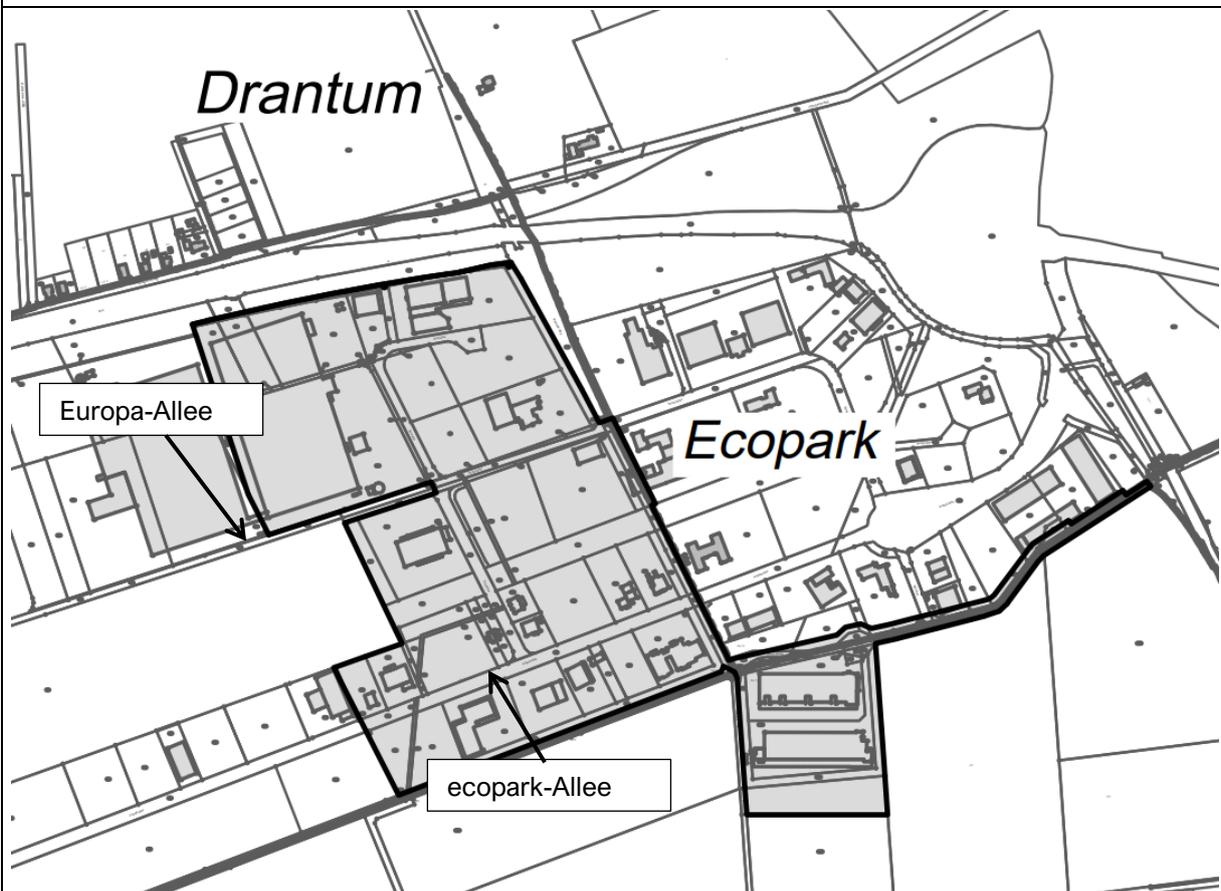


Gemeinde Emstek

Landkreis Cloppenburg

Bebauungsplan ecopark Nr. 14 „ecopark – Nord-Allee“



Begründung

Abschrift

August 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.....	6
2	Kommunale Planungsgrundlagen	7
2.1	Flächennutzungsplan	7
2.2	Bebauungspläne.....	8
3	Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung	11
4	Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	13
4.1	Belange der Raumordnung	15
4.2	Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel.....	16
4.3	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	17
4.4	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	18
4.4.1	Gewerbelärm.....	18
4.4.2	Geruchsimmissionen	22
4.4.3	Altlasten	24
4.4.4	Hinweise zu den Anforderungen der Störfallverordnung.....	24
4.5	Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	24
4.6	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche	25
4.7	Belange des archäologischen Denkmalschutzes	25
4.8	Belange des Orts- und Landschaftsbildes und Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	25
4.9	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung.....	25
4.10	Belange der Wirtschaft	29
4.11	Belange der Landwirtschaft	29
4.12	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, Leitungen	29
4.13	Oberflächenentwässerung	31
4.14	Belange des Verkehrs.....	33

4.15	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge	33
5	Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren	34
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	34
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	34
5.3	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	36
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	37
6	Inhalte der Planung.....	37
6.1	Art der baulichen Nutzung	37
6.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	38
6.3	Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen	38
6.4	Immissionsschutzrechtliche Festsetzungen	39
6.5	Grünplanerische Festsetzungen	39
7	Ergänzende Angaben	39
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten	39
7.2	Daten zum Verfahrensablauf	39
Teil II: Umweltbericht		41
1	Einleitung	41
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes	41
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	42
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)	46
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	48
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände.....	48
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	49
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	49
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	49
2.1.2	Fläche und Boden	51
2.1.3	Wasser	52
2.1.4	Klima und Luft.....	52
2.1.5	Landschaft	53
2.1.6	Mensch	53
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	54
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	54

2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	55
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	55
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	56
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	57
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft	57
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	58
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	58
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	60
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	60
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	60
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.....	60
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	61
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	64
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	64
3	Zusätzliche Angaben	65
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten	65
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	65
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	66
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen	69
	Anhang zum Umweltbericht.....	70

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: Immissionsschutzgutachten; Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „ecopark – Nord-Allee“, Oldenburg, 02.07.2024

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. 14 liegt im östlichen Teil des ecoparks. Die Gemeinde Emstek will auf Betreiben des Zweckverbandes ecopark die nicht mehr wirksamen Bebauungspläne ecopark Nr. 1 und Nr. 3 (soweit Letzterer nicht bereits durch den Bebauungsplan Nr. 8 überplant worden ist) wieder auflegen und damit die in den letzten Jahren aufgetretenen Genehmigungs- und Steuerungsunsicherheiten beseitigen. Hierfür ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 erforderlich. Die ursprüngliche städtebauliche Konzeption und die Erschließungskonzeption des Bebauungsplanes Nr. 1, seiner 1. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 3 wird aufgenommen und an die Realitäten angepasst. Zudem wird am südöstlichen Rand des Plangebietes die flächenmäßige Erweiterung eines bereits ansässigen Gewerbebetriebes durch die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbegebietsflächen planungsrechtlich abgesichert.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 14 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. 14 liegt im östlichen Bereich des ecoparks. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen: Durch die Flurstücke mit den Nummern 9/12, 4/13, 14/2, 20/49, 20/33, 20/28, 20/50, 409 alle der Gemarkung Emstek, Flur 42
- Im Süden: Durch den Grenzweg (Flurstücke 22/1, 22/2) und das Flurstück Nummer 411. Der nördliche Teil des Flurstücks 410/5 wird in den Geltungsbereich eingezogen. Alle Flurstücke der Gemarkung Emstek, Flur 42.
- Im Osten: Durch den Drantumer Weg (Flurstück 18/9) und die Flurstücke mit den Nummern 14/17, 14/12, 14/19 (ecopark-Allee), 14/33, 3/13 alle der Gemarkung Emstek, Flur 42. Die Flurstücke Nr. 14/10 und Nr. 16/18 (Europa-Allee) der Gemarkung Emstek, Flur 42 liegen mit ihrem westlichen Rand im Geltungsbereich.
- Im Norden: Durch die Planungen zum vierspurigen Ausbau der Europastraße E 233 (Bundesstraße B 72). Im östlichen Teil sind die südlichen Ränder der Flurstücke mit den Nummern 14/28, 16/50, 16/49, 16/44, 16/29 (Süd-Allee), 16/65, 16/71, 16/72, 16/61, 16/62 und 16/51 alle der Gemarkung Emstek, Flur 42 in den Geltungsbereich aufgenommen.

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

Das Plangebiet ist zu großen Teilen bereits baulich genutzt. Das Erschließungskonzept ist bereits vollständig realisiert. In West-Ost Richtung verlaufen durch das Plangebiet die Europa-Allee und die ecopark-Allee. Der nördliche und mittige Teil des Plangebietes ist über die in Nord-Süd Richtung verlaufende Nord-Allee erschlossen. Auch die Süd-Allee im östlichen Plangebiet und das hier vorhandene ergänzende Wegenetz sind bereits gebaut.

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Europastraße E 233 (Bundesstraße B 72).



Luftbild LGLN 2024 mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes ist eine flächenintensive Gewerbehalle, am nordöstlichen Rand sind Gewerbebetriebe und Freiflächen, die derzeit noch landwirtschaftlich genutzt werden, vorhanden. Parallel zum Drantumer Weg stehen Gehölze.

Mittig des Plangebietes – in West-Ost Richtung verlaufend - befindet sich ein Wasserzug mit angrenzenden Bäumen und Sträuchern sowie einem uferbegleitenden Weg. Beidseitig des Grünzuges sind Gewerbebetriebe angesiedelt. Einzelne Grundstücke sind hier noch unbebaut, sie sind derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

Die Grundstücke südlich der ecopark-Allee sind vollständig gewerblich genutzt. Zwischen ecopark-Allee und Süd-Allee befindet sich eine Verbindung durch einen landwirtschaftlichen Weg. Parallel zum Weg stocken einige große Eichen.

Am äußersten südwestlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Grünfläche mit einzelnen Gehölzen und einem nährstoffreichen Graben. Am westlichen Rand dieser Grünfläche verläuft ein Fußweg, der eine Verbindung zwischen ecopark-Allee und südlich angrenzendem landwirtschaftlichen Weg herstellt.

Am südöstlichen Rand des Plangebietes befinden sich zwei größere Gewerbehallen, die über eine Wendeanlage von der Süd-Allee erreicht werden. Die Südallee mündet – außerhalb des Plangebietes gelegen – in einen Kreisverkehr an der ecopark-Allee. Die Gewerbehallen sind

westlich, südlich und östlich durch Gehölze eingefasst. Die südlich an die Gehölze südlich der Gewerbehallen angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Das Plangebiet wird am südlichen Rand zum Grenzweg hin durch eine Feldhecke eingerahmt.

Östlich und westlich des Plangebietes setzt sich der ecopark fort. Während die Flächen östlich fast vollständig durch Gewerbebetriebe genutzt sind, befindet sich der westlich angrenzende Teil des ecoparks derzeit in Realisierung. Die südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind landwirtschaftlich genutzt.

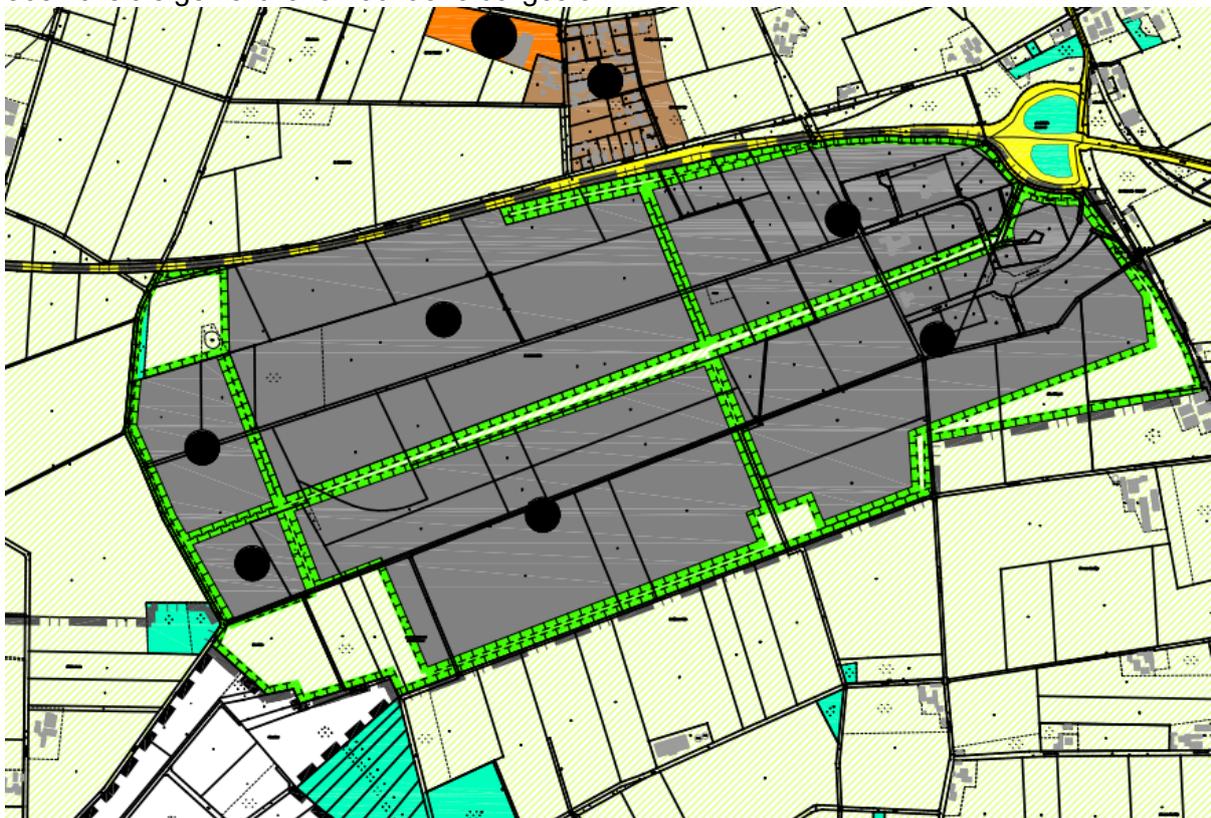
2 Kommunale Planungsgrundlagen

2.1 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emstek ist das Plangebiet überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt. Mittig in West-Ost-Richtung und am nördlichen Rand verlaufend sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt.

