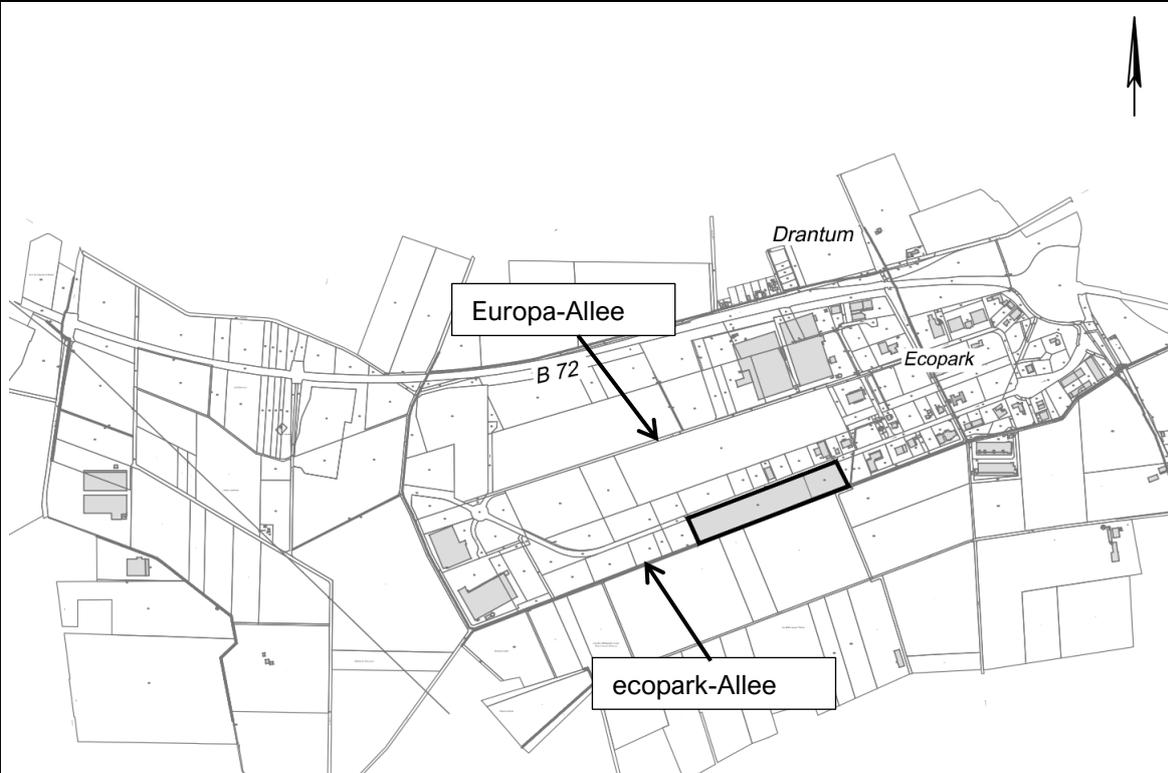


Gemeinde Emstek

Landkreis Cloppenburg

Bebauungsplan ecopark Nr. 13 „ecopark Mitte – nördlich Grenzweg II“



Begründung

Juli 2024

NWP Planungsgesellschaft mbH

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 5335
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

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



Inhaltsverzeichnis

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung		5
1	Einleitung	5
1.1	Planungsanlass	5
1.2	Rechtsgrundlagen	5
1.3	Abgrenzung des Geltungsbereiches	5
1.4	Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung.....	5
2	Kommunale Planungsgrundlagen	6
2.1	Flächennutzungsplan	6
2.2	Bebauungspläne.....	6
3	Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	7
4	Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	8
4.1	Belange der Raumordnung	11
4.2	Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	12
4.3	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	13
4.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	14
4.4.1	Gewerbelärm.....	14
4.4.2	Geruchsimmissionen	17
4.4.3	Altlasten	18
4.4.4	Hinweise zu den Anforderungen der Störfallverordnung.....	19
4.5	Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	19
4.6	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	19
4.7	Belange des archäologischen Denkmalschutzes	19
4.8	Belange des Orts- und Landschaftsbildes und Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	20
4.9	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	20
4.10	Belange der Wirtschaft	23
4.11	Belange der Landwirtschaft	23
4.12	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung.....	23
4.13	Oberflächenentwässerung	25
4.14	Belange des Verkehrs.....	26

4.15	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	26
5	Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	27
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	27
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	27
5.3	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	29
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	29
6	Inhalte der Planung.....	30
6.1	Art der baulichen Nutzung	30
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	31
6.3	Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen	31
6.4	Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen	31
6.5	Grünordnungsmaßnahmen.....	32
7	Ergänzende Angaben	32
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	32
7.2	Daten zum Verfahrensablauf	32
Teil II: Umweltbericht		33
1	Einleitung	33
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	33
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	33
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	38
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	39
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände.....	39
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	40
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	41
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	41
2.1.2	Fläche und Boden	42
2.1.3	Wasser	43
2.1.4	Klima und Luft.....	43
2.1.5	Landschaft	44
2.1.6	Mensch	44
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	45
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	45

2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	46
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	46
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	47
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	47
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	47
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	47
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	48
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	49
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	49
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	49
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.....	49
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	50
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	53
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	53
3	Zusätzliche Angaben	54
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	54
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	54
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	56
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	58
	Anhang zum Umweltbericht.....	59

Anlagen

- ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021
- 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

Anmerkung: Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

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

1 Einleitung

1.1 Planungsanlass

Der Bebauungsplan ecopark Nr. 13 liegt im zentralen Bereich des ecoparks. Westlich und östlich des Plangebietes – wenn auch nicht unmittelbar angrenzend - sind bereits Gewerbebetriebe ansässig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 13 soll nun ein weiterer Bauabschnitt planungsrechtlich abgesichert werden.

Der ecopark wird sukzessive und bedarfsgerecht über Bebauungspläne realisiert. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 13 ist erforderlich, um die Nachfrage nach hochwertigen Gewerbegrundstücken auch zukünftig weiter decken zu können.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 13 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Bebauungsplan ecopark Nr. 13 liegt am derzeitigen südlichen Rand des ecoparks. Die nördliche Grenze des Geltungsbereiches wird durch die Ecopark-Allee, die westliche Grenze durch das Flurstück Nr. 21/2, die östliche Grenze durch das Flurstück Nr. 20/22, beide der Flur 42, Gemarkung Emstek gebildet. In südlicher Richtung schließt das Flurstück Nr. 22/3 bzw. der Grenzweg an das Plangebiet an.

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 Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit ackerbaulich genutzt. Am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich eine Baumhecke. Südlich und westlich setzt sich die ackerbauliche Nutzung fort. Direkt nördlich grenzt die gut ausgebaute ecopark-Allee, südlich der Grenzweg an.

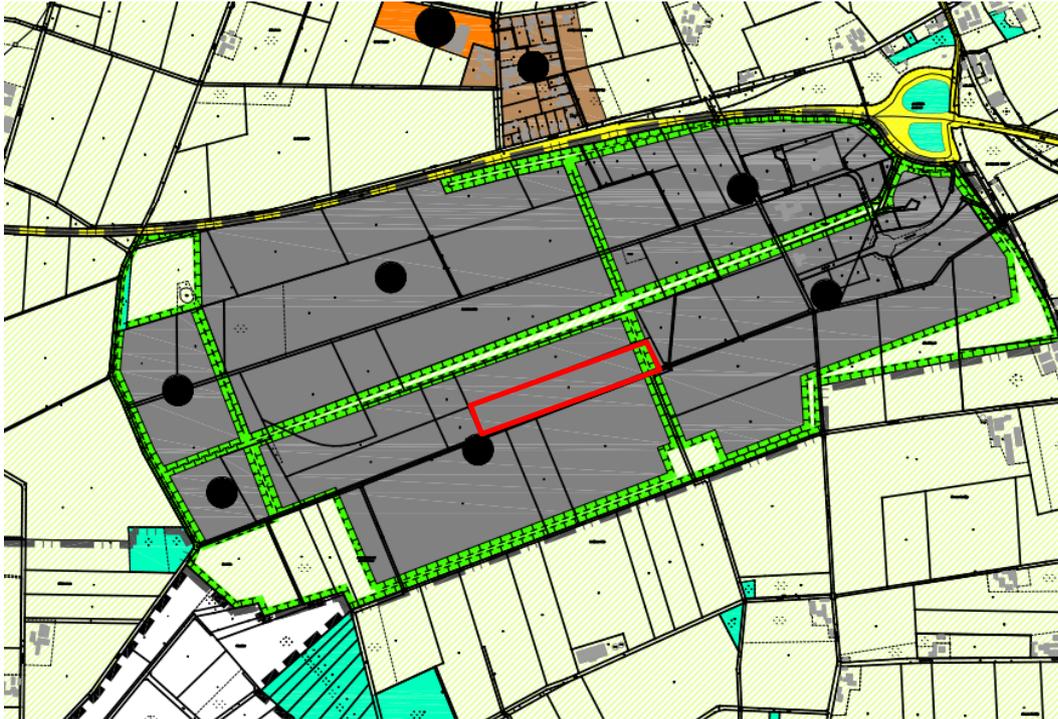


Die nördlich angrenzende ecopark-Allee führt zu den gewerblichen Nutzungen westlich und östlich des Plangebietes. Die ecopark-Allee stellt zusammen mit der Europapark-Allee die Haupteerschließungsstraße des ecoparks dar.

2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche und am östlichen Rand als Maßnahmenfläche dargestellt (s. nachstehende Abbildung).



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek mit Markierung des Geltungsbereiches in roter Umrandung

Der Bebauungsplan Nr. 13 ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

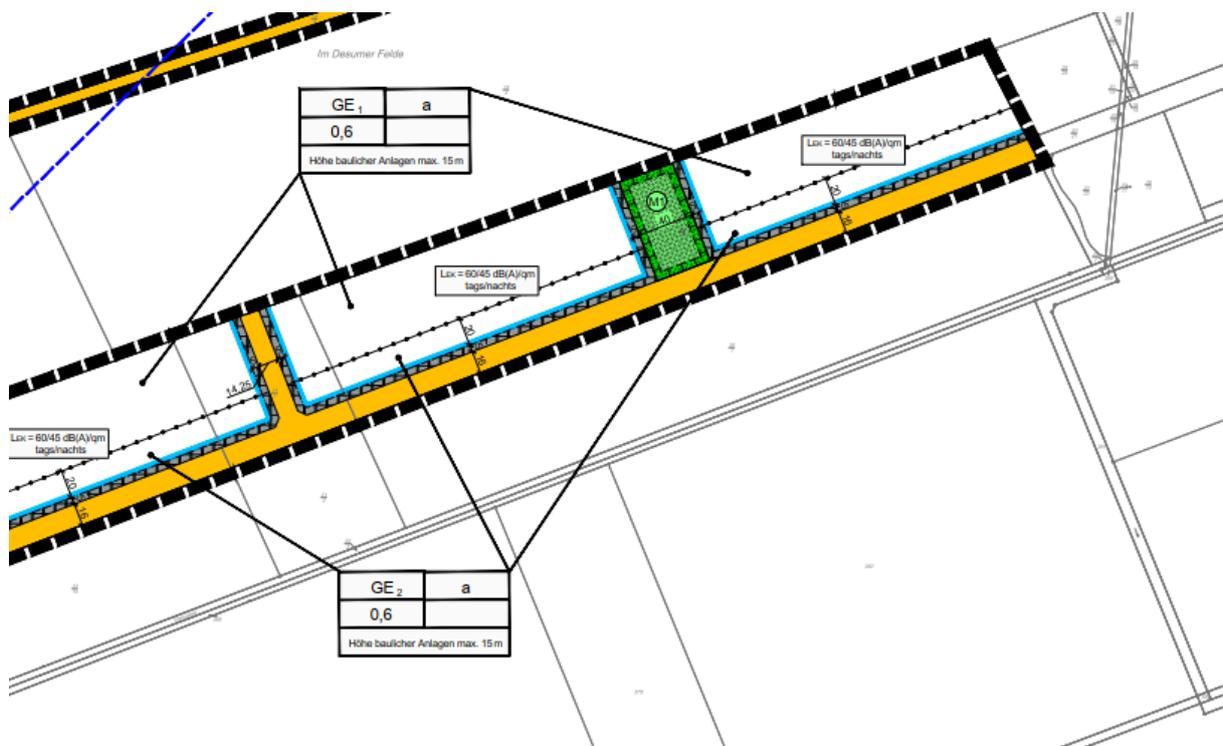
In dem ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan ecopark Nr. 14 „ecopark – Nord-Allee“ sollen sowohl östlich an den Bebauungsplan Nr. 13 angrenzend als auch weiter östlich in Nord-Südrichtung verlaufende öffentliche Grünflächen festgesetzt werden. Auf eine zusätzliche öffentliche Grünfläche am östlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 13 kann damit verzichtet werden, ohne dass das im Flächennutzungsplan skizzierte Ziel einer in Nord-Südrichtung verlaufenden Grünverbindung gefährdet würde. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Flächennutzungsplan keine parzellenscharfe Abgrenzung trifft.

2.2 Bebauungspläne

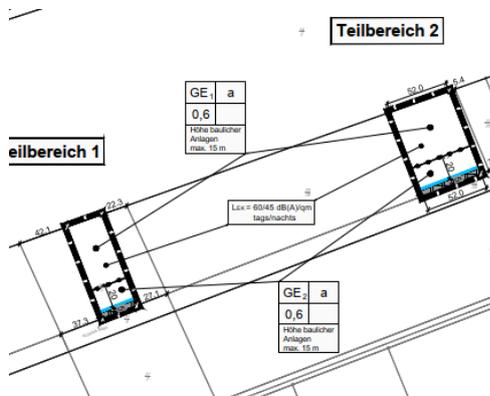
Für das Plangebiet liegt kein Bebauungsplan vor.

Der Bebauungsplan Nr. 5 „ecopark Mitte“ bzw. seine 1. Änderung (s. nachstehenden Ausschnitt) grenzen nördlich an den Geltungsbereich an. Der Bebauungsplan Nr. 5 bzw. seine 1. setzen nördlich angrenzend Gewerbegebiete und Verkehrsflächen (ecopark-Allee) fest. Die im

Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzte Grünfläche M1 und der kurze Erschließungsstich wurden im Rahmen der 1. Änderung als Gewerbegebiet überplant.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 5 „ecopark Mitte“ (östlicher Teil)



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 „ecopark Mitte“

Östlich grenzt der derzeit ebenfalls in Aufstellung befindliche Bebauungsplan ecopark Nr. 14 „ecopark – Nord-Allee“ an. Weiter westlich – ebenfalls südlich der ecopark-Allee befindet sich der Bebauungsplan ecopark Nr. 11 „ecopark Mitte – nördlich Grenzweg“.

