehende Ziele benannt.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Ein solches Gebiet ist nicht betroffen.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Mit der Planung werden keine erheblichen Umweltauswirkungen begründet.