Die Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 14 werden aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Bezüglich der Flächenerweiterung am südöstlichen Rand des Plangebietes hat eine Abstimmung mit dem Landkreis Cloppenburg stattgefunden, mit dem Ergebnis, dass keine Flächennutzungsplanänderung erforderlich ist. Es handelt sich im Vergleich zum Gesamtgebiet um eine kleinflächige Erweiterung. Auch die Randeingrünung wird erhalten und wird lediglich in südliche Richtung verschoben.

Für die an den Bebauungsplan Nr. 14 westlich, südlich und östlich angrenzenden Flächen sind ebenfalls als gewerbliche Baufläche dargestellt:



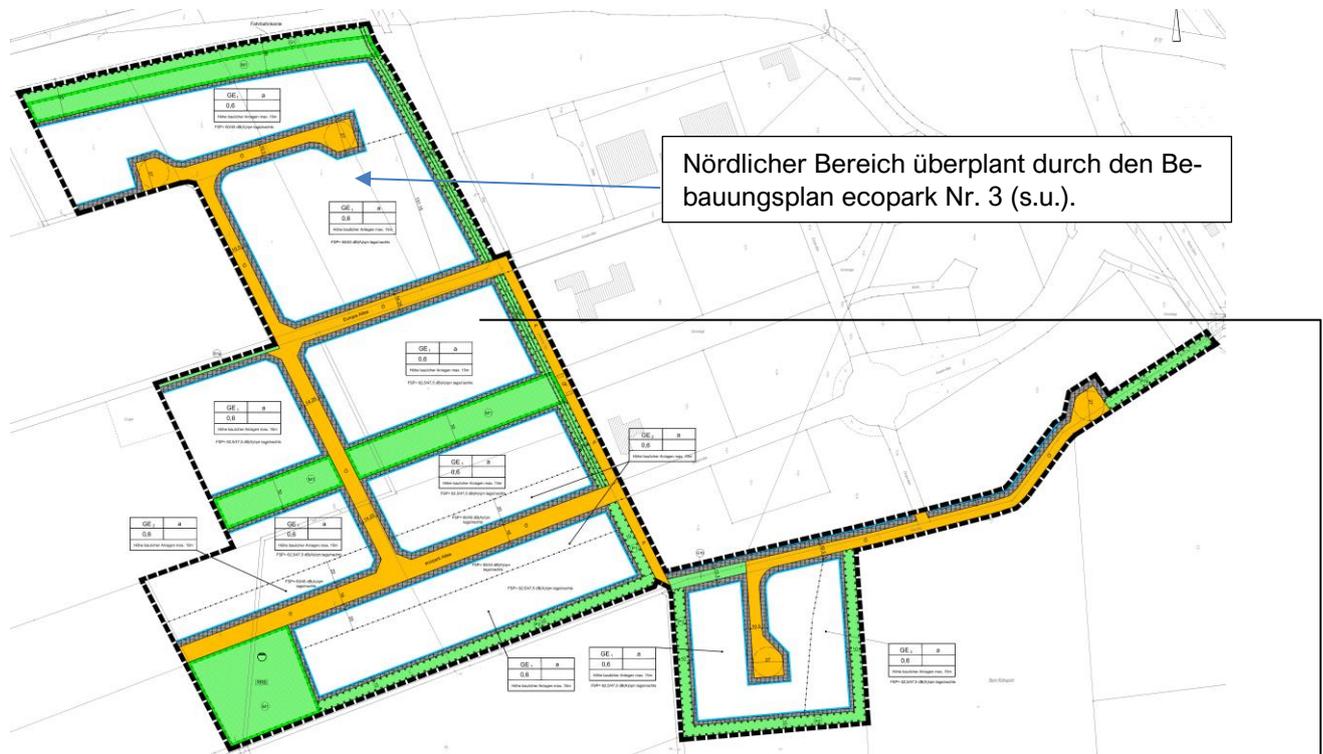
Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emstek

2.2 Bebauungspläne

Für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bestanden in der Vergangenheit Planungs- und Baurechte überwiegend durch die Bebauungspläne ecopark Nr. 1 und 3. Die beiden Bebauungspläne setzten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 14 das Erschließungskonzept/ die Verkehrsflächen sowie Gewerbegebiete bei einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer maximalen Gebäudehöhe von 15 m bzw. 10 m parallel zur E 233 (Bundesstraße B 72) fest. Die Gewerbegebiete waren gegliedert. Entlang der ecopark-Allee waren 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 waren. Innerhalb der übrigen Gewerbegebiete GE1 waren mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben, betriebsbezogenen Wohnungen und Vergnügungstätten alle übrigen Nutzungen des § 8 BauNWO zulässig. Außerdem waren eine abweichende Bauweise mit Gebäudelängen von mehr als 50 m und flächenbezogene Schalleistungspegel ausgewiesen.

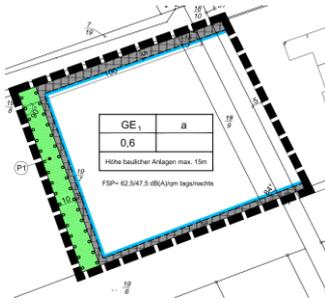
Die beiden Bebauungspläne wurden durch den Zweckverband ecopark aufgestellt. Das OVG Lüneburg hat jedoch mit Urteil vom 1. Senat vom 08.05.2014 (1 KN 102/11) entschieden, dass eine Bauleitplanung als übertragene Aufgabe an Zweckverbände unzulässig ist. Die Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 3 wurden damit unwirksam.

Für den östlichen Rand des Geltungsbereiches bestehen Baurechte durch den Bebauungsplan Nr. 87.1. Dieser setzt im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan Nr. 14 Straßenverkehrsfläche sowie nicht überbaubare Fläche eines Gewerbegebietes (Grundflächenzahl 0,6) fest.



Bebauungsplan ecopark Nr. 1 „Westlich Drantumer Weg“ (nicht mehr in Kraft)

Für eine Teilfläche am östlichen Rand wurde der Bebauungsplan Nr. 1 geändert, um ein zusammenhängendes Gewerbegrundstück zu erzielen.

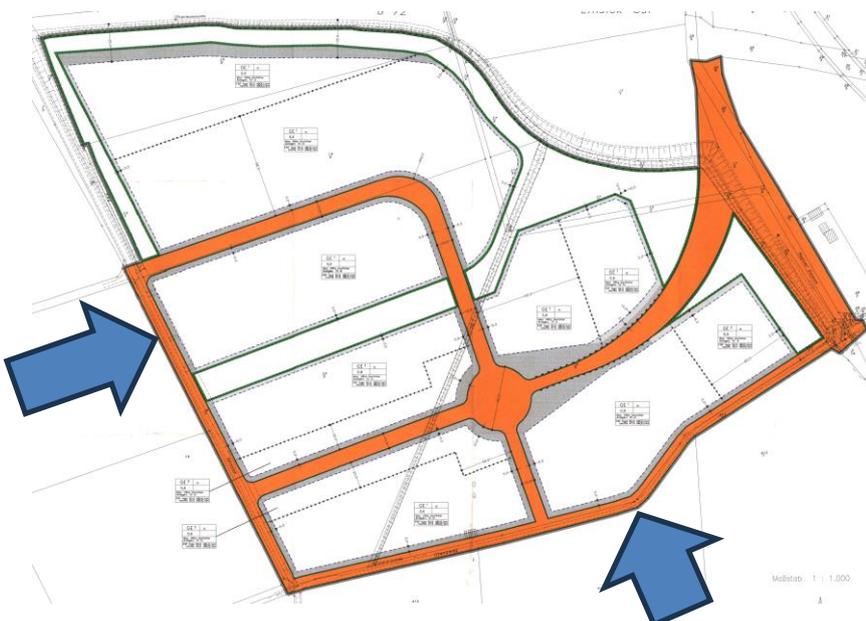


1. Änderung des Bebauungsplans ecopark Nr. 1 „Westlich Drantumer Weg“ (nicht mehr in Kraft)



Bebauungsplan ecopark Nr. 3 „Im Desumer Felde“ (nicht mehr in Kraft)

Für den östlichen Bereich besteht randlich der Bebauungsplan Nr. 87.1 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“. Der Bebauungsplan Nr. 87.1 wurde bereits im Jahr 2020 durch die Gemeinde Emstek als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 87.1 setzt für den Überschneidungsbereich öffentliche Verkehrsflächen und nicht überbaubare Fläche eines Gewerbegebietes fest. Die berührten Bereich sind durch die blauen Pfeile hervorgehoben.

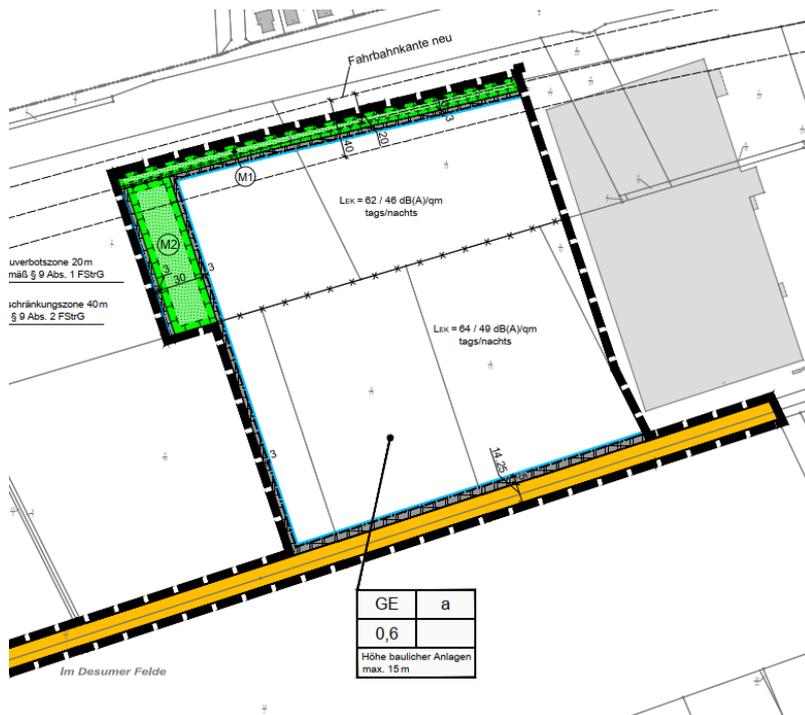


Bebauungsplan Nr. 87.1 „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“

Am südöstlichen Rand des Plangebietes wird die flächenmäßige Erweiterung eines bereits an-sässigen Gewerbebetriebes durch die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbegebietsflächen planungsrechtlich abgesichert. Für diesen Bereich lag auch in der Vergangenheit kein Bebauungsplan vor.