3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Der ecopark als hochwertiger Industrie- und Gewerbepark in Drantum, in unmittelbarer Nähe zu den Autobahnen A 1 und A 29, wird durch den Zweckverband ecopark realisiert. Der Zweckverband ecopark ist ein Zusammenschluss der Gemeinden Cappeln und Emstek, der Stadt Cloppenburg sowie des Landkreises Cloppenburg. Der ecopark stellt sich als hochwertiger Industrie- und Gewerbepark mit ergänzenden Dienstleistungen dar. Er bietet die Möglichkeit, neben flächenintensiven auch störungsintensive Betriebe anzusiedeln und richtet sich sowohl an Betriebe „von außen“ als auch an ortsansässige Betriebe, die expandieren wollen oder

durch eine Standortveränderung ihre Marktchancen in einem regionalen bis EU-weiten Tätigkeitsfeld verbessern wollen. Der Standort verfügt über eine gute Verkehrsanbindung, über vielfältige räumliche Gestaltungsmöglichkeiten und über große Flächenreserven.

Der Osten des ecoparks ist eher kleinteilig strukturiert und nahezu vollständig vergeben, der westliche Bereich bietet als Industriegebiet auch Platz für Industrie und Logistik. Der ecopark wird sukzessive über mehrere Bebauungspläne realisiert. Der Bebauungsplan ecopark Nr. 13 liegt am derzeitigen zentralen südlichen Bereich des ecoparks.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 13 ist für die weitere sukzessive Weiterentwicklung bzw. zur Deckung der vorhandenen Nachfrage erforderlich. Das Plangebiet ist über die nördlich gelegene ecopark-Allee erschlossen. In östlicher Richtung führt die ecopark-Allee zum Anschluss an die B 72. Das Plangebiet ist damit hervorragend an das überörtliche Verkehrsnetz bzw. an die Bundesautobahnen A 1 und A 29 angebunden.

Die Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise entsprechen den Festsetzungen in den angrenzenden bzw. in räumlicher Nähe befindlichen Bebauungspläne Nr. 5 und Nr. 11 und setzen diese fort. Es werden Gewerbegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 15 m begrenzt. Die Gewerbegebiete werden gegliedert. Entlang der ecopark-Allee werden in einer Tiefe von 25 m die Gewerbegebiete GE 2 festgesetzt, in denen nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude und Anlagen für sportliche Zwecke, soweit sie dem Gewerbe- und Industriegebiet ecopark dienen, zulässig sind. Damit wird die bereits in den angrenzenden Bebauungsplänen begonnene Nutzungsstruktur fortgesetzt. Diese sieht entlang der zentralen Erschließungsachse beidseitig in einer Tiefe von 25 m sogenannte „Schaufensterbereiche“ vor, die von emissionsintensiven Nutzungen freigehalten werden. Innerhalb der gewerblichen Bauflächen GE1 sind lediglich Einzelhandelsbetriebe, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und Vergnügungsstätten unzulässig. Alle übrigen Nutzungen des § 8 BauNWO sind zulässig. Der Ausschluss von Einzelhandelsunternehmen erfolgt vor dem Hintergrund, dass der ecopark sich nicht als Einzelhandelsstandort etablieren soll und damit die in der Nähe gelegenen Einzelhandelsstandorte bzw. das Mittelzentrum Cloppenburg gefährden könnte.

Die zur Berücksichtigung des Schutzanspruchs umliegender Wohnnutzungen erforderliche Begrenzung der Gewerbelärmemissionen sind aus dem Schallgutachten¹ abgeleitet, so dass die gesetzlichen Immissionsschutz-Anforderungen eingehalten werden.

4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt. Eine Synopse über die Abwägung der Hinweise und Anregungen aus den eingegangenen Stellungnahmen wird der Begründung beigelegt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

¹ ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021

Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung	
siehe Kapitel 4.1	
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	
siehe Kapitel 4.4	
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung	
	Nicht Gegenstand der Planung, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 soll die Entwicklung von Gewerbegebieten planungsrechtlich gesichert werden.
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	
siehe Kapitel 4.5	
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	
siehe Kapitel 4.6	
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: 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	
siehe Kapitel 4,7, archäologische Denkmalpflege	Baudenkmale sind im Plangebiet und der Umgebung nicht vorhanden.
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	
	Nicht Gegenstand der Planung, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 soll die Entwicklung von Gewerbegebieten planungsrechtlich gesichert werden.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,	
siehe Kapitel 4.9	
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	
siehe Kapitel 4.9	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	
siehe Kapitel 4.9	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
siehe Kapitel 4.9	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	
siehe Kapitel 4.3	
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	
siehe Kapitel 4.3	
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,	
siehe Kapitel 4.9	
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,	
	Nicht Gegenstand der Planung.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt.	
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,	
siehe Kapitel 4.4	
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange	
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	
siehe Kapitel 4.10	
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
Landwirtschaft siehe Kapitel 4.11	Forstwirtschaft ist nicht betroffen.
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	
siehe Kapitel 4.10	
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	
	Nicht Gegenstand der Planung
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	
siehe Kapitel 4.12	
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen	
	Nicht Gegenstand der Planung
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung	
siehe Kapitel 4.14	
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	
	Nicht Gegenstand der Planung

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	
	Nicht Gegenstand der Planung
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
siehe Kapitel 4.15	
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	
	Nicht Gegenstand der Planung
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	
siehe Kapitel 4.8	
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
siehe Kapitel 4.2	
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
siehe Kapitel 4.9	
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	
siehe Kapitel 4.3	

4.1 Belange der Raumordnung

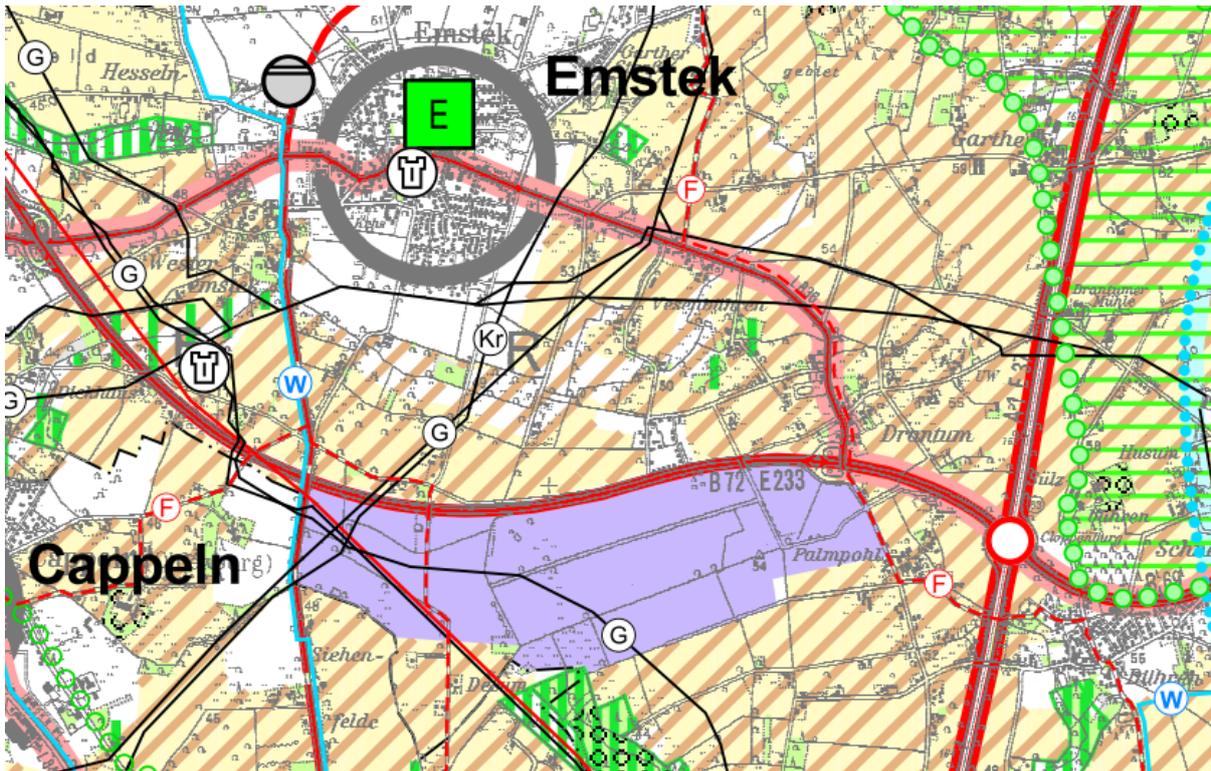
Landesraumordnung

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) mit Rechtskraft vom 17. Februar 2017, zuletzt geändert am 07.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.

Regionale Raumordnung

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. 13 stehen damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und setzen diese um.



Ausschnitt aus dem RROP des Landkreises Cloppenburg 2005

4.2 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regulationsmechanismen 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 oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Emstek wird seit Jahren über Bebauungspläne im ecopark gesichert, die entsprechend der Nachfrage sukzessive aufgestellt werden. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek ist der ecopark bereits in seiner Gesamtheit als gewerbliche Baufläche dargestellt. In den Baugebieten der Gemeinde und auch in Gebieten, in denen sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt, stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde keine ausreichenden Flächenpotenziale für eine entsprechende gewerbliche Entwicklung vorhanden. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Emstek gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Gewerbegrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere Entwicklung des ecoparks bedeuten würde. Alternative bereits versiegelte Fläche oder Konversionsflächen stehen derzeit nicht zur Verfügung stehen.

4.3 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 Abs. 1 KSG). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Das geplante Gewerbegebiet schließt unmittelbar an bestehende bzw. rechtskräftig ausgewiesene Gewerbegebiete an. Das Plangebiet ist über die ecopark-Allee sehr gut an das Erschließungsnetz angebunden und liegt in räumlicher Nähe zur Bundesautobahn A 1. Damit ist das Plangebiet gut von der Autobahn erreichbar. Verkehre in innerörtlichen Bereichen werden vermieden.

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 10 m breite Randeingrünung im Süden des Plangebietes festgesetzt. Diese kann das Mikroklima positiv beeinflusst werden.

Weitere Maßnahmen zur Einsparung von Treibhausgasemissionen können auf nachgelagerter Planungsebene umgesetzt werden. Im Hinblick auf die bestmögliche Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen, die Stellung der baulichen Anlagen (Firstichtung) und die Dachneigung zu optimieren. Auf der nachgelagerten Umsetzungsebene ist bei der Anordnung der Gebäude auf die Vermeidung einer gegenseitigen Verschattung zu achten, sodass solare Gewinne nutzbar sind. Es wird darauf hingewiesen, dass die Südorientierung der Gebäude in Verbindung mit einer großflächigen Verglasung nach Süden und einer kleinen Verglasung nach Norden eine Möglichkeit zur Reduktion des Energieverbrauchs und somit eine gute Maßnahme zum Klimaschutz bietet. Die Entwicklung von energetisch günstigen Gebäudeformen (günstiges Verhältnis von Gebäudehüllfläche zu beheizbarem Gebäudevolumen) beinhaltet ein großes Reduktionspotential. Aus diesem Grund ist auf der Umsetzungsebene der Verzicht auf Dachgauben, Erker, Nischen und Winkel in der wärmedämmenden Gebäudehülle sinnvoll. Um die Grundstückseigentümer/innen nicht zu stark einzuschränken, werden diese allerdings bewusst durch örtliche Bauvorschriften nicht ausgeschlossen.

Maßnahmen zum Umgang mit den Folgen des Klimawandels können auf nachgelagerter Planungsebene umgesetzt werden. Einen großen Effekt hat die Schaffung von Vegetationsflächen. Dazu zählt auch die Begrünung von Dächern und Fassaden. Bei der Pflanzung von Gehölzen ist auf gute Pflanzqualitäten, ausreichend große Vegetationsflächen sowie gute Standortbedingungen zu achten. Insbesondere junge Bäume leiden unter den Folgen des Klimawan-

dels. Auch bei der Objektplanung können Maßnahmen umgesetzt werden, die Beeinträchtigungen durch z.B. durch Hitze minimieren. Dazu zählt zum Beispiel die Umsetzung von Sonnenschutzmaßnahmen.

4.4 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen.

4.4.1 Gewerbelärm

Die Geräuschkontingentierung für den ecopark aus dem Jahr 2020 wurde aktualisiert.² Die wesentlichen Inhalte und Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

Um für die Zukunft Planungssicherheit zu erlangen, wurde die Geräuschkontingentierung des ecoparks überarbeitet. Es wurde das gesamte Gebiet des ecoparks inklusive der möglichen Erweiterungsflächen betrachtet, wie es der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek vorgibt. Die überarbeitete bzw. erweiterte Geräuschkontingentierung dient als Grundlage für zukünftige Bauleitplanverfahren.

Die Gutachter haben die bestehenden Geräuschkontingentierungen der rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 4, 5 und 6 inklusive der festgesetzten Zusatzkontingente und der rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 8 und 10 berücksichtigt. Weiterhin wurden die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 87.1 in Ansatz gebracht. Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel der aufgehobenen Bebauungspläne ecopark Nr. 1 und Nr. 3 sind ebenfalls übernommen worden und im Hinblick auf zukünftige Bauleitplanverfahren in diesem Bereich in Emissionskontingente umgewandelt worden. Die verbleibenden Flächen des ecoparks (Erweiterungsflächen) sind mit geeigneten Emissionskontingenten in der Form belegt worden, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den Immissionsorten in der Umgebung noch sicher eingehalten werden. Auch die Bebauungspläne Nr. 11 und 12 wurden mit den festgesetzten Emissionskontingenten in Ansatz gebracht.

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

² ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021



Abbildung 3 der Überarbeitung der Geräuschkontingentierung: Gesamtgebiet des ecoparks mit den schutzbedürftigen Wohnnutzungen in der Umgebung (Immissionsorte IP)

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ecopark Nr. 13 wurden Kontingente von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts ermittelt. Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen wurden für die Flächen im Plangebiet nicht vergeben (s. nachstehende Abbildung).