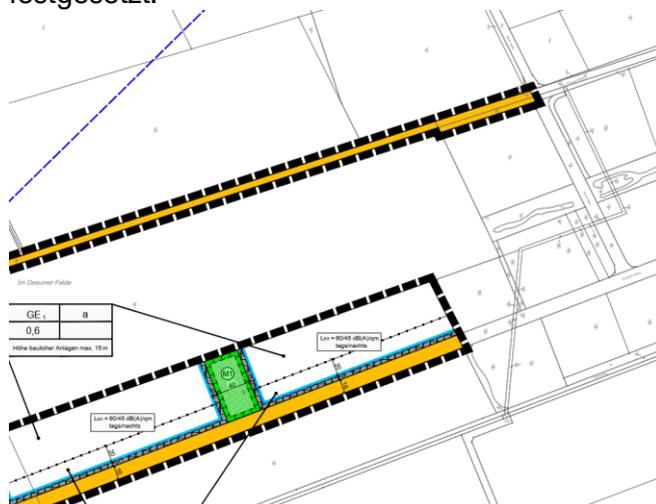
Der übrige Bereich des Geltungsbereiches ist gemäß Besprechung mit dem Landkreis Cloppenburg im Juni 2023 nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nordwestlich grenzt der Bebauungsplan ecopark Nr. 8 „Am Mittelweg“ an den Bebauungsplan ecopark Nr. 14 an. Er setzt angrenzend überbaubare Flächen eines Gewerbegebietes mit einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer maximalen Gebäudehöhe von 15 m fest.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan ecopark Nr. 8 „Am Mittelweg“

Westlich grenzt der Bebauungsplan ecopark Nr. 5 „ecopark Mitte“ an. Für die angrenzenden Flächen werden Verkehrsflächen (ecopark-Allee und Europa-Allee) und Gewerbeflächen festgesetzt.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan ecopark Nr. 5 „ecopark Mitte“

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 derzeit 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 Bebauungsplan Nr. 14 liegt in einem Teil des ecoparks, der bereits zum großen Teil realisiert ist. In der Vergangenheit lagen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 bereits Planungs- und Baurechte durch die Bebauungspläne ecopark Nr. 1 und 3 vor. Die beiden Bebauungspläne setzten für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes Nr. 14 das Erschließungskonzept/ die Verkehrsflächen sowie Gewerbegebiete fest. Die beiden Bebauungspläne wurden durch den Zweckverband ecopark aufgestellt. Das OVG Lüneburg hat jedoch mit Urteil vom 1. Senat vom 08.05.2014 (1 KN 102/11) entschieden, dass eine Bauleitplanung als übertragene Aufgabe an Zweckverbände unzulässig ist. Die Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 3 wurden damit unwirksam. Die Bebauungspläne wurden allerdings zum Teil bereits realisiert. Im Plangebiet des Bebauungsplan Nr. 14 befinden sich bereits eine Vielzahl von Gewerbebetrieben.

Für das östliche Plangebiet bestehen randlich Baurechte durch den Bebauungsplan Nr. 87.1. Dieser setzt im Überschneidungsbereich Straßenverkehrsflächen sowie nicht überbaubare Flächen von Gewerbegebieten (Grundflächenzahl 0,6) fest.

Die Gemeinde Emstek will auf Betreiben des Zweckverbandes ecopark die nicht mehr wirksamen Bebauungspläne ecopark Nr. 1 und Nr. 3 (soweit Letzterer nicht bereits durch den Bebauungsplan Nr. 8 überplant worden ist) wieder auflegen und damit die derzeit vorhandenen Genehmigungs- und Steuerungsunsicherheiten beseitigen. Hierfür ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 erforderlich. Die ursprüngliche städtebauliche Konzeption und die Erschließungskonzeption des Bebauungsplanes Nr. 1, seiner 1. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 3 werden aufgenommen und im Bebauungsplan Nr. 14 an die neuen Realitäten angepasst.

Außerdem wird am südöstlichen Rand des Plangebietes die flächenmäßige Erweiterung eines bereits ansässigen Gewerbebetriebes durch die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbegebietsflächen planungsrechtlich abgesichert.

Die Anpassungen umfassen:

- **Erschließungskonzept:** Im Bebauungsplan Nr. 87.1 ist eine in Nord-Süd Richtung verlaufende öffentliche Verkehrsfläche (Drantumer Weg) festgesetzt. Diese Flächen am östlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 14 sind heute zum Teil durch den angrenzenden Gewerbebetrieb bzw. als Grünfläche und Gehölzfläche genutzt. Die Flächen werden im Bebauungsplan Nr. 14 entsprechend als Gewerbegebiete, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 1) sowie als private Grünfläche mit Pflanzbindung (P 2) festgesetzt.

Die Süd-Allee im östlichen Plangebiet und das hier vorhandene ergänzende Wegenetz sind bereits gebaut. Hier wird die bereits hergestellte Verkehrsfläche am östlichen Rand

des Plangebietes bis zur Wendeanlage planungsrechtlich durch die Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen nachvollzogen und abgesichert. Westlich der Wendeanlage wird die Süd-Allee jedoch aufgehoben bzw. durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes überplant, so dass sich ein zusammenhängendes Gewerbegrundstück unter Einbezug der vorhandenen privaten Stellplätze ergibt. Der Eigentümer der Betriebsflächen sichert den Wegegenossen eine Durchfahrtmöglichkeit zu. Für die Erschließung der Gewerbegrundstücke ist ein Anschluss der Süd-Allee an den Grenzweg nicht erforderlich.

- **Ausbau B 72/ E 233:** Zurzeit erfolgt die Planung des vierspurigen Ausbaus der B 72 / E 233 durch den Landkreis Cloppenburg. Für den Planungsabschnitt 8 ist das Planfeststellungsverfahren bereits eingeleitet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 spart am nördlichen Rand, die für die Ausbauplanung der E 233 erforderlichen Flächen aus.
- Die bereits angelegten **Grünflächen/ Maßnahmenflächen (M 1) und Gehölzflächen (P 2)** werden mit Pflanzbindung/ Erhaltungsfestsetzung versehen, so dass der langfristige Erhalt der Gehölze sichergestellt ist.
- Die Geräuschkontingentierung des ecoparks wurde im Jahr 2021 überarbeitet. Es wurde das gesamte Gebiet des ecoparks gemäß Flächennutzungsplandarstellung der Gemeinde Emstek in Ansatz gebracht. Die gutachterlichen Ergebnisse werden im Bebauungsplan Nr. 14 durch die Festsetzung entsprechender Emissionskontingente berücksichtigt.
- Die wertvollen Gewerbegebiete des ecoparks sollen gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleiben. Daher sollen in den Gewerbegebieten des gesamten ecoparks Freiflächenphotovoltaikanlagen (ausgenommen Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung über einem offenen Parkplatz oder Parkdeck für Kraftfahrzeuge) und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sein. Von letzterem Ausschluss ausgenommen sind Anlagen für sportliche Zwecke, soweit sie dem Gewerbe- und Industriegebiet ecopark dienen. Die Festsetzung wird durchgängig für alle Bebauungspläne im ecopark getroffen.

Die Festsetzungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung sowie der Bauweise entsprechen den Festsetzungen der ursprünglichen Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 3 und den in räumlicher Nähe befindlichen Bebauungspläne Nr. 5 und Nr. 8 und setzen diese fort. Es werden Gewerbegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird einheitlich auf 15 m begrenzt.

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.

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.

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.

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. 14 soll ein bestehendes Gewerbegebiet 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.

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 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. 14 soll ein bestehendes Gewerbegebiet 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	nicht relevant aufgrund der Entfernung
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,	
siehe Kapitel 4.9	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	
siehe Kapitel 4.12	
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 Immissionschutzrechts,	
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 4.4.4	
§ 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.

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
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, keine Betroffenheit
§ 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
§ 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

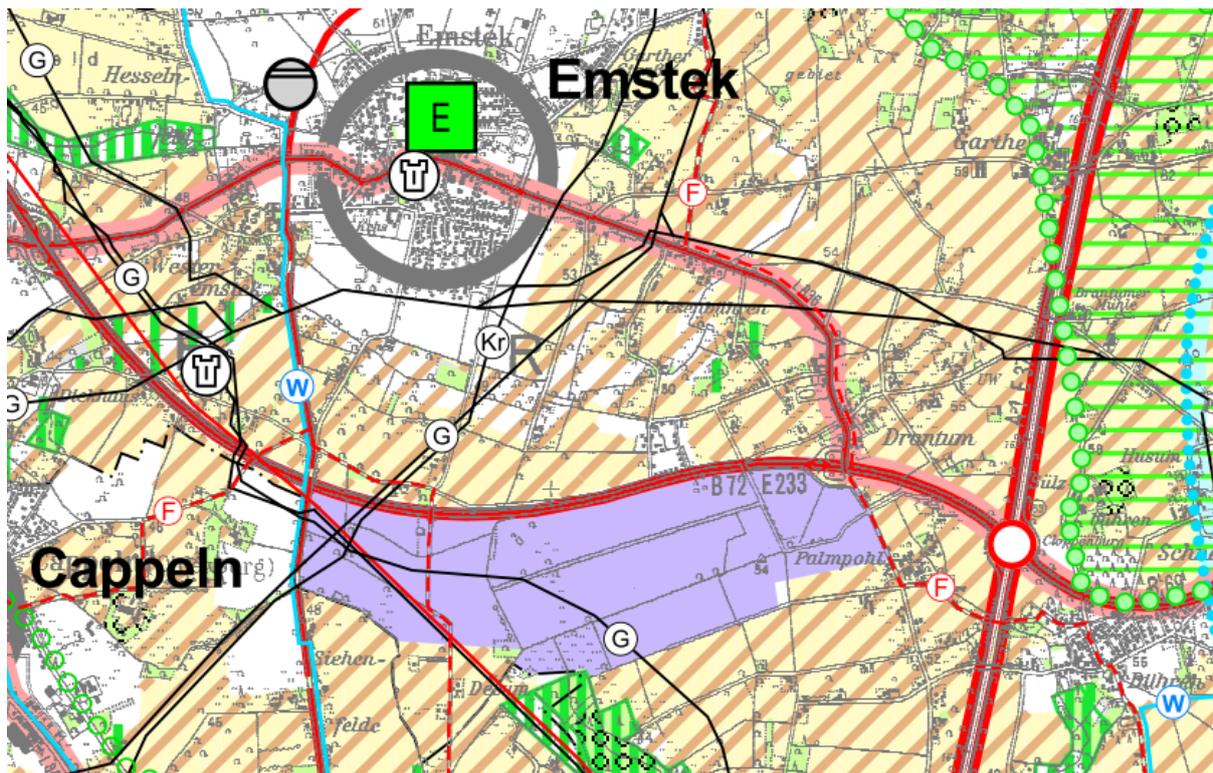
Landesraumordnung

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. 14 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 Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald 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. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 lagen

in der Vergangenheit bereits Planungsrechte vor. Das Plangebiet ist zum großen Teil bereits realisiert. Die noch verbliebenen landwirtschaftlichen Flächen werden nicht erstmalig neu überplant.

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.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 lagen in der Vergangenheit bereits Planungsrechte durch die Bebauungspläne ecopark Nr. 1 und Nr. 3 und derzeit auch bereits durch den Bebauungsplan Nr. 87.1 vor. Insofern werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 Baurechte nicht erstmalig neu geschaffen.

Im Bebauungsplan Nr. 14 werden die vorhandenen im zentralen Plangebiet und an den Rändern vorhandenen Gehölze als Maßnahmenfläche festgesetzt oder mit Pflanzbindung versehen. Der Erhalt der Gehölze kann sich positiv auf das Mikroklima auswirken. Eine zusätzliche Randeingrünung (P1) wird am südlichen Rand des Plangebietes festgesetzt.

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 (Firstrichtung) 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.

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.¹ 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.

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



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. 14 wurden für den nördlichen Bereich Kontingente von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts und für den südlichen Bereich Kontingente von 62,5 dB(A) tags und 47,5 dB(A) nachts ermittelt. Außerdem wurden Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen für die Teilfläche 3 vergeben.

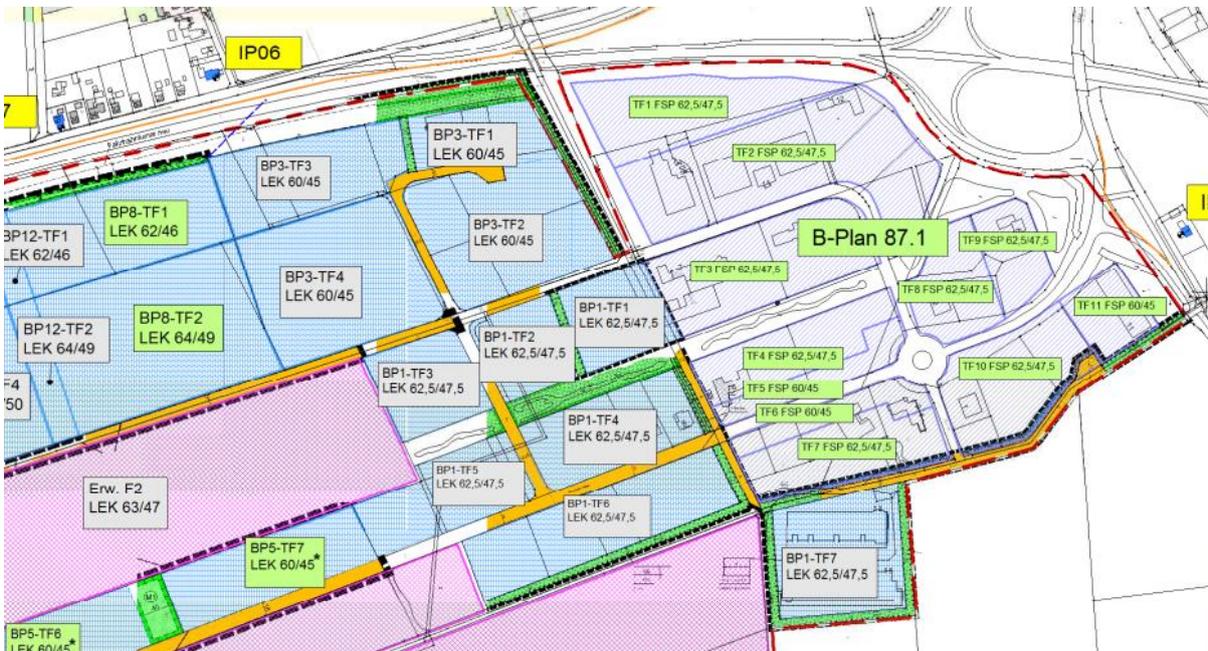


Abbildung 4: Flächenschallquellen der überarbeiteten Geräuschkontingentierung

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 bei den Immissionsorten 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. 14. 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.

Der Geltungsbereich ist zur Entwurfsfassung in Richtung Süden erweitert worden. Diese Erweiterungsflächen waren nicht in der o.g. gutachterlichen Geräuschkontingentierung aus dem Jahr 2021, enthalten. Dem Gutachten aus dem Jahr 2021 ist - in der hier maßgeblichen „Variante gesamt“ - für die umliegenden Immissionsorte (IP 1, 2, 3 und 4 – siehe nachstehende Tabelle, rechte Spalten) zu entnehmen, dass noch Potenziale bis zum Erreichen der Immissionsrichtwerte bestehen.

Variante gesamt		tags (6 Uhr – 22 Uhr)		nachts (22Uhr – 6 Uhr)		Überschreitung des IRW	
Nr. IPkt	Bezeichnung Immissionsort	IRW in dB(A)	L _{IK} in dB(A)	IRW in dB(A)	L _{IK} in dB(A)	tags in dB(A)	nachts in dB(A)
IPkt001	IP01 - Drantumer Weg 5	60	57,2	45	43,6	2,8	1,4
IPkt002	IP02 - Palmpholer Str. 33	60	56,0	45	42,2	4,0	2,8
IPkt003	IP03 - Repker Damm 3	60	55,4	45	41,5	4,6	3,5
IPkt004	IP04 - Repker Damm 1	60	56,6	45	42,5	3,4	2,5

Die Gemeinde Emstek stellt auf dieses Potenzial ab und übernimmt das Kontingent der nördlich angrenzenden Flächen von 62,5 dB(A)/qm tags und 47,5 dB(A)/qm nachts für die Erweiterungsflächen.



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 emissionskontingentierte 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. 14 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 mit aktiver Tierhaltung. Die Landwirtschaftskammer wurde daher mit der Erstellung eines Geruchsgutachtens beauftragt, um die im Plangebiet zu erwartende Geruchsimmissionssituation zu beurteilen.² Die Ergebnisse werden nachstehend wiedergegeben:

Zur Begutachtung standen u.a. zur Verfügung:

- Angaben des Landkreises Cloppenburg zu den genehmigten Tierplätzen der benachbarten Tierhaltungen
- Auskünfte der Betriebsleiter umliegender landwirtschaftlicher Betriebe zu emissionsrelevanten Daten
- Immissionsschutzgutachten im Rahmen der Bebauungspläne „Caspar-Schmitz-Straße“ vom 07.12.2023 und „Möhlenkamp“ vom 18.12.2023

Die Erstellung des Geruchsgutachtens und die Beurteilung der Geruchsimmissionen erfolgte auf der Grundlage der TA Luft 2021. Zur Beurteilung der immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeit von Geruchseinwirkungen sind die relativen Häufigkeiten der Geruchsstunden heranzuziehen und in Abhängigkeit des jeweiligen Baugebietes den hierfür festgelegten Immissionswerten Gegenüberzustellen. Nach Tabelle 1 des Anhangs 7 der TA Luft sind die folgenden Immissionsgrenzwerte heranzuziehen:

Gebietskategorie	Immissionsgrenzwert*
Wohn- und Mischgebiete, Kerngebiete mit Wohnen, urbane Gebiete	0,10
Gewerbe-/Industriegebiete Kerngebiete ohne Wohnen	0,15
Dorfgebiete	0,15

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

Der Immissionswert von 0,15 für Gewerbe- und Industriegebiete bezieht sich auf Wohnnutzung im Gewerbe- bzw. Industriegebiet. Aber auch Beschäftigte eines anderen Betriebes sind in Gewerbe- bzw. Industriegebieten Nachbarinnen und Nachbarn mit einem Schutzanspruch vor erheblichen Belästigungen durch Geruchsimmissionen. Aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer benachbarter Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer können in der Regel höhere Immissionen zumutbar sein. Die Höhe der zumutbaren Immissionen ist im Einzelfall zu beurteilen. Ein Immissionswert von 0,25 soll nicht überschritten werden.

Im vorliegenden Fall wirken auf das Plangebiet die Immissionen von 5 Hofstellen relevant ein. Dabei handelt es sich um:

- östlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 350 m. Hier erfolgt Puten- und Schweinemast.
- südöstlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 360 m. Hier wird Schweinemast betrieben.
- südlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 590 m. Hier werden Mastschweine gehalten.

² Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Immissionsschutzgutachten; Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „ecopark – Nord-Allee“, Oldenburg, 02.07.2024

- südöstlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 340 m. Hier wird Puten- und Schweinemast angetroffen.
- In einer Entfernung von ca. 580 m östlich des Plangebiets. Hier werden Schweinemast und Ferkelaufzucht betrieben.

Für das Plangebiet liegen keine standortgenauen meteorologischen Daten vor. Deshalb mussten die Gutachter auf Daten einer dem Witterungsverlauf im Beurteilungsgebiet der Ausbreitungsrechnung entsprechenden repräsentativen Wetterstation zurückgegriffen werden. Zur Simulation der meteorologischen Bedingungen für die Ausbreitungsrechnung wurde vor diesem Hintergrund ein von dem Deutschen Wetterdienst gelieferter Datensatz der Wetterstation Friesoythe-Altenoythe in Form einer repräsentativen Zeitreihe eingesetzt.

Die Gutachter haben bereits bekannte Jahresmittelwerte der Geruchsstoffemissionen angesetzt. Solche Jahreswerte, die auch den Tages- und Jahresgang der Geruchsstoffemissionen enthalten, liegen mit der VDI-Richtlinie 3894, Blatt 1, „Emissionen und Immissionen aus Tierhaltungsanlagen“ vor.

Die mit diesen Betrieben durchgeführte Ausbreitungsrechnung führte mit einem prognostizierten Geruchsimmissionsniveau zu dem Ergebnis, dass innerhalb des Plangebietes der gemäß TA Luft gegenüber **dem Wohnen in Gewerbe- und Industriegebieten** heranzuziehende Immissionsgrenzwert von 15 % nur teilweise eingehalten werden kann (s. nachstehende Abbildung). In den Bereichen mit einer Geruchsstundenhäufigkeit von mehr als 15 bis zu 25 % ist eine Nutzung als **Gewerbe- und Industriegebiet ohne Wohnnutzung** vertretbar. In Bereichen mit mehr als 25 % Geruchsbelastung sind hingegen innerhalb eines Gewerbe- und Industriegebietes nur Nutzungen vertretbar, in denen sich Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer lediglich sporadisch aufhalten. Dies betrifft nur einen untergeordneten Teil des östlichen Plangebietes, der hier dem Verlauf der Süd-Allee entspricht.



Anlage VI des Immissionsschutzgutachtens

Abwägung der Gemeinde Emstek

Wohnnutzungen sind im gesamten Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 14 nicht zulässig. Gewerbe- und Industriegebiete sind laut den gutachterlichen Aussagen in allen Bereichen mit bis zu 25 % Geruchsstundenhäufigkeiten zulässig. Dies betrifft den weit überwiegenden Teil des Plangebietes. Lediglich am äußersten östlichen Rand im Bereich werden 25 % Geruchsstundenhäufigkeiten überschritten. Die Bereiche mit 27 % und 28 % Geruchsstundenhäufigkeit sind dabei als Straße überplant. Lediglich im Bereich der nicht überbaubaren Flächen von 5 m Breite südlich einer bestehenden Gewerbehalle werden 26 % Geruchsstundenhäufigkeiten festgestellt. Hier ist nicht von dauerhaften Arbeitsplätzen auszugehen. Ein sporadisches Aufhalten ist hier möglich. Daher werden im Bebauungsplan Nr. 14 aus immissionsschutzfachlicher Sicht – hier Geruch – keine weitergehenden Festsetzungen getroffen.

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 Störfallkommission³ 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. Außerdem sollen in den Gewerbegebieten Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sein. Von dem Ausschluss ausgenommen sind Anlagen für sportliche Zwecke, soweit sie dem Gewerbe- und Industriegebiet ecopark dienen. Letztere Möglichkeit stärkt die Attraktivität des ecoparks. Die Festsetzung wird durchgängig für alle Bebauungspläne im ecopark getroffen.

³ 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>)

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

Einzelhandelsbetriebe aller Art sind unzulässig. 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

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologisch reichhaltigen Gebiet. Seit annähernd 20 Jahren werden hier bei allen Erschließungsmaßnahmen archäologische Voruntersuchungen und Ausgrabungen ausgeführt. Die Flächen im B-Plan 14 gelten als archäologisch abgearbeitet. Dort haben Prospektionen und in Teilflächen auch Ausgrabungen stattgefunden.

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

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

Eine ausreichende Versorgung mit öffentlichen Grünflächen ist über die festgesetzte Maßnahmenfläche M1 und die Flächen P 1 und P 2 sichergestellt. Bei der Fläche M 1 handelt sich um einen Grünzug der in Ost-West Richtung den ecopark quert. In die Fläche M 1 ist ein Fußweg integriert. Im gesamten ecopark sind in einigen Bebauungsplänen weitere 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: Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder Europäische Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete weisen über 4 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.

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft:

Das Plangebiet wird überwiegend gewerblich genutzt. Dazwischen befinden sich einzelne Intensivgrünlandflächen bzw. Ackerflächen. Entlang des „Taubenwegs“ sowie „Drantumer Weges“ befinden sich standortgerechte Gehölzanzpflanzungen, weiter südlich Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Baumarten. Im zentralen Bereich des Geltungsbereiches verläuft zur Entwässerung des Gewerbegebietes ein Wasserzug mit angrenzenden Bäumen und Sträuchern sowie einem uferbegleitenden Weg. Der Komplex wird als alter Landschaftspark zusammengefasst.

Im Südwesten des Geltungsbereiches befindet sich eine halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte mit einem nährstoffreichen Graben besonders naturnaher, strukturreicher Ausprägung, die stellenweise bereits verbuscht. Der Bereich dient als Staugewässer der Oberflächenentwässerung.

Das Plangebiet wird am südlichen Rand durch eine Feldhecke eingerahmt. Straßenbegleitend befinden sich Bäume bzw. Baumreihen im Plangebiet, der südliche Gewerbekomplex wird durch Ziergebüsche eingegrünt.

Für den östlichen Teil und südöstlichen des Geltungsbereiches bestehen Baurechte durch den Bebauungsplan Nr. 87.1. Dieser setzt im Überschneidungsbereich Straßenverkehrsfläche sowie nicht überbaubare Fläche eines Gewerbegebietes (Grundflächenzahl 0,6) fest.

Im südöstlichen Teil im Bereich der Gemäß Besprechung mit dem Landkreis Cloppenburg im Juni 2023 ist der übrige Bereich des Geltungsbereiches nach § 34 BauGB zu beurteilen.

In Bezug auf die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen unversiegelten Flächen ist gem. der Bodenkarte von Niedersachsen Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Pseudogley angegeben. Bei diesem Boden handelt es sich um einen Boden mit kulturhistorischer Bedeutung, so dass der Bereich als Suchraum für schutzwürdige Böden dargestellt wird. Die Bodenfruchtbarkeit der Böden im Plangebiet wird überwiegend als hoch eingestuft.

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

Das Plangebiet ist großräumig durch gewerbliche Nutzung gekennzeichnet. Vorbelastungen bestehen durch die unmittelbar nördlich verlaufende B 72 bzw. E 233. Weiterhin sind durch die rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 8 und Nr. 12 Baurechte für Gewerbe- und Industriegebiete verbunden, die großflächig eine Überformung der Landschaft nach sich ziehen.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung:

Mit der Planung sind für den Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan Nr. 87.1 keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung zu prognostizieren.