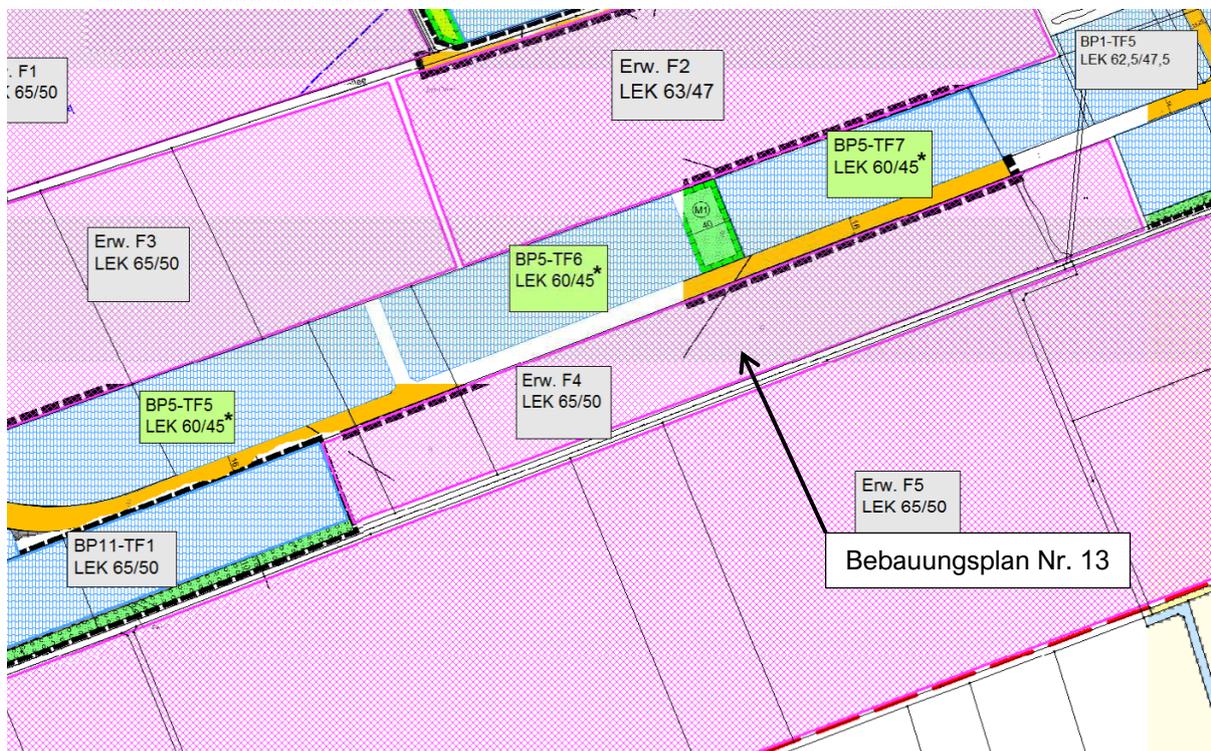


Abbildung 4: Flächenschallquellen der überarbeiteten Geräuschkontingentierung

Die gutachterlichen Berechnungen haben gezeigt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte – bis auf die an den Immissionsorten IP15 und IP16 (südlich des ecoparks gelegen) – 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. Es haben sich aber keine neuen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte eingestellt. Die Höhe der bisher festgestellten Überschreitungen sind nach der hier durchgeführten Aktualisierung unverändert geblieben.

Abwägung der gutachterlichen Ergebnisse durch die Gemeinde Emstek

Die Gemeinde Emstek hat die gutachterlichen Aussagen nachvollzogen und für plausibel befunden. Im Plangebiet werden die gutachterlich zugrunde gelegten Emissionskontingente festgesetzt. Die gutachterlich angesprochenen erforderlichen Maßnahmen zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten IP15 und IP16 betreffen nicht die Geräuschkontingentierung des Bebauungsplans ecopark Nr. 13. 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.

Die Gemeinde geht auf der Basis der getroffenen Festsetzungen davon aus, dass immissionschutzrechtliche 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.

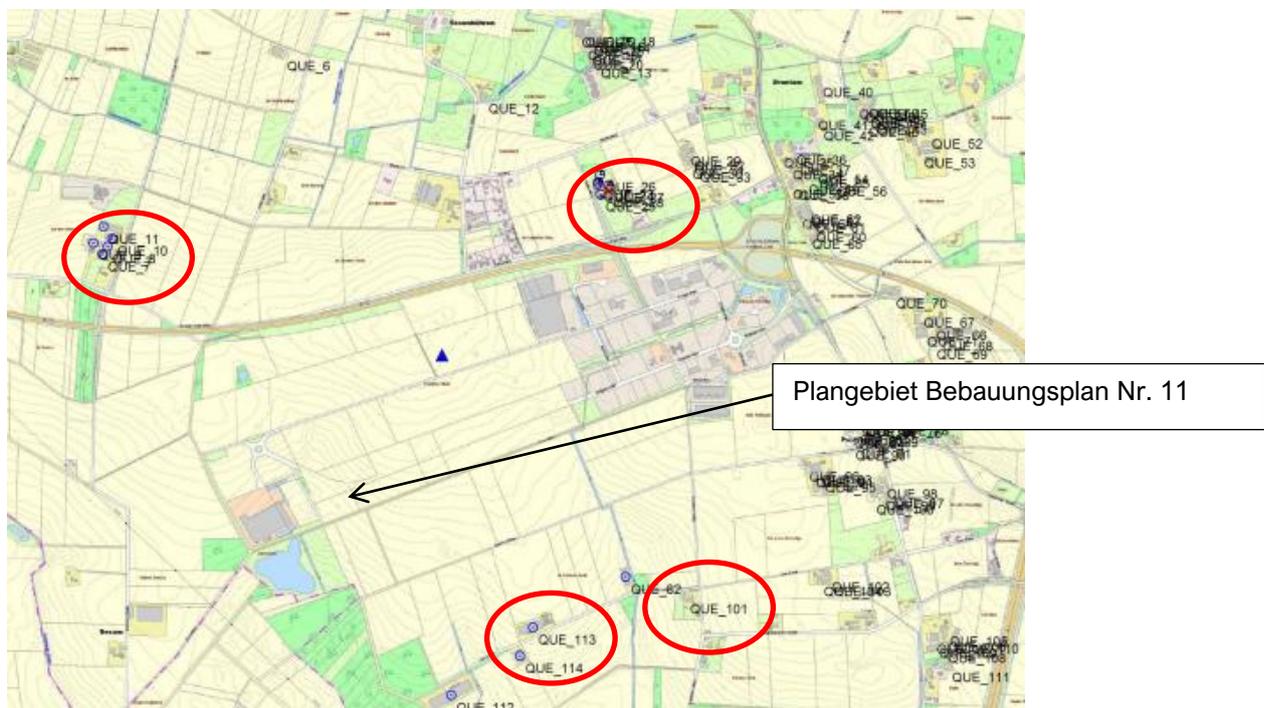
Gewerbegebiet Garther Straße/ Industriestraße Emstek

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. 13 zulässig. Es erfolgt eine baugebietsübergreifende Gliederung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO.

4.4.2 Geruchsimmissionen

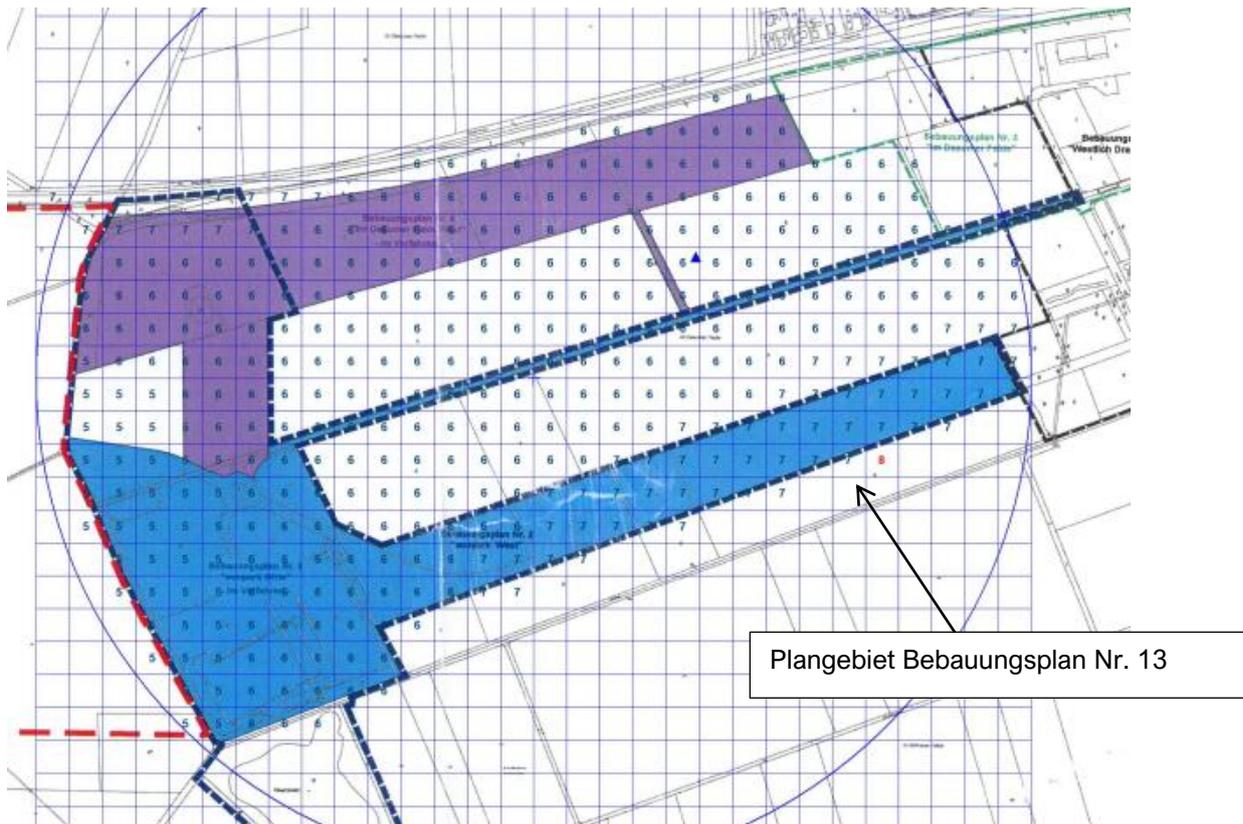
In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 4 und 5 wurde daher eine gutachterliche Ermittlung der Geruchssituation durchgeführt.³ Die Betrachtung der Geruchsimmissionen erfolgte nach der Geruchsimmissionsrichtlinie Nds. 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.



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 für den nördlichen Rand des Bebauungsplans Nr. 13 bei 7 % bzw. 8 % der Jahresstunden liegen (s. nachstehende Abbildung). Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen liegt nach der GIRL bei 15 % und wird deutlich unterschritten.

³ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Bauleitplanung der Gemeinde Emstek: 8. Flächennutzungsplanänderung, Bebauungsplan ecopark Nr. 4 „Im Desumer Feld West“ und Bebauungsplan ecopark Nr. 5 „ecopark Mitte“, Cloppenburg 18.05.2017/ 19.05.2017



Landwirtschaftskammer Niedersachsen: 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 GIRL wurde zwischenzeitlich in die TA Luft aufgenommen. Dadurch ergeben sich inhaltliche Detailänderungen ohne erhebliche Auswirkungen. Der Schutz vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsmissionen ist als neue Schutzanforderung in die TA Luft 2021 aufgenommen. Die Bewertung der ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten in Prozent der Jahresstunden ist gleichgeblieben.

Festsetzungen sind im Plangebiet nicht zu treffen. Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen wird am nördlichen Rand des Plangebietes deutlich unterschritten. Für den südlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 13 liegen keine entsprechenden Berechnungen vor. In Anbetracht der deutlichen Unterschreitung der Werte nach GIRL im nördlichen Plangebiet einerseits und der relativ großen Entfernung des Plangebietes zu den landwirtschaftlichen Betrieben andererseits geht die Gemeinde Emstek von einer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit für den gesamten Geltungsbereich aus.

4.4.3 Altlasten

Nach dem NIBIS Kartenserver liegen vor das Plangebiet keine bekannten Altlasten vor (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>).

4.4.4 Hinweise zu den Anforderungen der Störfallverordnung

Es wird darauf hingewiesen, dass nach einem Leitfaden der Störfallkommission⁴ ausreichende Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten eingehalten werden sollten. Danach wird der Umgang mit bestimmten toxischen, brandgefährlichen oder explosiven Stoffen, die eine bestimmte Mengenschwelle nach Anhang I der Störfall-Verordnung erreicht oder überschreitet, einer Abstandsklasse zugeordnet. Im Regelfall sollte dieser Abstand eingehalten werden, sofern nicht Detailkenntnisse im Einzelfall andere Abstände erfordern. Die Abstandsanforderungen für Störfall-Anlagen mit Lagerung und Verwendung weiterer, hier nicht aufgeführter Stoffe sind nach Kap. 3 des Anhang 1 des o. g. Leitfadens zu ermitteln.

Da erst im Zuge der konkreten Anlagenkonfiguration ein Gefährdungspotenzial bewertet und die entsprechenden Schutzanforderungen, einschließlich Abstand, erst dann festgelegt werden können, erfolgt im Bebauungsplan keine Festsetzung. Eine Festlegung der Anforderungen erfolgt letztendlich im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach Bundesimmissionsschutzgesetz. Im Genehmigungsverfahren wird abschließend über die Zulässigkeit von der Störfallverordnung unterliegenden Betrieben entschieden.

4.5 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Die wertvollen Gewerbegebiete des ecoparks sollen gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben. Daher sind die ausnahmsweise zulassungsfähigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie betriebsbezogene Wohnnutzungen ausgeschlossen. 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.

4.6 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben 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. Die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile werden berücksichtigt.

4.7 Belange des archäologischen Denkmalschutzes

Der ecopark ist archäologisch höchst interessant, in den Böden befinden sich vorgeschichtlich Spuren mehrerer Epochen. Bis auf einen kürzlich prospektierten Bereich ist der Geltungsbe- reich des Bebauungsplanes Nr. 13 bislang archäologisch nicht bearbeitet worden. Auf Grund

⁴ Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit: Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, KAS 18, November 2010 (<https://www.kas-bmu.de/kas-leitfaeden-arbeits-und-vollzugshilfen.html>)

der umliegend aufgefundenen archäologischen Befunde und Funde und der gegebenen Bodenverhältnisse ist auch in diesem Planbereich mit archäologischen Spuren zu rechnen. Dabei handelt es sich um zu schützendes Kulturgut. Aus archäologischer Sicht ist für den gesamten Planbereich, rechtzeitig vor Beginn der Erschließung eine Voruntersuchung (Prospektion) und gegebenenfalls anschließende Ausgrabung (Dokumentation) erforderlich.