Am südöstlichen Rand des Plangebietes wird die flächenmäßige Erweiterung eines bereits ansässigen Gewerbebetriebes durch die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbegebietsflächen planungsrechtlich abgesichert. Hierbei erfolgt eine Inanspruchnahme einer halbruderalen Gras- und Staudenflur in Verbindung mit einem naturfernem Staugewässer sowie von Ackerfläche auf einer Fläche von insgesamt 9.473 m². Hieraus ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen bzw. Boden im Sinne der Eingriffsregelung.

Der übrige Bereich des Geltungsbereiches ist gemäß Besprechung mit dem Landkreis Cloppenburg im Juni 2023 nach § 34 BauGB zu beurteilen. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung sind auf dieser Grundlage nicht abzuleiten.

Ausgehend von der realen Nutzung werden mit Umsetzung der Planung umfangreiche Versiegelungen vorbereitet. Grundsätzlich ermöglicht der Bebauungsplan eine Versiegelung bis zu 80 %. Sofern nicht bereits durch bestehende gewerbliche Bebauung versiegelt, handelt es sich bei den noch unversiegelten betroffenen Biotoptypen hauptsächlich um Intensivgrünland und Acker - bei Umsetzung der Planung gehen diese dauerhaft verloren. Auch für die Fauna gehen im Zuge der Bebauung Lebensräume dauerhaft verloren. Mit dem Verlust der Acker- bzw. Grünlandfläche ist Lebensraum, insbesondere für Arten der offenen Landschaft, nicht mehr gegeben. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich ein regelmäßig von Kiebitz und Feldlerchen genutztes Brutgebiet. Dieser Sachverhalt wurde bereits in den Bebauungsplänen Nr. 4 und Nr. 5 aufgrund von faunistischen Erfassungen aus dem Jahr 2017 ausführlich dargelegt und betroffene Kiebitz und Feldlerchenreviere in der entsprechenden Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Darüber hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen für Arten der offenen Landschaft sind mit der vorliegenden Planung nicht zu prognostizieren.

Hinsichtlich Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung werden mit der vorliegenden Planung werden der innerhalb des Plangebietes verlaufende Wasserzug mit angrenzenden Bäumen und Sträuchern und einem uferbegleitenden Weg sowie die halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte, die als Staugewässer der Oberflächenentwässerung dient, als Maßnahmenfläche festgesetzt. Weiter werden die einrahmenden Gehölzstrukturen am südlichen und nördlichen Rand des Plangebietes dauerhaft zum Erhalt festgesetzt (P 2).

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 (für technisch bedingte Anlagen wie z.B. Schornsteine etc. ist eine Überschreitung um bis zu 3 m zulässig).

Mit der Planung ergibt sich durch die versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen nach dem Osnabrücker Bilanzierungsmodell ein Defizit von 6.189 Werteinheiten unter Berücksichtigung der innergebietlichen Anpflanzfläche (P1). Als plangebietsexterne Kompensation werden innerhalb des Kompensationsflächenpools Gut Schwede dem Bebauungsplan 6.189 Werteinheiten zugeordnet und gesichert. Der Kompensationsflächenpool ist durch den Landkreis Cloppenburg anerkannt. Bei der Maßnahme, die bereits umgesetzt ist, handelt es sich um eine Waldfläche mit Nutzungsverzicht (Maßnahme Nr. 1.0). Die Maßnahme wurde auf dem Flurstück 45 (anteilig) der Flur 13 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.

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

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

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

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Das Plangebiet wird bereits jetzt schon intensiv gewerblich genutzt, so dass die im Plangebiet potenziell vorkommenden Arten an die menschliche Nutzung gewöhnt sind.

Für die weiter westlich 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.

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

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelneester, 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.

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 grenzt an ein regelmäßig von Kiebitz und Feldlerchen genutzten Brutgebiet. 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. 14 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. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das NSG WE 189 „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide“ in ca. 4,9 km Entfernung östlicher Richtung. Im Umkreis befinden sich einige Landschaftsschutzgebiete. Das nächstgelegene ist das LSG CLP 00013 „Tal der Hagelager Bäke bei Bühren“ (ca. 1,6 km südliche Richtung). Die nächst gelegenen Naturdenkmale befinden sich in ca. 3,9 km Entfernung nordwestlicher Richtung. Aufgrund der genannten Entfernungen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der Planung auf die genannten Schutzgebiete zu prognostizieren.

Darstellung von Landschaftsplänen:

Der Teillandschaftsplan zur Bauleitplanung „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“ (1999) stellt für das Plangebiet hauptsächlich eine überwiegende geringe Bedeutung für die Tier- und

Pflanzenwelt dar. Das Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept sieht die Anlage naturnah gestalteter Wasserrückhalteanlagen mit Baumreihen und die Anpflanzung waldähnlicher Gehölzbestände im südlichen Teil des Plangebietes vor. Diese Maßnahmen wurden weitestgehend umgesetzt und werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1998) befindet sich das Plangebiet in einem Raum mit gegenwärtigen Defiziten. Als Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (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. Die Planung widerspricht nicht den Zielen des Landschaftsrahmenplans.

4.10 Belange der Wirtschaft

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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 werden hochwertige Gewerbeflächen planungsrechtlich abgesichert und damit die bestehenden Rechtsunsicherheiten beseitigt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 dient damit auch der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen in der Gemeinde und in der Region.

4.11 Belange der Landwirtschaft

Für das Plangebiet lagen in der Vergangenheit bereits Planrechte durch die Bebauungspläne Nr. 1 und Nr. 3 vor. Insofern werden durch die Planung keine ackerbaulich genutzten Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung erstmalig entzogen. 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, Leitungen

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).

Der durchschnittliche flächenspezifische Trinkwasserbedarf für Gewerbe im OOWV-Verbandsgebiet liegt bei ca. $1500 \text{ m}^3/(\text{ha} \cdot \text{a})$. Unter dieser Voraussetzung, kann eine Bebauung für ein Vollgeschoss (EG) entsprechend DVGW 400-1 druckgerecht mit Trinkwasser aus unserem Versorgungsnetz versorgt werden. Falls die Anforderungen des Kunden an den Wasserdruck, den in der Regel vorherrschenden Mindestdruck an der Abzweigstelle der Anschlussleitung von der Versorgungsleitung von 2,1 bar überschreiten, obliegt es ihm eine entsprechende Druckerhöhungsanlage in seiner Trinkwasserinstallation vorzusehen. Insgesamt wird der ohnehin schon knappe Versorgungsdruck in Emstek durch die zusätzliche Abnahme weiter vermindert. Aus diesem Grund sind umfangreiche Verstärkungen im Versorgungsnetz vorgesehen.

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 GEE, SO o. GI
über 2 Stunden als Grundsatz erforderlich.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen. Die bestehenden Hydranten innerhalb des Plangebietes können bei Einzelentnahme voraussichtlich $72 \text{ m}^3/\text{h}$ Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundsatz des Plangebietes bereitstellen.

Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO, § 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 andere Telekommunikationsunternehmen.

Leitungen

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Versorgungsleitungen des OÖV.

Im Bereich des Plangebietes befinden sich Stromleitungen und Gasleitungen der EWE Netz GmbH. Die Hauptanschlussleitungen liegen zum weit überwiegenden Teil innerhalb der Verkehrsflächen. Hausanschlussleitungen liegen in den Gewerbeflächen. Eine Leitungsabfrage ist im Zuge der nachfolgenden Ausführungsplanung erneut vorzunehmen. Die in den Gewerbegebieten gelegenen Strom- und Gasleitungen sind im Planteil eingetragen.

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.

Sollte trotzdem beabsichtigt sein, Oberflächenwasser ungezielt flächig über die belebte Bodenzone oder gezielt punktuell über Drainagen, Becken, Mulden oder sonstige bauliche Anlagen zu versickern, so ist dies nur nach vorheriger Erlaubnis der Untere Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg und des Zweckverbands Ecopark möglich. Auf Grund der dann geplanten Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser ist dann für den jeweiligen Versickerungsort jeweils die Sickerfähigkeit des Bodens sowie der Abstand zum mittleren höchsten Grundwasserstand nachzuweisen. Außerdem hat die Berechnung von Versickerungsanlagen nach dem DWA- Arbeitsblatt A138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) zu erfolgen. Es kann anschließend ein Befreiungsantrag für die Regenwassereinleitungsgebühr gestellt werden. Der Umgang mit ggf. eingesetzten wassergefährdenden Stoffen regelt sich nach der AWSV und nach den einschlägigen technischen Regelwerken.

Es ist zwingend zu beachten, dass nur Niederschlagswasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser eingeleitet werden darf, dass keine für Tiere und Pflanzen schädlichen Stoffe, insbesondere keine ölhaltigen und anderweitig wassergefährdenden Stoffe enthält. Für die Oberflächenentwässerung ist ein Nachweis gemäß dem Merkblatt M 153 der DWA zu führen.

Das Regenwasser ist in der Regel gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal abzuleiten. Einige Grundstücke grenzen an den mittig des Plangebietes verlaufenden öffentlichen Staugraben. Diese Grundstücke können einen Teil des unbelasteten Regenwassers in den öffentlichen Staugraben einleiten. Eine Drosselung vor Einleitung in den öffentlichen Staugraben ist dabei nicht erforderlich. Die direkte Ableitung in den Staugraben ist nur für unverschmutztes Oberflächenwasser von Dach-, Grün- und PKW-Stellplätzen zulässig. Das potenziell verschmutzte Oberflächenwasser von Hof- und LKW-Stellflächen ist entweder vorzureinigen (Abscheider mit Sandfang) oder direkt in den Regenwasserkanal einzuleiten.

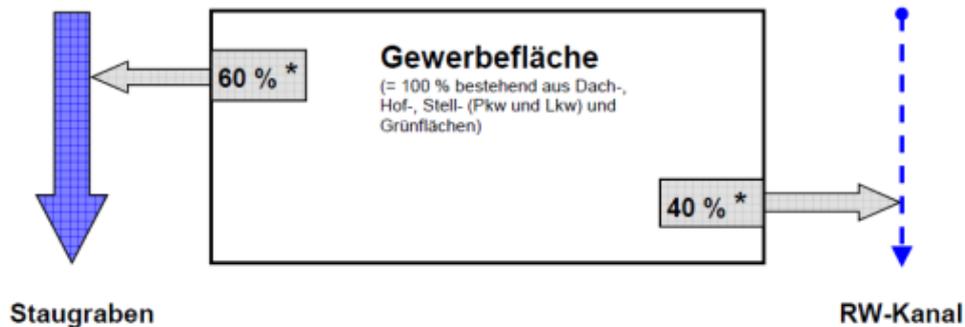
Welcher Anteil des anfallenden Regenwassers bei den an den Staugraben angrenzenden Grundstücken ungedrosselt in diesen abgeleitet werden soll und welcher Anteil über Regenrückhaltung gedrosselt in den Regenwasserkanal abgeleitet werden soll, liegt in der Zuständigkeit des Betreibers des Regenwasserkanals. Mögliche Einleitbedingungen und Einleitgenehmigungen müssen vom Betreiber des Regenwasserkanals eingeholt werden.

Bei Einleitung von Oberflächenwasser in den Regenwasserkanal ist die Dimensionierung der Rückhaltung nach dem aktuellen Stand der Technik gemäß dem Überflutungsnachweis aus

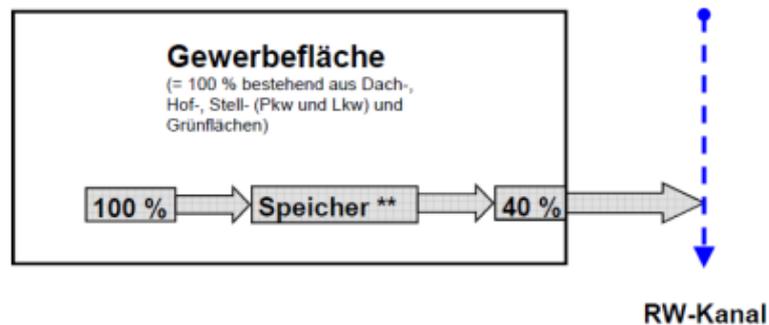
der DIN 1986-Teil 100 in Verbindung mit dem Arbeitsblatt der DWA A-117 durchzuführen. Dabei ist eine Drosselung auf das vom Betreiber des Regenwasserkanals vorgegebene Maß vorzunehmen. Bei den Berechnungen nach DWA 117 ist ein 10-jähriges Niederschlagsereignis anzusetzen. Die Drosselabflusspende ist hier auf die gesamte Grundstücksfläche zu beziehen und nicht nur auf den befestigten Anteil.