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 205 766 15 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.

4.8 Belange des Orts- und Landschaftsbildes und Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen

Zur Einbindung des Plangebietes in die südlich angrenzende freie Landschaft ist am südlichen Rand eine 10 m breite Grünfläche mit Anpflanzgebot festgesetzt. Die vorhandenen Gehölze am südöstlichen Rand sind zu erhalten. Die Grünfläche dient der Minimierung der Einsehbarkeit von der angrenzenden freien Landschaft in das Plangebiet. Im gesamten ecopark sind in den einigen Bebauungsplänen öffentliche Grünflächen festgesetzt, die zu einer Durchgrünung des ecoparks beitragen und das Plangebiet durch Grünstrukturen gliedern.

4.9 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

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:

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine reine Ackerfläche. Am südlichen Rand befindet sich eine Baumreihe aus Eichen und wenigen Pappeln.

Im äußersten Nordosten des Plangebietes steht kleinflächig Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Pseudogley an. Dieser Bereich stellt einen Suchraum für schutzwürdige Böden dar.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes befinden sich östlich und teilweise nördlich bereits gewerblich genutzte Flächen. Zum Teil sind hier Baurechte noch nicht umgesetzt. Weiter nördlich verläuft die B 72 (E 233).

Bei den Schutzgütern Wasser, Klima und 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 und die Neuversiegelung von Böden. Kleinflächig geht auf ca. 800 m² ein Plaggeneschboden verloren.

Mit der Versiegelung ergibt sich ein Defizit von 25.230 Werteinheiten nach dem Osnabrücker Modell.

Auch für die Fauna gehen im Zuge der Bebauung Lebensräume dauerhaft verloren. Mit dem Verlust der Ackerfläche ist Lebensraum, insbesondere für Arten der offenen Landschaft, nicht mehr gegeben. In Bezug auf potenzielle Offenlandbewohner wie Kiebitz und Feldlerche sowie das Rebhuhn wurden bereits im Bebauungsplan Nr. 5 sowie im Bebauungsplan Nr. 4 Lebensraumverluste als erhebliche Beeinträchtigung dargelegt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen aufgeführt. Darüberhinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen für Arten der offenen Landschaft sind mit der vorliegenden Planung nicht zu prognostizieren. Innerhalb des Geltungsbereiches potenziell vorkommende Arten können zudem in die südlich angrenzenden offene Agrarlandschaft ausweichen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden über das eigentliche Plangebiet hinaus aufgrund der bestehenden großflächigen Vorbelastung (Bebauungspläne Nr. 4, 5, 6, 11) nicht prognostiziert.

Zur Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte werden im Plangebiet die gutachterlich ermittelten Emissionskontingente zeichnerisch festgesetzt. Zur Verminderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird die Höhe der Gebäude auf max. 15 m beschränkt. Weiterhin wird das Plangebiet nach Süden durch den Erhalt bestehender Gehölze sowie einer Anpflanzung heimischer Gehölze abgeschirmt.

Als plangebietsexterne Kompensation werden innerhalb des Kompensationsflächenpools Gut Schwede dem Bebauungsplan 25.230,1 Werteinheiten zugeordnet und gesichert. Der Kompensationsflächenpool ist durch den Landkreis Cloppenburg anerkannt. Bei den Maßnahmen, die bereits umgesetzt sind, handelt es sich um die Extensivierung von feuchtem Intensivgrünland sowie einem Nutzungsverzicht in Waldflächen. Die Maßnahmen wurden auf den Flurstücken 237/17 (anteilig) und Flurstück 138/1 (anteilig) der Flur 12 in der Gemarkung Cappeln umgesetzt.

Die sich durch die Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung können durch die Ausgleichsmaßnahme vollständig kompensiert werden.

Artenschutz:

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die Umsetzung der Planung absehbar und dauerhaft hindern. Hierbei sind die Europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in den Blick zu nehmen. Da sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen, bleibt die abschließende Feststellung der Artenschutz-Verträglichkeit der Umsetzungsebene vorbehalten.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines regelmäßig von Kiebitz und Feldlerchen genutzten Brutgebietes. Dieser Sachverhalt wurde bereits in den Bebauungsplänen Nr. 4 und Nr. 5 ausführlich dargelegt.

- Verbot der Tötung und Schädigung von Tieren und ihren Entwicklungsformen:

Bei der Baufeldvorbereitung und der Bauphase ist die Verletzung oder Tötung von nicht flügenden 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.

- **Verbot der erheblichen Störung von Tieren:**

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

Für die im Umfeld des Geltungsbereiches nachgewiesenen Kiebitze und Feldlerchen wurden bereits im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4 und 5 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) berücksichtigt, um ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 zu vermeiden. Zudem können potenziell vorkommende Offenlandbewohner auf die südlich angrenzenden freien Flächen ausweichen. Insofern sind unter Berücksichtigung der bereits durchgeführten CEF-Maßnahmen keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population von Kiebitz und Feldlerche zu prognostizieren.

- **Verbot der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten:**

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 regelmäßig von Kiebitz und Feldlerchen genutzten Brutgebietes.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines regelmäßig von Kiebitz und Feldlerchen genutzten Brutgebietes. Für die im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 4 und Nr. 5 im Brutgebiet nachgewiesenen Feldlerchen- und Kiebitzreviere wurden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt. Eine mit der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 13 in Verbindung stehende darüber hinaus gehende Betroffenheit im artenschutzrechtlichen Sinne ist somit nicht herauszustellen.

- Verbot der Schädigung von Pflanzen und ihren Standorten:

Da relevante Pflanzenarten weder aus dem Plangebiet bekannt noch aufgrund der Standortverhältnisse zu erwarten sind, wird dieses Verbot nicht berührt.

Fazit: Im Hinblick auf den Artenschutz sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Auf Umsetzungsebene werden ggf. Maßnahmen wie bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte:

Schutzgebiete oder –objekte gem. §§ 22 bis 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NNatSchG sind weder innerhalb des Plangebietes noch im näheren Umfeld bekannt. Die nächst gelegenen Schutzgebiete befinden sich in über 2 km Entfernung (Landschaftsschutzgebiet). Direkte oder indirekte Betroffenheiten sind aufgrund der Entfernung nicht herauszustellen.

Darstellung von Landschaftsplänen:

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1998) wird für das Plangebiet eine stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit angegeben. Als Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung von Kleinstrukturen (Hecken, Gewässerrandstreifen) angegeben. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Kleinstrukturen. Mit der Planung wird jedoch eine Maßnahmenfläche angelegt, die der Eingrünung dient, so dass die Planung den Zielen des Landschaftsplans nicht widerspricht.

4.10 Belange der Wirtschaft

Der Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Emstek stellt einen Bauabschnitt innerhalb des ecoparks dar. Der Zweckverband ecopark ist ein Zusammenschluss der Gemeinden Cappeln und Emstek, der Stadt Cloppenburg sowie des Landkreises Cloppenburg. Der ecopark stellt sich als hochwertiger Industrie- und Gewerbepark mit ergänzenden Dienstleistungen dar. Er bietet die Möglichkeit, neben flächenintensiven auch störungsintensive Betriebe anzusiedeln und richtet sich sowohl an Betriebe „von außen“ als auch an ortsansässige Betriebe, die expandieren wollen oder durch eine Standortveränderung ihre Marktchancen in einem regionalen bis EU-weiten Tätigkeitsfeld verbessern wollen. Der Standort verfügt über eine gute Verkehrsanbindung, über vielfältige räumliche Gestaltungsmöglichkeiten und über große Flächenreserven.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Nr. 13 wird ein weiterer Bauabschnitt im ecopark planungsrechtlich abgesichert und die Interessen der örtlichen und überörtlichen Wirtschaft an hochwertigen und gut erreichbaren gewerblich/ industriell nutzbaren Grundstücken berücksichtigt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 13 dient damit auch der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde und in der Region.

4.11 Belange der 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, die Flächen bereits im RROP des Landkreises Cloppenburg als 'Vorranggebiet für industrielle Anlagen' ausgewiesen sind. Auch angrenzend werden Gewerbegebiete entwickelt. Auch im Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt.

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

4.12 Technische Infrastruktur, 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 (OOWV). Die im Plangebiet entstehenden Grundstücke im Plangebiet können an das Trinkwasserversorgungsnetz des OOWV angeschlossen werden.

Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im OOWV Verbandsgebiet liegt bei ca. $1500 \text{ m}^3/(\text{ha} \cdot \text{a})$. Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck, den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,4 bar überschreiten, obliegt es ihm eine 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. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Der nächstgelegene Hydrant Nr. 054310 kann bei Einzelentnahme $72 \text{ m}^3/\text{h}$ Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz des Plangebietes bereitstellen.

Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung im gesamten ecopark erfolgt im Trennsystem. Zur Entwässerung der Gewerbeflächen wurden Schmutzwasserkanäle in den Verkehrsflächen im Freigefälle verlegt.

Telekommunikation

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

Leitungen

In der nördlich angrenzenden Straßenverkehrsfläche befinden sich Leitungen des OOWV.

Gas- und Stromleitungen der EWE Netz GmbH befinden sich außerhalb des Plangebietes, in der angrenzenden Verkehrsfläche.

4.13 Oberflächenentwässerung

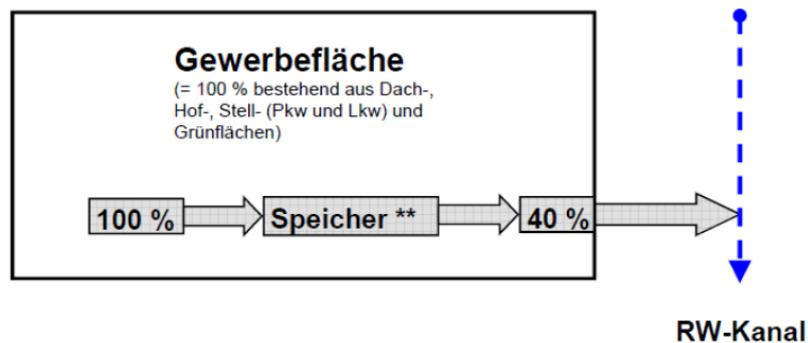
Aufgrund der Bodenbeschaffenheit im Gewerbegebiet ecopark ist zumeist davon auszugehen, dass eine Versickerung nicht möglich ist. Es ist daher durch den Anlieger für ausreichenden Regenrückhalteraum zu sorgen. Falls vom Anlieger doch eine Versickerung gewünscht ist, darf dies nur mit vorheriger Abstimmung und Erlaubnis des Zweckverbandes sowie dem Nachweis der Versickerungsfähigkeit erfolgen. Es kann anschließend ein Befreiungsantrag für die Regenwassereinleitungsgebühr gestellt werden.

Alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) ist im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Folgende Nebenbestimmungen sind für die Genehmigung von Bauanträgen einzuhalten: Auf Grund der vermuteten Entwässerungssituation vor Ort ist für jedes Baugrundstück bei Antragsstellung ein Oberflächenentwässerungskonzept rechnerisch und zeichnerisch nachzuweisen. Auf Grund der Bodenbeschaffenheit vor Ort hat sowohl bei ungezielter flächiger Versickerung über die belebte Bodenzone, als auch bei gezielter punktueller Versickerung von Niederschlagswasser über Drainagen, Becken oder sonstige bauliche Anlagen jeweils ein Nachweis der Versickerungsfähigkeit vor Ort zu erfolgen.

Dabei ist der Nachweis über die Sickerfähigkeit des Bodens sowie der Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand nachzuweisen. Außerdem hat insbesondere bei gezielter punktueller Versickerung über bauliche Anlagen die Berechnung von Versickerungsanlagen nach dem DWA-Arbeitsblatt A138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) zu erfolgen. Bei Versickerungsvorhaben ist der Zweckverband ecopark zu beteiligen.

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

Gewerbeflächen ohne Anschlussmöglichkeit an öffentlichen Staugraben



** Zwischenspeicherung in Regenrückhaltebecken, -teichen oder -gräben. Bemessung gemäß DWA-A 117 mit einem 10-jährlichen ($n = 0,1$) Niederschlagsereignis.

Die Dimensionierung des entsprechenden Rückhalteriums muss gemäß den Vorgaben des Arbeitsblattes 117 der DWA erfolgen. Dabei ist eine Drosselung auf die maximal für das zugehörige Grundstück erlaubte Einleitmenge in den Regenwasserkanal vorzunehmen. Es ist ein 10-jähriges Niederschlagsereignis anzusetzen.

Es ist zwingend zu beachten, dass nur Niederschlagswasser in das Grundwasser oder in ein Gewässer eingeleitet werden darf, dass keine für Tiere und Pflanzen schädlichen Stoffe, insbesondere keine ölhaltigen und anderweitig wassergefährdenden Stoffe enthält. Bei Einleitung in das Grundwasser ist ein Nachweis gemäß der DWA 153 zu führen. Für eine eventuell geplante Einleitung in ein Oberflächengewässer ist ein Nachweis gemäß der DWA 102 zu führen.

Anlieger können Notüberläufe für ihre Rückhalteräume vorsehen. Aufgrund der begrenzten Leistungsfähigkeit des öffentlichen Kanals empfiehlt es sich jedoch, dass jeder Anlieger auf dem eigenen Grundstück zusätzlich Maßnahmen gegen Überstau und Überflutungen trifft und die Nachweise entsprechend der DIN 1986-100 (bspw. Überflutungsnachweis) führt.

Die Einleitung von Oberflächenwasser in den Regenwasserkanal liegt außerhalb der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg. Mögliche Einleitgenehmigungen, sowie die maximale Menge der in den Regenwasserkanal einzuleitenden Abflüsse sind von dem Betreiber des Regenwasserkanals einzuholen.

Es sind grundsätzlich Maßnahmen zu treffen, um das Abfließen von Regenwasser auf Nachbargrundstücke oder öffentliche Flächen zu verhindern, z. B. durch eine entsprechende Gestaltung der Oberflächenneigung. Insbesondere bei Grundstückszufahrten sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen, z. B. durch Entwässerungsrinnen am Übergang zum Gehweg bzw. Straßenraum.