Systematik der Oberflächenentwässerung der Gewerbeflächen im ecopark

Gewerbeflächen mit Anschlussmöglichkeit an öffentlichen Staugraben



Gewerbeflächen ohne Anschlussmöglichkeit an öffentlichen Staugraben



* Direkte Ableitung im Staugraben ist nur zulässig für unverschmutztes Oberflächenwasser von Dach-, Grün- und Pkw-Stellflächen. Das potenziell verschmutzte Oberflächenwasser von Hof- und Lkw-Stellflächen ist entweder vorzureinigen (Abscheider mit Sandfang) oder direkt in den RW-Kanal einzuleiten.

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

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 Niederschlagswasser in den Regenwasserkanal liegt außerhalb der Zuständigkeit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg. Mögliche Einleitbedingungen und Einleitgenehmigungen müssen vom Betreiber des Regenwasserkanals eingeholt werden.

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.

Für alle geplanten und weiter erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg zu beantragen.

Für die Einleitung in das Grundwasser ist dabei ein Nachweis gemäß dem Merkblatt M 153 der DWA zu führen. Für die Einleitung in ein Oberflächengewässer ist dabei ein Nachweis gemäß dem Merkblatt M 102 der DWA zu führen. Der Umgang mit ggf. eingesetzten wassergefährdenden Stoffen regelt sich nach der AWSV und nach den einschlägigen technischen Regelwerken.

4.14 Belange des Verkehrs

Das Erschließungskonzept ist bereits vollständig realisiert. In West-Ost Richtung verlaufen durch das Plangebiet die Europa-Allee und die ecopark-Allee. Diese Straße sind als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Der nördliche und mittige Teil des Plangebietes ist über die in Nord-Süd Richtung verlaufende Nord-Allee erschlossen. Auch diese Straße ist bestandsorientiert als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 87.1 setzt eine weitere in Nord-Süd Richtung verlaufende öffentliche Verkehrsfläche (Drantumer Weg) fest. Diese Straße ist südlich der Europa-Allee zur Erschließung des Gewerbegebietes aber nicht mehr erforderlich. Die im Bebauungsplan Nr. 87.1 noch festgesetzten Verkehrsflächen am östlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 14 sind bereits heute durch den angrenzenden Gewerbebetrieb bzw. als Grünfläche und Gehölzfläche genutzt. Die Flächen werden im Bebauungsplan Nr. 14 entsprechend als Gewerbegebiete, Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M 1) sowie als private Grünfläche mit Pflanzbindung (P 2) festgesetzt.

Auch die Süd-Allee im östlichen Plangebiet und das hier vorhandene ergänzende Wegenetz sind bereits gebaut. Hier wird die bereits hergestellte Verkehrsfläche am östlichen Rand des Plangebietes bis zur Wendeanlage planungsrechtlich durch die Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen nachvollzogen und abgesichert. Westlich der Wendeanlage wird die Süd-Allee jedoch aufgehoben bzw. durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes überplant, so dass sich ein zusammenhängendes Gewerbegrundstück unter Einbezug der vorhandenen privaten Stellplätze ergibt. Der Eigentümer der Betriebsflächen sichert den Wegegenossen eine Durchfahrtsmöglichkeit zu. Für die Erschließung der Gewerbegrundstücke ist ein Anschluss der Süd-Allee an den Grenzweg nicht erforderlich.

Nördlich des Plangebietes befindet sich die Europastraße E 233 (Bundesstraße B 72). Zurzeit erfolgt die Planung des vierspurigen Ausbaus der B 72 / E 233 durch den Landkreis Cloppenburg. Für den Planungsabschnitt 8 ist das Planfeststellungsverfahren bereits eingeleitet. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 spart am nördlichen Rand, die für die Ausbauplanung der E 233 erforderlichen Flächen aus.

Entlang der B72 / E233 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG).

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 abzuwägen.

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

Es 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 hat darauf hingewiesen, dass ein aktuelles Geruchsgutachten zu erstellen sei.

Der Anregung wird entsprochen. Entsprechende gutachterliche Aussagen sind in den Planunterlagen ergänzt.

- Der Landkreis Cloppenburg hat Hinweise zum Konzept der Oberflächenentwässerung vorgebracht. Bei der Einleitung von Oberflächenwasser in den Böhrener Bruchbach sei die Dimensionierung der Rückhaltung nach dem aktuellen Stand der Technik gemäß dem Überflutungsnachweis in Verbindung mit dem Arbeitsblatt der DWA A-117 durchzuführen.

Das zwischen dem Gewässerverbund (Staugraben) mittig des Plangebiets und dem Regenrückhaltebecken südlich des Plangebiets liegende Verbindungsgewässer dritter Ordnung sei auf Grund seiner Eigenschaft als Staugewässer und Verbindungsgewässer hydraulisch in Bezug auf seine Leistungsfähigkeit nachzuweisen.

Der Böhrener Bruchbach schließt südwestlich des Plangebietes an. Die im Bebauungsplan Nr. 14 festgesetzten Gewerbegebiete grenzen nicht an den Bruchbach an. Eine Eileitung von Oberflächenwasser in den Bruchbach ist nicht vorgesehen.

Für die Oberflächenentwässerung des gesamten ecoparks liegt ein genehmigtes Entwässerungskonzept vor. Der ecopark ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 zudem vollständig erschlossen. Ein Großteil der Grundstücke ist bereits bebaut und wird gewerblich genutzt. In der Vergangenheit war das Plangebiet bereits fast vollständig durch die Bebauungspläne Nr. 1 und 3 überplant. Insofern geht die Gemeinde Emstek davon aus, dass die Entwässerung des ecoparks bereits abschließend grundsätzlich geregelt ist und dass nur im Zuge der Bebauung einzelner Gewerbegrundstücke Genehmigungsverfahren für die Oberflächenentwässerung erforderlich sind. Dabei sind Bauanträge an den Landkreis Cloppenburg und Entwässerungsanträge für Regenwasser an den Zweckverband zu stellen. Durch die Planung wird kein zusätzlicher Bedarf/ keine neue Versiegelung in relevantem Umfang vorbereitet.

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

Die Begründung wurde um einzelne Punkte ergänzt.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat Hinweise zum Umgang mit dem Schutzgut Boden vorgebracht. Mit Grund und Boden sei gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen.

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. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 lagen in der Vergangenheit bereits Planungsrechte vor. Das Plangebiet ist zum großen Teil bereits realisiert. Die noch verbliebenen landwirtschaftlichen Flächen werden nicht erstmalig neu überplant. Insofern entspricht die Planung der Zielsetzung mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

- Der OOWV hat auf seine Leitungen im Plangebiet und angrenzend hingewiesen und Hinweise zur Löschwasserversorgung vorgebracht.

Gemäß beigefügtem Lageplan befinden sich die Hauptleitungen innerhalb der Verkehrsflächen. Auf den privaten Grundstücken befinden sich Anschlussleitungen. Ein Hinweis auf die Leitung wird in die Begründung aufgenommen, eine Darstellung im Planteil ist entbehrlich. Auch die Aussagen zur Löschwasserversorgung wurden in der Begründung ergänzt.

- Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat Hinweise zur Bauverbotszone und Baubeschränkungszone vorgebracht.

Die Hinweise wurden in der Begründung ergänzt.

- Die EWE Netz GmbH hat auf die Möglichkeit der Leitungsabfrage im Internet verwiesen.

Eine Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich Stromleitungen und Gasleitungen der EWE Netz GmbH im Plangebiet. Die Hauptanschlussleitungen liegen zum weit überwiegenden Teil innerhalb der Verkehrsflächen. Hausanschlussleitungen liegen in den Gewerbeflächen. Eine Leitungsabfrage ist im Zuge der nachfolgenden Ausführungsplanung erneut vorzunehmen. Die in den Gewerbegebieten gelegenen Strom- und Gasleitungen sind im Planteil eingetragen.

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

- Ein ansässiger Betrieb begrüßt die Bauleitplanung grundsätzlich und führt aus, dass die Zerlegung und die Veredelung von Geflügelprodukten in einem Gewerbegebiet zulässig sei. Der Betrieb weist jedoch darauf hin, dass eine Änderung erfolge, wenn die Verarbeitung und Zerlegung eine Tagesleistung von 75 t/d übersteige. Dann werde die Produktion nach Bundesimmissionsschutzrecht betrachtet. Derzeit wären diese Verarbeitungszahlen nicht angedacht und würden in den nächsten Jahren auch nicht erreicht. Um aber den Standort für alle zukünftigen Erweiterungen zu sichern, wird um einen Vermerk in den textlichen Festsetzungen unter 1. a) gebeten. Da es sich um einen Lebensmittelbetrieb handle und es in der Hauptsache gekühlte Räumlichkeiten gebe, befinde sich am Standort eine Kälteanlage mit dem Kältemittel Ammoniak. Diese Anlage liege derzeit unter dem Schwellenwert von 3t. In der nächsten Zeit werde dieser Schwellenwert nicht überschritten. Auch hier wird auf die weitere Standortsicherungen hinweisen. Ab einem Schwellenwert von 3t würden diese Anlagen unter das Bundesimmissionsschutzgesetz fallen. Auch hierzu wird um eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen gebeten.

In den Gewerbegebieten GE 1 sind - mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben und Freiflächenphotovoltaik Anlagen - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe nach § 8 Abs. 2 BauNVO zulässig. Der Bebauungsplan trifft keine weiteren Regelungen in Bezug auf die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben aller Art. In Gewerbegebieten sind nach § 8 Abs. 1 BauNVO nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe zulässig.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 sollen - unter Berücksichtigung der Bestandsnutzungen und der Umgebungsnutzungen - Gewerbegebiete und keine Industriegebiete festgesetzt werden. Industriegebiete dienen überwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Die Ansiedlung von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben würde der Zielsetzung für diesen Teil des ecoparks entgegenstehen.

Über konkrete Vorhaben ist zukünftig im Rahmen von Genehmigungsverfahren durch die Genehmigungsbehörde zu entscheiden. Dem kann an dieser Stelle nicht vorgegriffen werden, auch nicht durch Ergänzungen der textlichen Festsetzungen. Die Zulässigkeit von konkreten Vorhaben ergibt sich durch das Baurecht und das Immissionsschutzrecht unmittelbar und wird im Genehmigungsverfahren geprüft.

- Ein Betrieb hat darauf hingewiesen, dass die Entwicklung von Kleinwindkraftträdern im Dachbereich weiter voranschreite. Um auch in der Zukunft alle auf dem Markt befindlichen guten Systeme zur Erzeugung von erneuerbaren Energien zu nutzen, wird darum gebeten, in den textlichen Festsetzungen einen weiteren Vermerk aufzunehmen, wie weit Dachhöhen mit solchen Anlagen überschritten werden dürfen. Die derzeit beschriebenen 2m in der Bauordnung werden für zu wenig gehalten. Die Überschreitung der Gebäudehöhe für technische Anlagen um bis zu 3m ebenfalls.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise sind weitestgehend aus den Bebauungsplänen 1 und 3 und den angrenzenden Bebauungsplänen übernommen, so

auch die maximal zulässige Gebäudehöhe von 15 m. Eine Gebäudehöhe von 15 m ist einheitlich für den ecopark festgesetzt. Für technisch bedingte Anlagen wie z.B. Schornsteine, Abluftanlagen etc. ist eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 3,0 m zulässig. Die Überschreitungsmöglichkeit wird als ausreichend erachtet. Sie ist geeignet, einer Überprägung der Umgebungsbebauung durch zu hohe bauliche Anlagen vorzubeugen. Der Anreize zur Erhöhung der Überschreitungsmöglichkeit wird daher nicht gefolgt.

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

- Der Landkreis Cloppenburg hat bezüglich der Oberflächenentwässerung auf seine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hingewiesen (s.o.) und ergänzende Hinweise zur Ausführungsebene vorgebracht.
- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat auf den NIBIS Kartenserver zur Ermittlung der Baugrundverhältnisse verwiesen.

Die Baugrundverhältnisse werden auf Ebene der Objektplanung analysiert.

- Der OOWV hat auf seine Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung hingewiesen (s.o.)
- Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat auf den vierspurigen Ausbau der B 72/ E 233 hingewiesen. Die Ausbauplanung sei zu berücksichtigen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 14 spart am nördlichen Rand, die für die Ausbauplanung der E 233 erforderlichen Flächen aus.

- Die EWE Netz GmbH hat auf die Möglichkeit der Leitungsabfrage im Internet verwiesen.