4.14 Belange des Verkehrs

Das Plangebiet wird über die nördlich gelegene ecopark-Allee erschlossen. In östlicher Richtung führt die ecopark-Allee zur Anschlussstelle an die B 72. Das Plangebiet ist damit hervorragend an das überörtliche Verkehrswegenetz bzw. an die Bundesautobahnen A 1 und A 29 angebunden. Die Bundesstraße B 72 führt in östlicher Richtung zur Anschlussstelle „Cloppenburg“ an die Bundesautobahn A 1.

4.15 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem}
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ_{100})
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; $HQ_{\text{häufig}}$)

Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten hat ergeben, dass das Plangebiet in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist. Im Ergebnis ergibt sich für das Plangebiet aus den Gefahrenkarten sowie aus den Risikokarten in

keinem der drei Hochwasserszenarien eine Betroffenheit. Belange des Hochwasserschutzes stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Emstek führt im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

- Der Landkreis Cloppenburg als Untere Naturschutzbehörde hat angemerkt, dass in der Eingriffsbilanzierung die Pflanzflächen mit einem Wertfaktor von 2,2 bewertet würden. Nach dem Osnabrücker Modell (2016) könnten Pflanzflächen/ Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes nur mit einem Wertfaktor von 1,5 belegt werden. Höhere Wertfaktoren seien bei Flächengrößen über 1.000 qm möglich, wenn diese dem Biotopverbund dienen oder großflächige Biotopmaßnahmen darstellen.

Der Anregung wird nicht entsprochen, die Bewertung mit einem Wertfaktor von 2,2 wird beibehalten, um eine Gleichbehandlung mit den Festsetzungen in den angrenzenden Bebauungsplänen zu erzielen. Im westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 11 ist die Anpflanzfläche P 1 ebenfalls mit einem Wertfaktor von 2,2 festgesetzt. Diese Bewertung wurde auch im damaligen Beteiligungsverfahren nicht kritisiert.

Zudem ist die Fläche P 1 im Bebauungsplan Nr. 13 Bestandteil von Biotopmaßnahmen, die sich im westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 11 als auch im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 14 fortsetzen. Der Bebauungsplan Nr. 14 befindet sich derzeit ebenfalls in Aufstellung, er überplant den nicht mehr wirksamen Bebauungsplan Nr. 3. Im Bebauungsplan Nr. 14 ist östlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 13 die Festsetzung einer öffentlichen Maßnahmenfläche „Regenrückhaltebecken“ und in weiterer östlicher Richtung die Sicherung der bestehenden Gehölzstrukturen innerhalb der Fläche P 2 geplant. Wie der Landkreis selber schreibt, ist bei größeren Flächen mit mehr als 1000 m² höhere Wertfaktoren als 1,5 möglich. Die Fläche P 1 im Bebauungsplan Nr. 13 weist eine Größe 3.961 m², die Fläche P 2 (Anpflanzung und Erhalt) 1.228 m² auf. Insgesamt wird damit die Bewertung von 2,2 als gerechtfertigt erachtet.

- Der Landkreis Cloppenburg als Untere Naturschutzbehörde hat darauf hingewiesen, dass die externe Ersatzfläche zu benennen und der in Anspruch genommene Teil der Ersatzfläche in einem Lageplan zu kennzeichnen sei. Die Maßnahmen auf der Ersatzfläche seien zu beschreiben. Die Ersatzfläche sei vor Rechtskraft des Bebauungsplanes grundbuchlich und durch einen städtebaulichen Vertrag dauerhaft zu sichern.

Der Anregung wird entsprochen. Der Umweltbericht wurde entsprechend ergänzt.

- Der Landkreis Cloppenburg als Untere Denkmalschutzbehörde hat angemerkt, dass die archäologische Situation unzureichend beschrieben sei. Der ecopark sei, was alle Flächen betrifft, archäologisch höchst interessant. In den Böden befänden sich vorgeschichtlich Spuren mehrerer Epochen. Der Bereich des B-Plan 13 ist bis jetzt archäologisch bis auf einen kürzlich prospektierten Bereich nicht bearbeitet. Aus archäologischer Sicht ist für den gesamten Planbereich, rechtzeitig vor Beginn der Erschließung eine Voruntersuchung (Prospektion) und gegebenenfalls anschließende Ausgrabung (Dokumentation) erforderlich.

Die Begründung und die Hinweise auf dem Planteil wurden entsprechend ergänzt.

- Der Landkreis Cloppenburg hat Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung und zum Brandschutz vorgebracht.

Die Hinweise wurden – soweit relevant – in der Begründung ergänzt.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat Hinweise zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und allgemeine Hinweise zu Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen vorgebracht. Für Niedersachsen werde in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gebe in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden.

Ein Hinweis auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden war in der Begründung und im Umweltbericht enthalten. Die Zielsetzungen des Landes Niedersachsen und des Gesetzgebers in Bezug auf die Begrenzung der Inanspruchnahme von Boden sind der Gemeinde Emstek bekannt. Auch die Gemeinde Emstek ist bestrebt, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Diese Zielsetzung bedeutet für die kommunale Ebene jedoch derzeit nicht, dass keine neuen Gewerbegebiete mehr ausgewiesen werden können. Die Gemeinde muss vielmehr sorgsam abwägen zwischen den Belangen des Bodenschutzes einerseits und den wirtschaftlichen Belangen andererseits. Die im Geltungsbereich Nr. 13 gelegenen Flächen sind bereits seit mehreren Jahren im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche im ecopark dargestellt und die Entwicklung damit bereits seit langem vorbereitet. Die Gemeinde Emstek hat hier das wirtschaftliche Interesse an einer bedarfsorientierten Weiterentwicklung in sehr überschaubarem Flächenumfang höher gewichtet als einen Verzicht auf jegliche Neuversiegelung. Die übrigen Hinweise bezogen auf die Ausführungsebene.

- Der OOWV hat auf seine Wasserleitung hingewiesen und redaktionelle Hinweise zum Versorgungsdruck vorgebracht.

Dem beigefügten Lageplan ist zu entnehmen, dass die Leitungen innerhalb der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Ein Hinweis auf die Leitung wird in die Begründung aufgenommen, eine Darstellung im Planteil ist entbehrlich. Der Hinweis zum Versorgungsdruck wurde in der Begründung ergänzt.

- Die EWE Netz GmbH hat auf ihre Internetseite mit der Möglichkeit der Leitungsabfrage hingewiesen.

Die Leitungsabfrage über die genannte Internetseite hat stattgefunden. Demnach befinden sich Gas- und Stromleitungen außerhalb des Geltungsbereiches, innerhalb der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

5.3 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen eingegangen.

5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- Der Landkreis Cloppenburg als Untere Naturschutzbehörde hat erneut kritisiert, dass in der Eingriffsbilanzierung die Pflanzflächen mit einem Wertfaktor von 2,2 bewertet würden. Nach dem Osnabrücker Modell (2016) könnten Pflanzflächen/ Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes nur mit einem Wertfaktor von 1,5 belegt werden. Höhere Wertfaktoren seien bei Flächengrößen über 1.000 qm möglich, wenn diese dem Biotopverbund dienen oder großflächige Biotopmaßnahmen darstellen.

Die bisherige Abwägung wird beibehalten. Der Anregung wird nicht entsprochen, die Bewertung mit einem Wertfaktor von 2,2 wird beibehalten, um eine Gleichbehandlung mit den Festsetzungen in den angrenzenden Bebauungsplänen zu erzielen. Im westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 11 ist die Anpflanzfläche P 1 ebenfalls mit einem Wertfaktor von 2,2 festgesetzt. Diese Bewertung wurde auch im damaligen Beteiligungsverfahren nicht kritisiert.

Zudem ist die Fläche P 1 im Bebauungsplan Nr. 13 Bestandteil von Biotopmaßnahmen, die sich im westlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 11 als auch im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 14 fortsetzen. Der Bebauungsplan Nr. 14 befindet sich derzeit ebenfalls in Aufstellung, er überplant den nicht mehr wirksamen Bebauungsplan Nr. 3. Im Bebauungsplan Nr. 14 ist östlich angrenzend an den Bebauungsplan Nr. 13 die Festsetzung einer öffentlichen Maßnahmenfläche „Regenrückhaltebecken“ und in weiterer östlicher Richtung die Sicherung der bestehenden Gehölzstrukturen innerhalb der Fläche P 2 geplant. Wie der Landkreis selber schreibt, ist bei größeren Flächen mit mehr als 1000 m² höhere Wertfaktoren als 1,5 möglich. Die Fläche P 1 im Bebauungsplan Nr. 13 weist eine Größe 3.961 m², die Fläche P 2 (Anpflanzung und Erhalt) 1.228 m² auf. Insgesamt wird damit die Bewertung von 2,2 als gerechtfertigt erachtet.

- Der Landkreis Cloppenburg hat darauf hingewiesen, dass sich die anzuwendenden Bemessungsregelwerke geändert hätten. Er hat einen neuen Formulierungsvorschlag für die Begründung abgegeben.

Die Begründung wurde entsprechend angepasst.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat Hinweise zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und allgemeine Hinweise zu Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen vorgebracht. Für Niedersachsen werde in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gebe in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden.

Das Schutzgut Boden sollte im Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes- Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.

Weitere Hinweise bezogen sich auf die Ausführungsebene.

Ein Hinweis auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden war in der Begründung und im Umweltbericht enthalten. Die Zielsetzungen des Landes Niedersachsen und des Gesetzgebers in Bezug auf die Begrenzung der Inanspruchnahme von Boden sind der Gemeinde Emstek bekannt. Auch die Gemeinde Emstek ist bestrebt, mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Diese Zielsetzung bedeutet für die kommunale Ebene jedoch derzeit nicht, dass keine neuen Gewerbegebiete mehr ausgewiesen werden können. Die Gemeinde muss vielmehr sorgsam abwägen zwischen den Belangen des Bodenschutzes einerseits und den wirtschaftlichen Belangen andererseits. Die im Geltungsbereich Nr. 13 gelegenen Flächen sind bereits seit mehreren Jahren im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche im ecopark dargestellt und die Entwicklung damit bereits seit langem vorbereitet. Die Gemeinde Emstek hat hier das wirtschaftliche Interesse an einer bedarfsorientierten Weiterentwicklung in sehr überschaubaren Flächenumfang höher gewichtet als einen Verzicht auf jegliche Neuversiegelung. Der Umweltbericht wurde bereits entsprechend der Anlage 1 BauGB erstellt. Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt auf der Grundlage der Auswertung des NIBIS Kartenservers.

- Die EWE Netz GmbH hat auf ihre Internetseite mit der Möglichkeit der Leitungsabfrage hingewiesen und Hinweise zur Ausbauplanung vorgebracht.

Die Leitungsabfrage über die genannte Internetseite hat stattgefunden. Demnach befinden sich Gas- und Stromleitungen außerhalb des Geltungsbereiches, innerhalb der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

6 Inhalte der Planung

6.1 Art der baulichen Nutzung

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 m² der Fläche - weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

Die Gewerbegebiete werden in Gewerbegebiete GE 1 und Gewerbegebiete GE 2 gegliedert. Zulässig ist darin jeweils eine unterschiedliche Art der baulichen Nutzung. In den Gewerbegebieten **GE1** sind Einzelhandelsbetriebe aller Art (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO), Freiflächenphotovoltaik (§ 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO) – ausgenommen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung über einem offenen Parkplatz oder Parkdeck für Kraftfahrzeuge - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), ausgenommen Anlagen für sportliche Zwecke, soweit sie dem Gewerbe- und Industriegebiet ecopark dienen, sowie Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig.

Der Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben erfolgt vor dem Hintergrund, dass der ecopark sich zukünftig nicht als Einzelhandelsstandort etablieren soll und damit die in der Nähe gelegenen Einzelhandelsstandorte bzw. das Mittelzentrum Cloppenburg gefährdet. Betriebswohnungen, Vergnügungsstätten entsprechen nicht dem angestrebten Nutzungsprofil des Gewerbebereichs. Freiflächenphotovoltaikanlagen werden ausgeschlossen, um die wertvollen Gewerbeflächen auch gewerblichen Nutzungen/ Gewerbebetrieben vorzuhalten.

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

Freiflächenphotovoltaikanlagen werden ausgeschlossen, um die wertvollen Gewerbeflächen auch gewerblichen Nutzungen/ Gewerbebetrieben vorzuhalten. Eine Überdachung von Parkplatzflächen mit Photovoltaik bleibt zulässig. Nach der NBauO ist bei der Errichtung eines offenen Parkplatzes oder Parkdecks mit mehr als 50 Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge über der für eine Solarnutzung geeigneten Einstellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 wird der Orientierungswert des Maßes der baulichen Nutzung von 0,8 für Gewerbegebiete nicht erreicht. Dies erfolgt vor dem Hintergrund zumindest durch die bauliche Dichte eine parkartige Wahrnehmung des Bereiches zu erzeugen. Außerdem wird die maximal zulässige Gebäudehöhe auf 15 m begrenzt. Damit wird die Randlage des Plangebietes im Siedlungsgefüge berücksichtigt. In südlicher Richtung grenzt freie Landschaft an. Die festgesetzten Gebäudehöhen gelten als Maximalwerte und beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn (in fertig ausgebautem Zustand) der ecopark Allee, 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 5,0 m zu den nördlich angrenzenden Verkehrsflächen festgesetzt.

6.3 Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen

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. Freiflächenphotovoltaikanlagen als Nebenanlagen sind nicht zulässig, ausgenommen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung über einem offenen Parkplatz oder Parkdeck für Kraftfahrzeuge. Die wertvollen Gewerbegebiete sollen der gewerblichen Nutzung/ Gewerbebetrieben vorbehalten bleiben. Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, an Gebäuden oder als Einfriedung sind von dem Ausschluss nicht erfasst.

6.4 Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbegebiete 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 m² der Fläche - weder tags (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) überschreiten.

6.5 Grünordnungsmaßnahmen

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

Innerhalb der mit **P 2** gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist in Ergänzung der bestehenden Gehölze eine Bepflanzung mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen (Pflanzliste 1) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind nachzupflanzen.

7 Ergänzende Angaben

7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von 43.424 m² auf.

Gewerbegebiet, davon: GE 1: 12.902 m ² GE 2: 25.333 m ²	38.235 m ²
Öffentliche Grünfläche, davon: P 1 Anpflanzgebot: 3.961 m ² P 2 Anpflanzgebot und Erhalt 1.228 m ²	5.189 m ²

7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Beschluss über den Entwurf und die Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung:	06.03.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Veröffentlichung im Internet	27.04.2024/ 29.04.2024
Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	02.05.2024 – 31.05.2024
Satzungsbeschluss durch den Rat	23.10.2024

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 13 beigelegt.