Eine Leitungsabfrage über die genannte Internetseite wurde durchgeführt. Demnach befinden sich Stromleitungen und Gasleitungen der EWE Netz GmbH im Plangebiet. Die Hauptanschlussleitungen liegen zum weit überwiegenden Teil innerhalb der Verkehrsflächen. Hausanschlussleitungen liegen in den Gewerbeflächen. Eine Leitungsabfrage ist im Zuge der nachfolgenden Ausführungsplanung erneut vorzunehmen. Die in den Gewerbegebieten gelegenen Strom- und Gasleitungen sind im Planteil eingetragen.

6 Inhalte der Planung

6.1 Art der baulichen Nutzung

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. Betriebswoh-

nungen, Vergnügungsstätten entsprechen nicht dem angestrebten Nutzungsprofil des Gewerbebereichs. 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.

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 Gewerbebetriebe 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.

6.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise sind weitestgehend aus den Bebauungsplänen 1 und 3 und den angrenzenden Bebauungsplänen übernommen. Als Maß der baulichen Nutzung ist 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. Der Wert orientiert sich am Bestand.

Außerdem wird die maximal zulässige Gebäudehöhe von 15 m aus den rechtskräftigen Bebauungsplänen übernommen. Eine Gebäudehöhe von 15 m soll einheitlich für den ecopark festgesetzt werden. Die festgesetzten Gebäudehöhen gelten als Maximalwerte und beziehen sich auf die Oberkante der Fahrbahn (in fertig ausgebautem Zustand) der nächstgelegenen zugehörigen Erschließungsstraße, gemessen senkrecht von der Straßenachse auf die Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. Soweit zwei Erschließungsstraßen angrenzen, ist die Straße mit dem geringeren Abstand zur baulichen Anlage maßgebend. 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. Auch diese Festsetzung wird aus den angrenzenden Bebauungsplänen übernommen. Auch im Bestand sind bereits Gewerbehallen realisiert, die diese Festsetzung zur planungsrechtlichen Absicherung erfordern.

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 Grünplanerische Festsetzungen

Die Festsetzung zur Fläche M 1 wird aus dem Bebauungsplan Nr. 1 und aus den angrenzenden Bebauungsplänen übernommen. Die Grünfläche ist bereits angelegt. In den öffentlichen Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 20 BauGB M 1 sind Anlagen zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung zulässig. Die Anlagen sind soweit möglich naturnah zu gestalten. Aufschüttungen zur Geländemodellierung sind zulässig. Die nicht für die Oberflächenentwässerung benötigten Flächen sind mit standortgerechten und heimischen Laubgehölzen (Pflanzliste 1) zu bepflanzen.

In der öffentlichen Grünfläche und Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25a BauGB P 1 ist zur Randeingrünung und zur Reduzierung der Einsehbarkeit in das Plangebiet eine 3-reihige Anpflanzung aus standortgerechten und heimischen Gehölzen (Pflanzliste 1) anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Die bestehenden Gehölze auf den öffentlichen Grünflächen dienen der Durchgrünung des Plangebietes und werden planungsrechtlich gesichert. In der öffentlichen Grünfläche und Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 15 und Nr. 25 b BauGB P 2 sind die bestehenden Gehölze aus standortgerechten und heimischen dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind nachzupflanzen (s. Pflanzliste 1 und 1a auf dem Planteil).

7 Ergänzende Angaben

7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gewerbegebiet, davon	210.102 m ²
GE 1	192.690 m ²
GE 2	17.412 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	22.291 m ²
Öffentliche Grünfläche, davon:	29.782 m ²
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P1	2.098 m ²
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern P2	9.049 m ²
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1	17.320 m ²
	262.175 m²

7.2 Daten zum Verfahrensablauf

Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Planung:	12.06.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses über die Beteiligung der Öffentlichkeit	19.07.2024
Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	24.07.2024 – 23.08.2024
Satzungsbeschluss durch den Rat	23.10.2024

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr. 14 beigelegt.

Emstek, den 13.11.2024

gez. Michael Fischer
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. 14 liegt im östlichen Teil des ecoparks. Die Gemeinde Emstek will auf Betreiben des Zweckverbandes ecopark die nicht mehr wirksamen Bebauungspläne ecopark Nr. 1 und Nr. 3 (soweit Letzterer nicht bereits durch den Bebauungsplan Nr. 8 überplant worden ist) wieder auflegen und damit die in den letzten Jahren aufgetretenen Genehmigungs- und Steuerungsunsicherheiten beseitigen. Hierfür ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 erforderlich. Die ursprüngliche städtebauliche Konzeption und die Erschließungskonzeption des Bebauungsplanes Nr. 1, seiner 1. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 3 wird aufgenommen und an die Realitäten angepasst.

Der Bebauungsplan trifft folgende Festsetzungen:

Gewerbegebiet, davon	210.102 m ²
GE 1	192.690 m ²
GE 2	17.412 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	22.291 m ²
Öffentliche Grünfläche, davon:	29.782 m ²
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen P1	2.098 m ²
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern P2	9.049 m ²
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M 1	17.320 m ²
	262.175 m²

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 dem Bebauungsplan Nr. 14 soll die ursprüngliche städtebauliche Konzeption und die Erschließungskonzeption des Bebauungsplanes Nr. 1, seiner 1. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 3 aufgenommen und an die Realitäten angepasst werden.

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.⁴ 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 Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ecopark Nr. 14 wurden für den nördlichen Bereich Kontingente von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts und für den südlichen Bereich Kontingente von 62,5 dB(A) tags und 47,5 dB(A) nachts ermittelt. Außerdem wurden Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen 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]

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologisch reichhaltigen Gebiet. Seit annähernd 20 Jahren werden hier bei allen Erschließungsmaßnahmen archäologische Voruntersuchungen und Ausgrabungen ausgeführt. Die Flächen im B-Plan 14 gelten als archäologisch abgearbeitet. Dort haben Prospektionen und in Teilflächen auch Ausgrabungen stattgefunden.

Als sonstige Sachgüter sind die landwirtschaftliche Nutzflächen sowie die bestehende Bebauung zu nennen.

⁴ ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021

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)

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.

Als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen werden nicht in Anspruch genommen; kleinflächig werden landwirtschaftlich genutzte Flächen 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]

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

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 dem Plangebiet handelt es sich um einen Bereich, dessen Vielfalt und Eigenart gering ausgeprägt ist.

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches wird der Bebauungsplan Nr. 87.1 überplant, der für den Überschneidungsbereich Straßenverkehrsfläche und nicht überbaubare Fläche eines Gewerbegebietes festgesetzt. Der übrige Geltungsbereich ist gemäß LK Cloppenburg nach § 34 BauGB zu beurteilen. Erhebliche Beeinträchtigungen nach der Eingriffsregelung lassen sich durch die Planung nicht ableiten.

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 4 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. 4,9 km Entfernung östlicher Richtung. Im Umkreis befinden sich einige Landschaftsschutzgebiete. Das nächstgelegene ist das LSG CLP 00013 „Tal der Hagelager Bäke bei Bühren“ (ca. 1,6 km südliche Richtung). Die nächst gelegenen Naturdenkmale befinden sich in ca. 3,9 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.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.

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ecopark Nr. 14 wurden für den nördlichen Bereich Kontingente von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts und für den südlichen Bereich Kontingente von 62,5 dB(A) tags und 47,5 dB(A) nachts ermittelt. Außerdem wurden Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen vergeben.

Störfallbetriebe im Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt.

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 sind keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung zu prognostizieren.

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 befindet sich im äußersten Südwesten ein nährstoffreicher Graben besonders naturnaher, strukturreicher Ausprägung. Weiterhin verläuft in dem zentralen Grünzug ein Wasserzug, der der Wasserrückhaltung des Gebietes dient.

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. Einige Grundstücke grenzen zusätzlich an öffentliche Staugraben. Diese Grundstücke können einen Teil des unbelasteten Regenwassers in den öffentlichen Staugraben einleiten. Eine Drosselung vor Einleitung in den öffentlichen Staugraben ist dabei nicht erforderlich.

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

Landschaftsplanung

- ***Teillandschaftsplan zur Bauleitplanung „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“ (1999)***

Der Teillandschaftsplan stellt für das Plangebiet hauptsächlich eine überwiegende geringe Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt dar (Karte 3). Das Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept (Karte 7) sieht die Anlage naturnah gestalteter Wasserrückhalteanlagen mit Baumreihen und die Anpflanzung waldähnlicher Gehölzbestände im südlichen Teil des Plangebietes vor. Diese Maßnahmen wurden weitestgehend umgesetzt und werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.

- ***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. Die Planung widerspricht nicht den Zielen des Landschaftsrahmenplans.

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. 12a 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 sind⁶, 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.

⁶ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Der Geltungsbereich grenzt an ein regelmäßig von Kiebitz und Feldlerchen genutzten Brutgebiet. Dieser Sachverhalt wurde bereits in den Bebauungsplänen Nr. 4 und Nr. 5 bzw. Nr. 12 ausführlich dargelegt.

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 Bauphase 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. Das Plangebiet wird bereits jetzt schon intensiv gewerblich genutzt, so dass die im Plangebiet potenziell vorkommenden Arten an die menschliche Nutzung gewöhnt sind.

Für die weiter westlich 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.

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. Vogelneester, 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.

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 grenzt an ein regelmäßig von Kiebitz und Feldlerchen genutzten Brutgebiet. 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. 14 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 Drachenfels⁷ im September 2023 erfasst.

Derzeitiger Zustand

Für den östlichen Teil und südöstlichen des Geltungsbereiches bestehen Baurechte durch den Bebauungsplan Nr. 87.1. Dieser setzt im Überschneidungsbereich Straßenverkehrsfläche sowie nicht überbaubare Fläche eines Gewerbegebietes (Grundflächenzahl 0,6) fest (vgl. auch Kap. 2.2 in Teil I der Begründung).

Im südöstlichen Teil im Bereich der Gemäß Besprechung mit dem Landkreis Cloppenburg im Juni 2023 ist der übrige Bereich des Geltungsbereiches nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Das Plangebiet wird überwiegend gewerblich genutzt (OGG). Dazwischen befinden sich einzelne Intensivgrünlandflächen (GI) bzw. Ackerflächen (A). Entlang des „Taubenwegs“ sowie „Drantumer Weges“ befinden sich standortgerechte Gehölzanpflanzungen (HPS), weiter südlich Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE). Im zentralen Bereich des Geltungsbereiches verläuft zur Entwässerung des Gewerbegebietes ein Wasserzug mit angrenzenden Bäumen und Sträuchern sowie einem uferbegleitenden Weg. Der Komplex wird als alter Landschaftspark (PAL) in der Biotoptypenabbildung zusammengefasst.

Im Südwesten des Plangebietes befindet sich eine halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF (SXS)) mit einem nährstoffreichen Graben besonders naturnaher, strukturreicher Ausprägung (FGR+), die stellenweise bereits verbuscht. Der Bereich dient als Staugewässer der Oberflächenentwässerung. Auch im Südosten des Geltungsbereiches befindet sich

⁷ 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.

eine halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (UHF (SXS)), die der Oberflächenentwässerung dient und der eine Feldhecke (HFS) vorgelagert ist.

Das Plangebiet wird am südlichen Rand durch eine Feldhecke (HFS) eingerahmt.

Straßenbegleitend befinden sich Bäume bzw. Baumreihen (HEB, HEA) der südliche Gewer-
bekomplex wird durch Ziergebüsche (BZE (OGG)) eingegrünt.