Emstek, den

Der Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 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 § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a 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

Der Bebauungsplan ecopark Nr. 13 liegt im zentralen Bereich des ecoparks. Westlich und östlich des Plangebietes – wenn auch nicht unmittelbar angrenzend - sind bereits Gewerbebetriebe ansässig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 13 soll nun ein weiterer Bauabschnitt planungsrechtlich abgesichert werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 13 ist erforderlich, um die Nachfrage nach hochwertigen Gewerbegrundstücken auch zukünftig weiter decken zu können.

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen:

Gewerbegebiet	38.235 m ²
GE 1	12.902 m ²
GE2	25.333 m ²
Öffentliche Grünfläche	5.189 m ²
Anpflanzfläche P1	3.961 m ²
Anpflanz- und Erhaltfläche P2	1.228 m ²
	43.424m²

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

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

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

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und

Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]

Mit der vorliegenden Planung wird landwirtschaftliche Fläche zugunsten eines Gewerbegebietes in Anspruch genommen um ein hochwertiges Gewerbegebiet zu entwickeln. In den Baugebieten der Gemeinde und auch in Gebieten, in denen sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt, stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde keine ausreichenden Flächenpotenziale für eine entsprechende gewerbliche Entwicklung vorhanden.

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

Die Geräuschkontingentierung für den ecopark aus dem Jahr 2020 wurde aktualisiert.⁵ Es wurde das gesamte Gebiet des ecoparks inklusive der möglichen Erweiterungsflächen betrachtet, wie es der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek vorgibt. Die überarbeitete bzw. erweiterte Geräuschkontingentierung dient als Grundlage für zukünftige Bauleitplanverfahren.

Im Ergebnis wurden für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ecopark Nr. 13 Kontingente von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts ermittelt. Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen wurden für die Flächen im Plangebiet nicht vergeben

Störfallbetriebe im Umfeld sind nicht vorhanden bzw. 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]

Kenntnisse zu Kulturgütern (Bau- und Bodendenkmale) innerhalb des Plangebietes bzw. im unmittelbaren Umfeld sind nicht bekannt. Als sonstige Sachgüter ist die landwirtschaftliche Nutzfläche 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) und § 1a Abs. 4 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)

⁵ ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021

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

Die gewerbliche Entwicklung in der Gemeinde Emstek wird seit Jahren über Bebauungspläne im ecopark gesichert, die entsprechend der Nachfrage sukzessive aufgestellt werden. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek ist der ecopark bereits in seiner Gesamtheit als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Mit der Planung werden Bodenversiegelungen landwirtschaftlicher Flächen vorbereitet. Die Überplanung der Flächen ist für die Verwirklichung der Ziele erforderlich und deshalb unvermeidbar. Für Wohnzwecke genutzte Flächen werden planungsrechtlich nicht in Anspruch genommen.

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. [§ 1a Abs. 5 BauGB]

Das geplante Gewerbegebiet schließt unmittelbar an bestehende bzw. rechtskräftig ausgewiesene Gewerbegebiete an. Das Plangebiet ist über die ecopark-Allee sehr gut an das Erschließungsnetz angebunden und liegt in räumlicher Nähe zur Bundesautobahn A 1. Damit ist das Plangebiet gut von der Autobahn erreichbar. Verkehre in innerörtlichen Bereichen werden vermieden.

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 10 m breite Randeingrünung im Süden des Plangebietes festgesetzt. Diese kann das Mikroklima positiv beeinflusst werden.

Weitere Maßnahmen zur Einsparung von Treibhausgasemissionen können auf nachgelagerter Planungsebene umgesetzt werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

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

auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]

Bei Umsetzung der Planung werden Versiegelungen vorbereitet. Grundsätzlich ermöglicht der Bebauungsplan eine Versiegelung von max. 80 %. Von der Flächeninanspruchnahme sind durch das Vorhaben hauptsächlich überwiegend unempfindliche Biotopstrukturen (Acker) betroffen. Die Flächeninanspruchnahme führt zu erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Sie ist für die Verwirklichung der Ziele der Planung erforderlich und deshalb unvermeidbar.

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

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

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

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

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete weisen über 5 km Abstand zum Plangebiet auf. Die nächstgelegenen EU-Vogelschutzgebiete weisen über 20 km Abstand zum Plangebiet auf. Aufgrund der Abstände sowie dazwischen liegenden Siedlungsflächen, durch die die NATURA 2000-Gebiete auch funktional vom Plangebiet abgegrenzt sind, sind keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele der Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das NSG WE 189 „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide“ in ca. 5,3 km Entfernung östlicher Richtung. Im Umkreis befinden sich einige Landschaftsschutzgebiete. Das nächstgelegene ist das LSG CLP 00013 „Tal der Hagelager Bäke bei Bühren“ (ca. 2,3 km südliche Richtung). Die nächst gelegenen Naturdenkmale befinden sich in ca. 4,1 km Entfernung nordwestlicher Richtung. Aufgrund der genannten Entfernungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Planung auf die genannten Schutzgebiete zu prognostizieren.

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]

Die Geräuschkontingentierung für den ecopark aus dem Jahr 2020 wurde aktualisiert.⁶ Es wurde das gesamte Gebiet des ecoparks inklusive der möglichen Erweiterungsflächen betrachtet, wie es der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek vorgibt. Die überarbeitete bzw. erweiterte Geräuschkontingentierung dient als Grundlage für zukünftige Bauleitplanverfahren.

Im Ergebnis wurden für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ecopark Nr. 13 Kontingente von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts ermittelt. Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen wurden für die Flächen im Plangebiet nicht vergeben

Störfallbetriebe im Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt.

⁶ ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021

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]

Mit der Planung werden Bodenversiegelungen auf ca. 4 ha vorbereitet. Durch Versiegelungen verliert der Boden vollständig seine Funktion im Naturraum. Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung zu werten, für die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind (werden zum Entwurf konkretisiert). Die Ziele der Planung können jedoch ohne Inanspruchnahme von Böden nicht umgesetzt werden.

Im äußersten Nordosten des Plangebietes steht kleinflächig Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Pseudogley an. Dieser Bereich stellt auch als Suchraum für schutzwürdige Böden dar.

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. Es befinden sich keine Prioritätsgewässer der Wasserrahmenrichtlinie innerhalb des relevanten Einwirkungsbereiches des Vorhabens.

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

Landschaftsplanung

- **Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg 1998**

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1998) befindet sich das Plangebiet in einem Raum mit gegenwärtigen Defiziten. Es herrscht eine intensive landwirtschaftliche Nutzung vor. Als Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und 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. Mit der Planung wird jedoch eine Maßnahmenfläche angelegt, die der Eingrünung dient, so dass die Planung den Zielen des Landschaftsplans nicht widerspricht.

Umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Cloppenburg 2005

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg 2005 ist das Plangebiet als 'Vorranggebiet für industrielle Anlagen' ausgewiesen. In der Erläuterung wird ausgeführt, dass das Gebiet vor allem auf Life-Science Branchen ausgerichtet ist, die Branchen Nahrungs- und Genussmittel, Agrar- und Umwelttechnik, Medizin-, Bio- und Gentechnologie, Gesundheits- und Pharmaindustrie, Kunststoffe und neue Materialien, Maschinenbau und Informationstechnologien knüpfen an die Potenziale in der Region an. Neben dem Angebot an Flächen und Infrastruktur stehen auch Dienstleistungen für Investoren im Mittelpunkt der Arbeit. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ecopark Nr. 13 stehen damit im Einklang mit den raumordnerischen Zielen und setzen diese um.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

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

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in*

einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind⁷, liegt ein Verstoß gegen

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

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

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Faunistische Erfassungen wurden nicht durchgeführt. Für den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 5 sowie den Bebauungsplan Nr. 4 wurden in 2017 faunistische Erfassungen durchgeführt. Danach befindet sich der Geltungsbereich in einem regelmäßig von Feldlerchen und Kiebitzen sowie Rebhuhn genutzten Brutgebiet.

In den am südlichen Rand des Geltungsbereiches vorhandenen können in den Gehölzstrukturen potenzielle Gehölzbrüter wie z.B. Gartengrasmücke, Braunkehlchen, Bluthänfling oder Gartengrasmücke vorkommen. Auch die Goldammer kann im Gebiet nicht ausgeschlossen werden. Die Gehölze bleiben im Zuge der Planung erhalten.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

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

Grundsätzlich kann es bei einer Baufeldfreimachung zur Tötung von Vögeln bzw. zur Zerstörung von Gelegen kommen. Dies kann vermieden werden, indem die Baufeldfreimachung und Gehölzentfernung außerhalb der Vogelbrutzeiten erfolgt.

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

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

⁷ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Für die im Umfeld des Geltungsbereiches nachgewiesenen Kiebitze und Feldlerchen wurden bereits im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 4 und 5 vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) berücksichtigt, um ein Eintreten des Verbotstatbestandes nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 zu vermeiden. Zudem können potenziell vorkommende Offenlandbewohner auf die südlich angrenzenden freien Flächen ausweichen. Insofern sind unter Berücksichtigung der bereits durchgeführten CEF-Maßnahmen keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population von Kiebitz und Feldlerche zu prognostizieren.

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

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelnester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storchen-Horste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines regelmäßig von Kiebitz und Feldlerchen genutzten Brutgebietes. Für die im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 4 und Nr. 5 im Brutgebiet nachgewiesenen Feldlerchen- und Kiebitzreviere wurden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) festgesetzt. Eine mit der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 13 in Verbindung stehende darüber hinaus gehende Betroffenheit im artenschutzrechtlichen Sinne ist somit nicht herauszustellen.

- Verbot der Schädigung von Pflanzen und ihren Standorten:

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. Weiterhin werden ggf. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen wie Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit 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 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels⁸ erfasst.

Derzeitiger Zustand

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine reine Ackerfläche (A). Am südlichen Rand befindet sich eine Baumreihe aus Eichen und wenigen Pappeln (HBA).



Abbildung 1: Geltungsbereich mit Biotoptypen

Faunistische Erfassungen wurden nicht durchgeführt. Für den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 5 wurden in 2017 faunistische Erfassungen durchgeführt. Danach befindet sich das Gebiet in einem regelmäßig von Feldlerchen und Kiebitzen sowie Rebhuhn genutzten Brutgebiet.

⁸ Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.

In den am südlichen Rand des Geltungsbereiches vorhandenen können in den Gehölzstrukturen potenzielle Gehölzbrüter wie z.B. Gartengrasmücke, Braunkehlchen, Bluthänfling oder Gartengrasmücke vorkommen. Auch die Goldammer kann im Gebiet nicht ausgeschlossen werden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.2 Fläche und Boden

Der Boden erfüllt im Naturhaushalt natürliche Funktionen. So stellt der Boden Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen dar. Er ist Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen. Weiterhin dient er als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutze des Grundwassers.

Weiterhin weist der Boden Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte auf sowie im Hinblick auf Nutzungsfunktionen (z.B. als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung etc.).

Derzeitiger Zustand

Entsprechend der Bodenkarte von Niedersachsen im Maßstab 1:50.000 (BK 50) steht innerhalb des Plangebietes Mittlerer Pseudogley an⁹. Im äußersten Nordosten des Plangebietes steht kleinflächig Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Pseudogley an. Dieser Bereich stellt einen Suchraum für schutzwürdige Böden dar.

Die Bodenfruchtbarkeit der Böden im Plangebiet wird überwiegend als mittel eingestuft¹⁰, im Bereich des Plaggenesch als hoch.

Im Plangebiet und in einem Umkreis von mind. 500 m sind keine Altlasten (Altlagerungen, rüstungsalten, Schlammgrubenverdachtsflächen) verzeichnet¹¹.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

⁹ NIBIS® Kartenserver (2023): Bodenkarte 1:50.000 (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (Zugriff September 2023)

¹⁰ NIBIS® Kartenserver (2023): Bodenkarte Bodenfruchtbarkeit. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (Zugriff September 2023)

¹¹ NIBIS® Kartenserver (2023): Altlasten. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (Zugriff September 2023)

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Es befinden sich keine Prioritätsgewässer der Wasserrahmenrichtlinie innerhalb des relevanten Einwirkungsbereiches des Vorhabens.

Das Plangebiet ist dem Grundwasserkörper Hase Lockergestein rechts zugeordnet. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers ist gemäß WRRL als gut, der chemische Zustand jedoch als schlecht eingestuft.¹²

Die Grundwasserneubildung liegt im überwiegenden Teil des Plangebietes bei >50 bis 100 mm/a. Im Nordosten ist die Rate kleinflächig höher mit >150 bis 200 mm/a, im äußersten Nordwesten kleinflächig mit >300 bis 350 mm/a angegeben.¹³ Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist hoch, d.h. Stoffminderungsprozesse wie Abbau oder Adsorption von Schadstoffen können in besonders starkem Maß stattfinden.¹⁴

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Trinkwassergewinnungsgebietes¹⁵ bzw. von Überschwemmungsgebieten oder Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten¹⁶.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.4 Klima und Luft

Derzeitiger Zustand

Der Gesamttraum gehört zur maritim-subkontinentalen Flachlandregion, die durch milde Winter und relativ kühle, regenreiche Sommer gekennzeichnet sind. 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.

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

Informationen zur örtlichen Luftqualität sind nicht vorhanden.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

¹² Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2023): Umweltkarten Niedersachsen. Wasserrahmenrichtlinie. Fließgewässer (Zugriff September 2023)

¹³ NIBIS® Kartenserver (2023): Hydrogeologie Mittlere jährliche Grundwasserneubildung 1991-2020. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (Zugriff September 2023)

¹⁴ NIBIS® Kartenserver (2023): Hydrogeologie 1: 200.000 Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (Zugriff September 2023)

¹⁵ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Hydrologie, HWRM (Zugriff September 2023)

¹⁶ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Hochwasserschutz (Zugriff September 2023)

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

2.1.5 Landschaft

Derzeitiger Zustand

- **Landschaft**

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

Östlich und teilweise nördlich befinden sich bereits gewerblich genutzte Flächen. Zum Teil sind hier Baurechte noch nicht umgesetzt. Weiter nördlich verläuft die B 72 (E 233).

Die kleinräumige Vielfalt ist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung nur sehr gering ausgeprägt. Die Eigenart der Landschaft ist durch einen geringen Anteil naturnaher Landschaftselemente gekennzeichnet.

Südlich des Plangebietes befindet sich das Waldgebiet „Brok“.

- **Erholung**

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

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

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 Bedeutung¹⁷.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wohnnutzungen und Arbeitsstätten. Vorbelastungen bestehen in der weiter nördlich verlaufenden B 72 (E 233). Störfallbetriebe im Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt. Erkennbare Risiken für schwere Unfälle oder Katastrophen sind am Standort nicht abzuleiten.

¹⁷ Schrödter, W; Habermann-Nieß, K; Lehmborg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städte tag (Hrsg.), Bonn.

- Gewerbelärm

Die Geräuschkontingentierung für den ecopark aus dem Jahr 2020 wurde aktualisiert.¹⁸

- Geruch

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 4 und 5 wurde daher eine gutachterliche Ermittlung der Geruchssituation durchgeführt.¹⁹ Die Ergebnisse des Geruchsgutachtens sind in Kap. 2.2.6 (Teil II der Begründung) wiedergegeben.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Bis auf einen kürzlich prospektierten Bereich ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 bislang archäologisch nicht bearbeitet worden. Auf Grund der umliegend aufgefundenen archäologischen Befunde und Funde und der gegebenen Bodenverhältnisse ist auch in diesem Planbereich mit archäologischen Spuren zu rechnen. Dabei handelt es sich um zu schützendes Kulturgut.

Innerhalb des Plangebietes sind keine Baudenkmale bekannt. Als sonstige Sachgüter ist die landwirtschaftliche Nutzfläche zu nennen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

Derzeitiger Zustand

Im Plangebiet sind keine besonderen Wechselwirkungen zu erwarten, die über das bisher beschriebene Maß einer besonderen Bedeutung beizumessen wären.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

¹⁸ ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021

¹⁹ 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

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 Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

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

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

- Festsetzung eines Gewerbegebietes mit einer GRZ von 0,6 auf bislang un bebauter Fläche

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

Bei Umsetzung der Planung werden umfangreiche Versiegelungen vorbereitet. Grundsätzlich ermöglicht der Bebauungsplan eine Versiegelung von bis zu 80 % für die als Gewerbegebiet festgesetzten Bereiche (GRZ 0,6). Von der geplanten Bebauung ist Ackerfläche betroffen. Bei diesem Biotoptyp handelt es sich um einen weniger empfindlichen Biotoptyp.

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

Die im südöstlichen Teil des Geltungsbereiches vorkommenden Gehölzbestände werden dauerhaft zum Erhalt festgesetzt und sollen mit einer Ergänzungspflanzung versehen werden (P2). Gleichzeitig wird durch die Festsetzung einer Anpflanzung im Süden des Geltungsbereiches das zukünftige Gewerbegebiet eingegrünt und neuer Lebensraum geschaffen (P1).

Auch für die Fauna gehen im Zuge der Bebauung Lebensräume dauerhaft verloren. Mit dem Verlust der Ackerfläche ist Lebensraum, insbesondere für Arten der offenen Landschaft, nicht mehr gegeben. In Bezug auf potenzielle Offenlandbewohner wie Kiebitz und Feldlerche sowie

das Rebhuhn wurden bereits im Bebauungsplan Nr. 5 sowie im Bebauungsplan Nr. 4 Lebensraumverluste als erhebliche Beeinträchtigung dargelegt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen aufgeführt.

Darüberhinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen für Arten der offenen Landschaft sind mit der vorliegenden Planung nicht zu prognostizieren. Innerhalb des Geltungsbereiches potenziell vorkommende Arten können zudem in die südlich angrenzenden offene Agrarlandschaft ausweichen.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Von der vorliegenden Planung einer Neuversiegelung sind die natürlichen Funktionen, die Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie die Nutzungsfunktionen betroffen. Diese gehen mit der vorgesehenen Versiegelung bis zu 80% (GRZ 0,6) dauerhaft verloren. 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.

Die Beeinträchtigungen sind als erheblich im Sinne der Eingriffsregelung zu werten. Kleinflächig geht auf ca. 800 m² ein Plaggeneschboden verloren. Die Neuversiegelung sowie die Betroffenheit des schutzwürdigen Bodens werden bei der Eingriffsbilanzierung als erhebliche Beeinträchtigung berücksichtigt.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Künftig versiegelte Flächen stehen für eine Grundwasserneubildung nicht weiter zur Verfügung. Erhebliche Auswirkungen auf Gewässer, die als Prioritätsgewässer der Wasserrahmenrichtlinie eingestuft sind, sind aufgrund der Entfernung der Prioritätsgewässer zum Plangebiet nicht abzuleiten.

Das Regenwasser ist in der Regel gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal abzuleiten. Auf den Baugrundstücken ist eine Drosselung der Abflüsse in den Regenwasserkanal auf 40% der auf dem gesamten Grundstück anfallenden Niederschlagsmengen herzustellen. Darüber hinausgehende Wassermengen sind durch Rückhaltebecken zwischenzuspeichern (vgl. Kap. 4.13 Teil I der Begründung).

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

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

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

2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Das Plangebiet befindet sich in einem Raum mit bereits großflächig bestehenden Planrechten für Gewerbegebiete (Bebauungspläne Nr. 4, 5, 6, 11). Daneben stellt die nördlich verlaufende B 72 bzw. E 233 eine Vorbelastung dar. Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

werden über das eigentliche Plangebiet hinaus aufgrund der genannten großflächigen Vorbelastung nicht prognostiziert.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

Mit der vorliegenden Planung werden Arbeitsstätten geschaffen.

- Gewerbelärm

Die Geräuschkontingentierung für den ecopark aus dem Jahr 2020 wurde aktualisiert.²⁰

Um für die Zukunft Planungssicherheit zu erlangen, wurde die Geräuschkontingentierung des ecoparks überarbeitet. Es wurde das gesamte Gebiet des ecoparks inklusive der möglichen Erweiterungsflächen betrachtet, wie es der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek vorgibt. Die überarbeitete bzw. erweiterte Geräuschkontingentierung dient als Grundlage für zukünftige Bauleitplanverfahren.

Die Gutachter haben die bestehenden Geräuschkontingentierungen der rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 4, 5 und 6 inklusive der festgesetzten Zusatzkontingente und der rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 8 und 10 berücksichtigt. Weiterhin wurden die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel des bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 87.1 in Ansatz gebracht. Die immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel der aufgehobenen Bebauungspläne ecopark Nr. 1 und Nr. 3 sind ebenfalls übernommen worden und im Hinblick auf zukünftige Bauleitplanverfahren in diesem Bereich in Emissionskontingente umgewandelt worden. Die verbleibenden Flächen des ecoparks (Erweiterungsflächen) sind mit geeigneten Emissionskontingenten in der Form belegt worden, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den Immissionsorten in der Umgebung noch sicher eingehalten werden. Auch die Bebauungspläne Nr. 11 und 12 wurden mit den festgesetzten Emissionskontingenten in Ansatz gebracht.

Im Rahmen der Überarbeitung der Geräuschkontingentierung sind auch die Immissionsorte (Beurteilungspunkte) in der Umgebung des ecoparks neu untersucht und festgelegt sowie der Schutzanspruch vor gewerblich bedingten Geräuscheinwirkungen entsprechend der tatsächlich vorhandenen Gebietsnutzung aktualisiert worden. Eine entsprechende Übersicht ist Kap. 4.4.1 (Teil I der Begründung) zu entnehmen.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ecopark Nr. 13 wurden Kontingente von 65 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts ermittelt. Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen wurden für die Flächen im Plangebiet nicht vergeben (vgl. Kap. 4.4.1 in Teil I der Begründung).

Im Ergebnis haben die gutachterlichen Berechnungen gezeigt, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte – bis auf die an den Immissionsorten IP15 und IP16 (südlich des ecoparks gelegen) – 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. Es haben sich aber keine neuen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte eingestellt. Die Höhe der bisher festgestellten Überschreitungen sind nach der hier durchgeführten Aktualisierung unverändert geblieben.

- Geruch

²⁰ ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Im Zuge der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 4 und 5 wurde daher eine gutachterliche Ermittlung der Geruchssituation durchgeführt.²¹ 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 (vgl. Kap. 4.4.2 in Teil I der Begründung).

Die Berechnung ergab, dass die Geruchsstundenhäufigkeiten für den nördlichen Rand des Bebauungsplans Nr. 13 bei 7 % bzw. 8 % der Jahresstunden liegen (s. nachstehende Abbildung). Der zulässige Wert für gewerblich genutzte Bauflächen liegt nach der GIRL bei 15 % und wird deutlich unterschritten. Für den südlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 13 liegen keine entsprechenden Berechnungen vor. In Anbetracht der deutlichen Unterschreitung der Werte nach GIRL im nördlichen Plangebiet einerseits und der relativ großen Entfernung des Plangebietes zu den landwirtschaftlichen Betrieben andererseits geht die Gemeinde Emstek von einer immissionsschutzrechtlichen Verträglichkeit für den gesamten Geltungsbereich aus.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Auf Grund der umliegend aufgefundenen archäologischen Befunde und Funde und der gegebenen Bodenverhältnisse ist auch in diesem Planbereich mit archäologischen Spuren zu rechnen. Dabei handelt es sich um zu schützendes Kulturgut. Aus archäologischer Sicht ist für den gesamten Planbereich, rechtzeitig vor Beginn der Erschließung eine Voruntersuchung (Prospektion) und gegebenenfalls anschließende Ausgrabung (Dokumentation) erforderlich.

Mit der Planung werden Gebäude 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.

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

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

2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

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

²¹ 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

- Zur Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte werden im Plangebiet die gutachterlich ermittelten Emissionskontingente zeichnerisch festgesetzt.
- Zur Verminderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird die Höhe baulicher Anlagen auf max. 15 m beschränkt. Für technisch bedingte Anlagen wie z.B. Schornsteine, Abluftanlagen etc. ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 3,0 m zulässig.
- Weiterhin wird das Plangebiet nach Süden durch den Erhalt bestehender Gehölze sowie einer Anpflanzung heimischer Gehölze abgesichert.

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

- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamen Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, und Boden.

Plangebietsinterne Ausgleichsmaßnahmen

Am südlichen Rand des Plangebietes sind eine öffentliche Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. mit Bindung für die Erhaltung vorgesehen.

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

Pflanzliste 1:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Pflanzqualität
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	„

Innerhalb der mit **P 2** gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche ist in Ergänzung der bestehenden Gehölze eine Bepflanzung mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen (Pflanzliste 1) anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind nachzupflanzen.

Ermittlung des externen Ausgleichsbedarfs

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Osnabrücker Modell²² vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren (WF) zugeordnet, wobei WF 0 den niedrigsten Wert darstellt und WF 5 den höchsten. Durch Multiplikation der Wertstufe mit der jeweiligen Flächengröße ergibt sich der Flächenwert in Werteinheiten (WE), der zu Gesamtwertigkeit des Plangebietes im gegenwärtigen Zustand bzw. im Planzustand addiert wird. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

Aufgrund der besonderen Standorteigenschaften des anstehenden Bodentyps im äußersten Nordosten wird die Fläche etwas höher bewertet.

Bestand Biotoptypen		Größe	Wertstufe	Wertpunkte
Acker (A)		41.396,0	1	41.396,0
Acker (A) mit Plaggeneschauflage*		800,0	1,2	960,0
Baumreihe (HBA)		1.228,0	2,2	2.701,6
Summe		43.424		45057,6

*aufgrund von Eschboden Erhöhung des Wertfaktors um 0,2

Planung (Festsetzung)		Größe	Wertstufe	Wertpunkte
Gewerbegebiet (GE), GRZ 0,6	38.235	0		
Neuersiegelung max. 80%		30.588	0	0
unversiegelt		7.647	1,1	8.412
Anpflanzfläche P1 (Anpflanzen von Gehölzen)		3.961	2,2	8.714
Anpflanz- und Erhaltfläche P2 (Ergänzung mit Gehölzen)		1.228	2,2	2.702
Summe		43.424		19.828

Bilanz

-25.230,1

²² Landkreis Osnabrück 2016

Wie die Gegenüberstellung zeigt, bewirkt die Umsetzung der Planung im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Defizit von -25.230 Werteinheiten.

Gem. § 15 (3) BNatSchG werden mit der vorliegenden Planung landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dargelegt. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als gewerbliche Baufläche und am östlichen Rand als Maßnahmenfläche dargestellt.

Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Die Kompensation zum Ausgleich ist innerhalb des Kompensationsflächenpools Gut Schwede vorgesehen. Der Kompensationsflächenpool ist durch den Landkreis Cloppenburg anerkannt. Für den Bebauungsplan Nr. 13 werden darin 25.230 Werteinheiten nach dem Osnabrücker Modell vertraglich gesichert.

Bei den Maßnahmen handelt es sich um die folgenden, bereits umgesetzten Maßnahmen:

- Extensivierung von feuchtem Intensivgrünland auf 6.115 m² x Aufwertungsfaktor 1,4 = 8.561 ökologische Werteinheiten (Maßnahme Nr. 3.2). Die Fläche befindet sich in der Gemeinde Cappeln in der Flur 12, Flurstück 237/17 (anteilig).

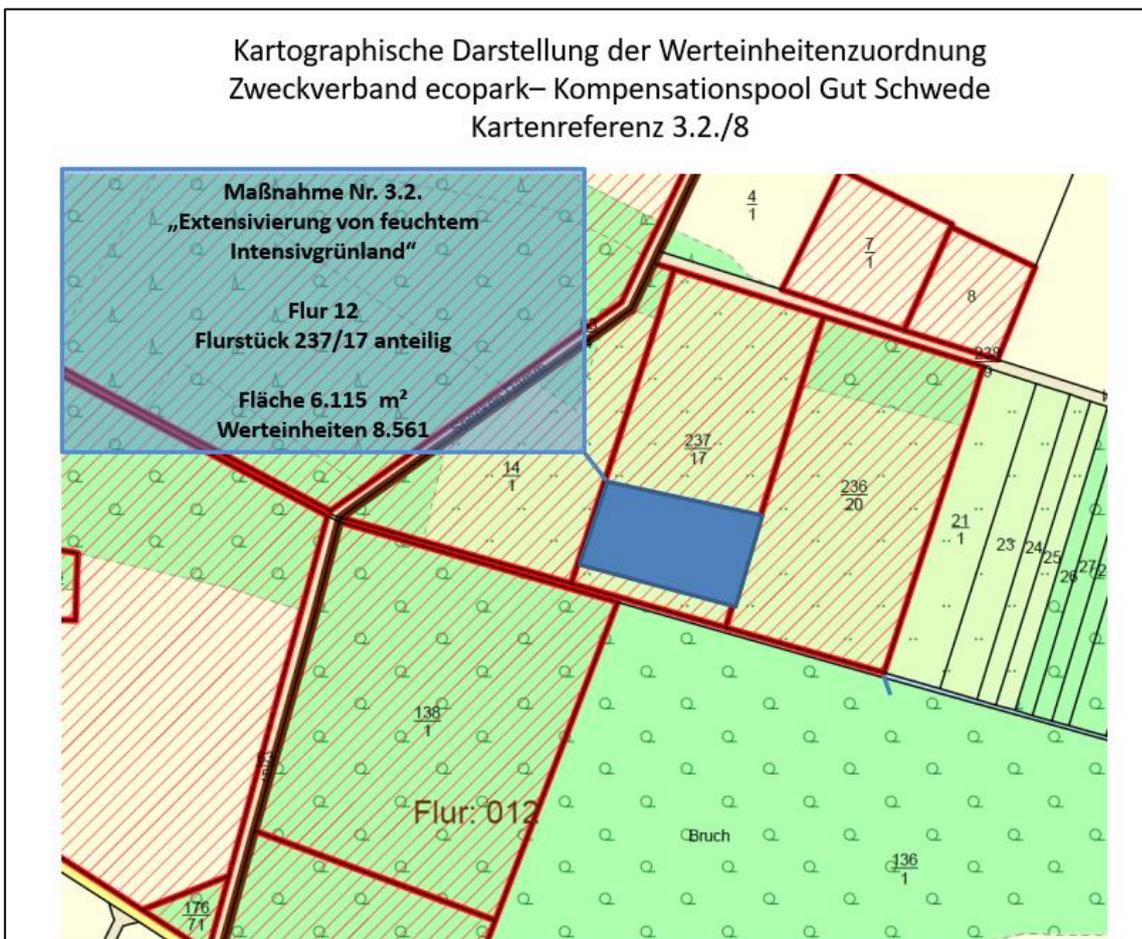


Abbildung 2: Übersicht Abgrenzung der externen Kompensationsmaßnahme mit Flächenpool Schwede

- Waldflächen mit vollständigem Nutzungsverzicht auf 16.669 m² x Aufwertungsfaktor 1,0 = 16.669,1 ökologische Werteinheiten (Maßnahme Nr. 1.0). Die Fläche befindet sich in der Gemeinde Cappeln in der Flur 12, Flurstück 138/1 (anteilig).

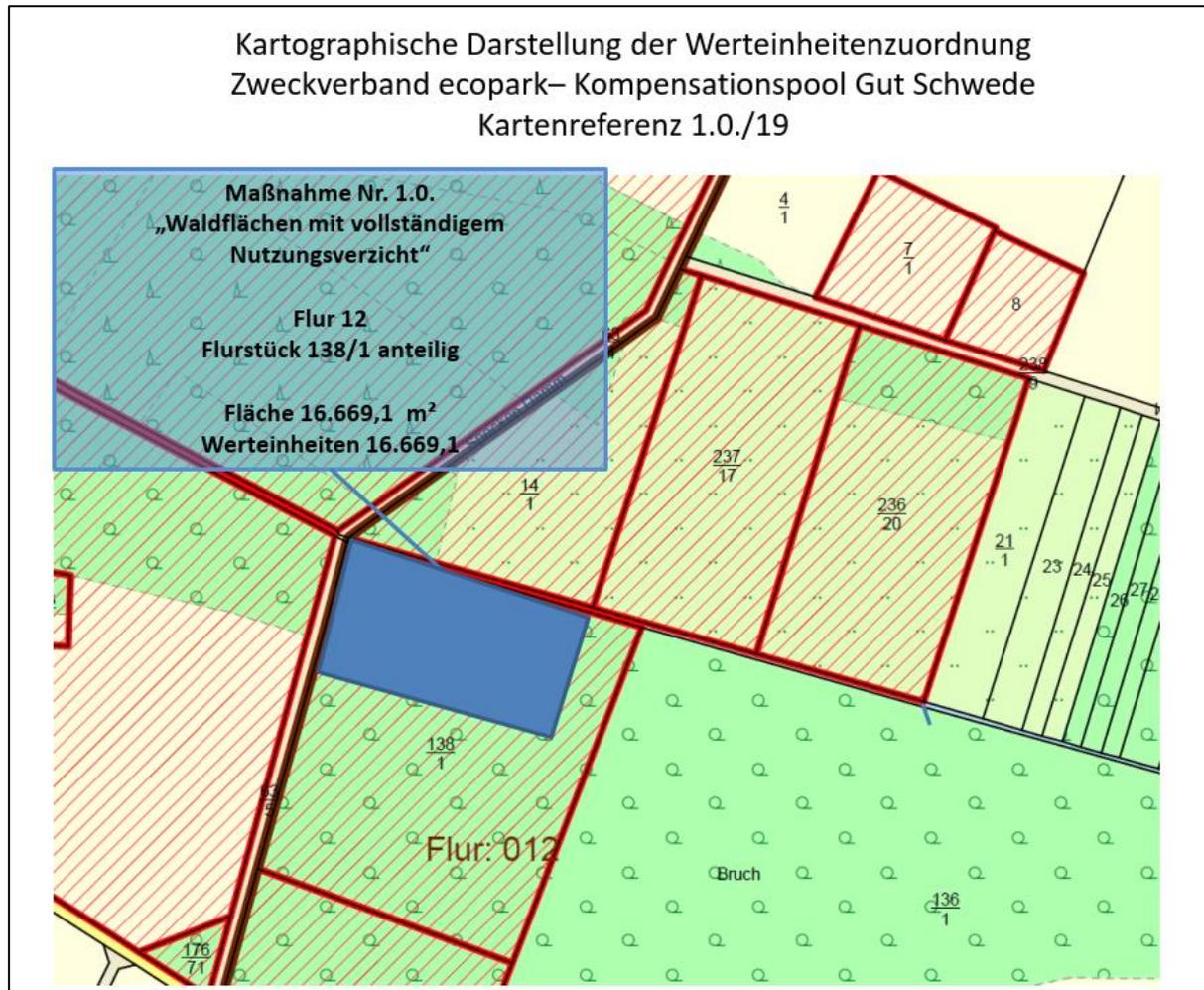


Abbildung 3: Übersicht Abgrenzung der externen Kompensationsmaßnahme mit Flächenpool Schwede

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das geplante Gewerbegebiet schließt an eine bereits bestehende gewerbliche Nutzung an. Zur Eingrünung werden die südlichen Flächen des Plangebietes als öffentliche Grünflächen festgesetzt, in denen u.a. Gehölze dauerhaft erhalten bleiben sollen.

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

2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen

Störfallbetriebe sind innerhalb des Plangebietes sowie im unmittelbaren Umfeld nicht vorhanden bzw. 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.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2021)
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
- Eingriffsbilanzierung nach dem Osnabrücker Modell (2016)
- Auswertung Gutachten:
 - ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021
 - 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

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht²³

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

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 Emstek 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.

²³ 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 Emstek wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde Emstek wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Inhalte und Ziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 13 soll nun ein weiterer Bauabschnitt im ecopark planungsrechtlich abgesichert werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 13 ist erforderlich, um die Nachfrage nach hochwertigen Gewerbegrundstücken auch zukünftig weiter decken zu können.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 4,3 ha. Es werden auf insgesamt 3,8 ha Gewerbegebiete festgesetzt und auf 0,5 ha Grünfläche mit einer Erhaltungsbindung bzw. einem Anpflanzgebot für Gehölze.

Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

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.

Schutzgebiete oder -objekte gem. §§ 20 bis 30 BNatSchG sowie §§ 22 und 24 NNatSchG sind weder innerhalb des Plangebietes noch im näheren Umfeld bekannt. Die nächst gelegenen Schutzgebieten befinden sich in über 2 km Entfernung (Landschaftsschutzgebiet). Direkte oder indirekte Betroffenheiten sind aufgrund der Entfernung nicht herauszustellen.

In Bezug auf den Artenschutz befindet sich der Geltungsbereich innerhalb eines regelmäßig von Kiebitz und Feldlerchen genutzten Brutgebietes. Für die im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 4 und Nr. 5 im Brutgebiet nachgewiesenen Feldlerchen- und Kiebitzreviere wurden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF) umgesetzt. Eine mit der vorliegenden Planung des Bebauungsplanes ecopark Nr. 13 in Verbindung stehende darüber hinaus gehende Betroffenheit im artenschutzrechtlichen Sinne ist somit nicht herauszustellen. 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

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine reine Ackerfläche. Am südlichen Rand befindet sich eine Baumreihe aus Eichen und wenigen Pappeln.

Im äußersten Nordosten des Plangebietes steht kleinflächig Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Pseudogley an. Dieser Bereich stellt einen Suchraum für schutzwürdige Böden dar.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes befinden sich östlich und teilweise nördlich bereits gewerblich genutzte Flächen. Zum Teil sind hier Baurechte noch nicht umgesetzt. Weiter nördlich verläuft die B 72 (E 233).

Bei den Schutzgütern Wasser, Klima und Luft sind weder besondere Wertigkeiten noch besondere Belastungssituationen ersichtlich.

Besondere Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern liegen nicht vor.

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

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Durch die Planung werden erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung vorbereitet. Diese betreffen die direkte Inanspruchnahme von Biotopstrukturen und die Neuversiegelung von Böden. Kleinflächig geht auf ca. 800 m² ein Plaggeneschboden verloren.

Auch für die Fauna gehen im Zuge der Bebauung Lebensräume dauerhaft verloren. Mit dem Verlust der Ackerfläche ist Lebensraum, insbesondere für Arten der offenen Landschaft, nicht mehr gegeben. In Bezug auf potenzielle Offenlandbewohner wie Kiebitz und Feldlerche sowie das Rebhuhn wurden bereits im Bebauungsplan Nr. 5 sowie im Bebauungsplan Nr. 4 Lebensraumverluste als erhebliche Beeinträchtigung dargelegt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen aufgeführt. Darüberhinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen für Arten der offenen Landschaft sind mit der vorliegenden Planung nicht zu prognostizieren. Innerhalb des Geltungsbereiches potenziell vorkommende Arten können zudem in die südlich angrenzenden offene Agrarlandschaft ausweichen.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden über das eigentliche Plangebiet hinaus aufgrund der bestehenden großflächigen Vorbelastung (Bebauungspläne Nr. 4, 5, 6, 11) nicht prognostiziert.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Zur Vermeidung immissionsschutzrechtlicher Konflikte werden im Plangebiet die gutachterlich ermittelten Emissionskontingente zeichnerisch festgesetzt. Zur Verminderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird die Höhe der Gebäude auf max. 15 m beschränkt. Weiterhin wird das Plangebiet nach Süden durch den Erhalt bestehender Gehölze sowie einer Anpflanzung heimischer Gehölze abgeschirmt.

Eingriffsregelung und Kompensation

Mit der Planung ergibt sich durch die versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen nach dem Osnabrücker Bilanzierungsmodell ein Defizit von 25.230,1 Werteeinheiten nach dem Osnabrücker Modell.

Als plangebietsexterne Kompensation werden innerhalb des Kompensationsflächenpools Gut Schwede dem Bebauungsplan 25.230,1 Werteeinheiten zugeordnet und gesichert. Der Kompensationsflächenpool ist durch den Landkreis Cloppenburg anerkannt. Bei den Maßnahmen, die bereits umgesetzt sind, handelt es sich um die Extensivierung von feuchtem Intensivgrünland sowie einem Nutzungsverzicht in Waldflächen. Die Maßnahmen wurden auf den Flurstücken 237/17 (anteilig) und Flurstück 138/1 (anteilig) der Flur 12 in der Gemarkung Cappeln umgesetzt.

Die sich durch die Planung ergebenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung können durch die Ausgleichsmaßnahme vollständig kompensiert werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das geplante Gewerbegebiet schließt an eine bereits bestehende gewerbliche Nutzung an. Zur Eingrünung werden die südlichen Flächen des Plangebietes als öffentliche Grünflächen festgesetzt, in denen u.a. Gehölze dauerhaft erhalten bleiben sollen.

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

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.
- ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021
- Landkreis Cloppenburg (2005): Regionales Raumordnungsprogramm
- Landkreis Osnabrück (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell 2016, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.
- 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
- 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.

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Mit der Planänderung werden zusätzliche Versiegelungen vorbereitet. Dies führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Mit der Planung sind zusätzliche kleinflächige 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:	Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 wurden Emissionskontingente zeichnerisch festgesetzt. In Bezug auf Geruch stehen immissionsschutzrechtliche Belange der Planung nicht entgegen.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	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.
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:	Die im engen räumlichen Zusammenhang befindlichen rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 4, 5, 6, 8 und 12 überplanen großflächig ein Brutvogelgebiet (Kiebitz und Feldlerche). Hierfür wurden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorgesehen. Weiterhin wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 12a aufgestellt, der eine anpassende gewerbliche Nutzung vorsieht. Mit der vorliegenden Planung sind darüber hinaus sich ergebende kumulierende Effekte nicht abzuleiten.
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:	Auswirkungen der Planung auf das Klima sind nicht abzuleiten.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

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

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

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

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

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	X	X	X	o	X	X	X	X	X	o	X	Durch die Schaffung von Baurechten und die damit verbundene Versiegelung wird dauerhaft 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 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 Versiegelung einer Größe von ca. 4 ha ergeben sich relevante Auswirkungen auf bisher unversiegelte Fläche.
Boden	X	X	X	X	o	X	X	X	X	X	o	X	Die Planung lässt kleinflächig eine Neuversiegelung bislang unversiegelter Flächen zu.
Wasser	X	X	X	X	o	X	X	X	X	X	o	X	Künftig versiegelte Flächen stehen für eine Grundwasserneubildung nicht weiter zur Verfügung.
Luft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Die Emission verkehrsbürtiger Luftschadstoffe wird sich durch den KfZ-Verkehr 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	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Relevante Auswirkungen in Bezug auf das Klima sind durch das Vorhaben nicht abzuleiten.
Wirkungsgefüge	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	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. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase											Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv		negativ
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	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1998) wird für das Plangebiet eine stark eingeschränkte Leistungsfähigkeit angegeben. Als Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung von Kleinstrukturen (Hecken, Gewässerrandstreifen) angegeben. Mit der vorliegenden Planung wird eine Eingrünung angelegt, was den Zielen des Landschaftsrahmenplans entspricht.
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	o	x	x	x	x	x	x	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.