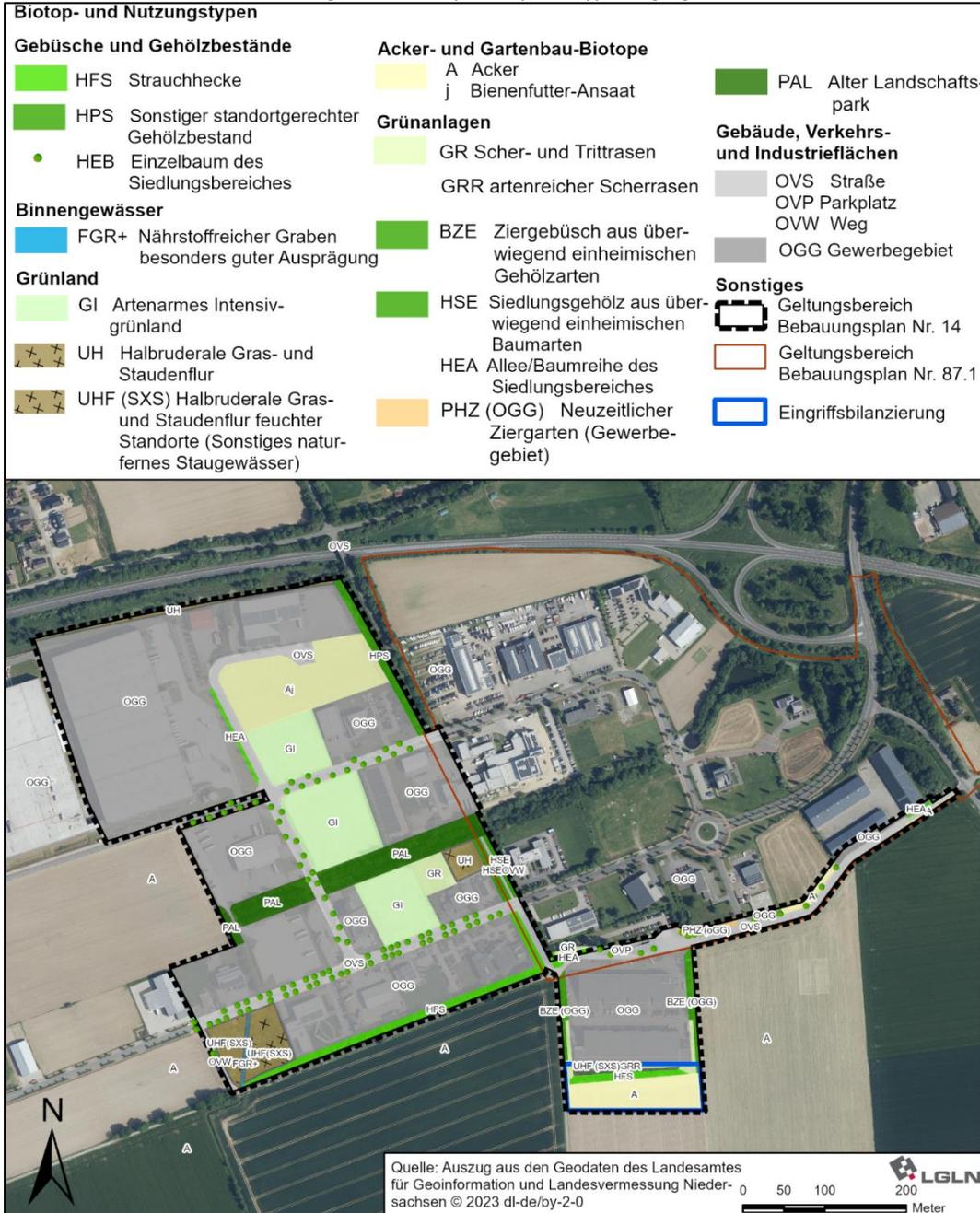


Abbildung 1: Biototypen Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 14

Aktuelle Faunistische Erfassungen wurden nicht durchgeführt. Der Geltungsbereich grenzt an ein regelmäßig von Kiebitz und Feldlerchen genutzten Brutgebiet. Dieser Sachverhalt wurde bereits in den Bebauungsplänen Nr. 4 und Nr. 5 bzw. Nr. 12 aufgrund von faunistischen Erfassungen aus dem Jahr 2017 ausführlich dargelegt.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands (landwirtschaftliche Nutzung, gewerbliche Nutzung) zu prognostizieren. Für den Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan Nr. 87.1 wäre die Umsetzung der Straße als Verbindung zwischen „Drantumer Weg“ und „Taubenweg“ nach Planrecht möglich.

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

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend gewerblich genutzt. Dazwischen befinden sich noch unversiegelte Flächen (Acker- und Grünlandflächen).

Für den östlichen Teil des Geltungsbereiches bestehen Baurechte durch den Bebauungsplan Nr. 87.1. Dieser setzt im Überschneidungsbereich Straßenverkehrsfläche sowie nicht überbaubare Fläche eines Gewerbegebietes (Grundflächenzahl 0,6) fest.

In Bezug auf die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen unversiegelten Flächen ist gem. der Bodenkarte von Niedersachsen Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Pseudogley angegeben. Bei diesem Boden handelt es sich um einen Boden mit kulturhistorischer Bedeutung und seltenen Boden, so dass der Bereich als Suchraum für schutzwürdige Böden dargestellt wird⁸.

Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und bestehenden Bodennutzung sind die Böden im Plangebiet überwiegend bereits überprägt und die Bodenfunktionen in den versiegelten Bereichen nicht mehr gegeben.

Die Bodenfruchtbarkeit der Böden im Plangebiet wird überwiegend als hoch eingestuft⁹.

Im Plangebiet und in einem Umkreis von mind. 500 m sind keine Altlasten (Altablagerungen, rüstungsaltlasten, Schlammgrubenverdachtsflächen) verzeichnet¹⁰.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands (landwirtschaftliche Nutzung, gewerbliche Nutzung) zu prognostizieren. Für den Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan Nr. 87.1 wäre die Umsetzung der Straße als Verbindung zwischen „Drantumer Weg“ und „Taubenweg“ nach Planrecht möglich.

⁸ NIBIS® Kartenserver (2023): Bodenkarte 1:50.000 (BK50). - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (Zugriff November 2023)

⁹ NIBIS® Kartenserver (2023): Bodenkarte Bodenfruchtbarkeit. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (Zugriff November 2023)

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

2.1.3 Wasser

Derzeitiger Zustand

Im Plangebiet befindet sich im äußersten Südwesten ein nährstoffreicher Graben besonders naturnaher, strukturreicher Ausprägung. Weiterhin verläuft in dem zentralen Grünzug ein Wasserzug, der der Wasserrückhaltung des Gebietes dient.

Das nächst gelegene Gewässer der Wasserrahmenrichtlinie ist der Schierenbach in ca. 415 m Entfernung östlicher Richtung.

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.¹¹

Die Grundwasserneubildung liegt im überwiegenden Teil des Plangebietes bei >150 bis 200 mm/a.¹² Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist hoch, d.h. Stoffminderungsprozesse wie Abbau oder Adsorption von Schadstoffen können in besonders starkem Maß stattfinden.¹³

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutz-, Heilquellenschutz- oder Trinkwassergewinnungsgebietes¹⁴ bzw. von Überschwemmungsgebieten oder Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten¹⁵.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands (landwirtschaftliche Nutzung, Baustelle bzw. gewerbliche Nutzung) zu prognostizieren. Für den Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan Nr. 87.1 wäre die Umsetzung der Straße als Verbindung zwischen „Drantumer Weg“ und „Taubenweg“ nach Planrecht möglich.

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 aufgrund der überwiegenden Bebauung hauptsächlich Siedungsklima auf.

Informationen zur örtlichen Luftqualität sind nicht vorhanden.

¹¹ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (2023): Umweltkarten Niedersachsen. Wasserrahmenrichtlinie. Fließgewässer (Zugriff November 2023)

¹² NIBIS® Kartenserver (2023): Hydrogeologie Mittlere jährliche Grundwasserneubildung 1991-2020. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (Zugriff November 2023)

¹³ NIBIS® Kartenserver (2023): Hydrogeologie 1: 200.000 Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (Zugriff November 2023)

¹⁴ Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz (o.J.): Umweltkarten Niedersachsen. Hydrologie, HWRM: (Zugriff November 2023)

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

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

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

Das Plangebiet ist großräumig durch gewerbliche Nutzung gekennzeichnet. Dazwischen befinden sich einzelne landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Großräumig weist die Landschaft im Umfeld des Plangebietes große, weitgehend gehölzfreie Ackerflächen auf.

Vorbelastungen bestehen durch die unmittelbar nördlich verlaufende B 72 bzw. E 233. Weiterhin sind durch die rechtskräftigen Bebauungspläne ecopark Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 8 und Nr. 12 Baurechte für Gewerbe- und Industriegebiete verbunden, die großflächig eine Überformung der Landschaft nach sich ziehen.

- Erholung

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

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands (landwirtschaftliche Nutzung, Baustelle bzw. gewerbliche Nutzung) zu prognostizieren. Für den Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan Nr. 87.1 wäre die Umsetzung der Straße als Verbindung zwischen „Drantumer Weg“ und „Taubenweg“ nach Planrecht möglich.

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 Bedeutung¹⁶.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Wohnnutzungen. Die nächst gelegene Wohnnutzung befindet sich unmittelbar östlich des Plangebietes.

¹⁶ Schrödter, W; Habermann-Nieß, K; Lehmburg, Frank (2004): Umweltbericht in der Bauleitplanung, Arbeitshilfe zu den Auswirkungen des EAG Bau 2004 auf die Aufstellung von Bauleitplänen, Niedersächsischer Städte tag (Hrsg.), Bonn.

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.

- Gewerbelärm

Die Geräuschkontingentierung für den ecopark aus dem Jahr 2020 wurde aktualisiert.¹⁷

- Geruch

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit aktiver Tierhaltung. Die Landwirtschaftskammer wurde daher mit der Erstellung eines Geruchsgutachtens beauftragt, um die im Plangebiet zu erwartende Geruchsimmisionsituation zu beurteilen.¹⁸ Auswirkungen zu Geruch 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 (landwirtschaftliche Nutzung, Baustelle bzw. gewerbliche Nutzung) zu prognostizieren. Für den Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan Nr. 87.1 wäre die Umsetzung der Straße als Verbindung zwischen „Drantumer Weg“ und „Taubenweg“ nach Planrecht möglich.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Derzeitiger Zustand

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologisch reichhaltigen Gebiet. Seit annähernd 20 Jahren werden hier bei allen Erschließungsmaßnahmen archäologische Voruntersuchungen und Ausgrabungen ausgeführt. Die Flächen im B-Plan 14 gelten als archäologisch abgearbeitet.

Als sonstige Sachgüter sind die landwirtschaftlichen Nutzflächen und die bestehende Bebauung zu nennen.

Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands (landwirtschaftliche Nutzung, Baustelle bzw. gewerbliche Nutzung) zu prognostizieren. Für den Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan Nr. 87.1 wäre die Umsetzung der Straße als Verbindung zwischen „Drantumer Weg“ und „Taubenweg“ nach Planrecht möglich.

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.

¹⁷ ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021

¹⁸ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Zwischenmitteilung zum Immissionschutzgutachten für den Bebauungsplan Nr. 14. Oldenburg, 10.05.2014

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

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 unversiegelter und versiegelter Fläche
- Festsetzung von Maßnahmenfläche sowie Flächen mit Erhaltungsbindung auf bislang als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Fläche
- Festsetzung von Verkehrsfläche auf bislang als Gewerbegebiet festgesetzter Fläche
- Festsetzung von Gewerbegebiet auf bislang als Straßenverkehrsfläche festgesetzter 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

Im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan 87.1 sind Straßenverkehrsfläche und ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt (vgl. Abb. Biotoptypen).

An der östlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 14 ergeben sich im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan 87.1 durch die Festsetzung einer Maßnahmenfläche sowie der Erhaltung von Gehölzbeständen Aufwertungen im Vergleich zum Ursprungsplan. An der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches (Südallee) ergibt sich durch die vorliegende Planung im Vergleich zum Ursprungsplan eine kleinflächig geringfügig höhere Versiegelung durch die Festsetzung von Straßenverkehrsfläche anstelle von Gewerbe mit einer GRZ von 0,6. Dies gleicht sich durch die o.g. Aufwertung wieder aus. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher im Vergleich zum Ursprungsplan nicht zu prognostizieren.

Am südöstlichen Rand des Plangebietes wird die flächenmäßige Erweiterung eines bereits ansässigen Gewerbebetriebes nach Süden durch die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbegebietsflächen planungsrechtlich abgesichert. Hierbei erfolgt eine Inanspruchnahme einer halbruderalen Gras- und Staudenflur in Verbindung mit einem naturfernem Staugewässer (UHM(SXS) sowie von Ackerfläche auf einer Fläche von insgesamt 9.473 m². Hieraus ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen (vgl. Abb. 1 in Kap. 2.1.1 und Kap. 2.3.2).

Der übrige Bereich des Geltungsbereiches ist gemäß Besprechung mit dem Landkreis Cloppenburg im Juni 2023 nach § 34 BauGB zu beurteilen. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung sind auf dieser Grundlage nicht abzuleiten.

Ausgehend von der realen Nutzung werden mit Umsetzung der Planung umfangreiche Versiegelungen vorbereitet. Grundsätzlich ermöglicht der Bebauungsplan eine Versiegelung bis zu 80 %. Sofern nicht bereits durch bestehende gewerbliche Bebauung versiegelt, handelt es sich bei den noch unversiegelten betroffenen Biotoptypen hauptsächlich um Intensivgrünland und Acker - bei Umsetzung der Planung gehen diese dauerhaft verloren. Auch für die Fauna gehen im Zuge der Bebauung Lebensräume dauerhaft verloren. Mit dem Verlust der Acker- bzw. Grünlandfläche ist Lebensraum, insbesondere für Arten der offenen Landschaft, nicht mehr gegeben. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich ein regelmäßig von Kiebitz und Feldlerchen genutztes Brutgebiet. Dieser Sachverhalt wurde bereits in den Bebauungsplänen Nr. 4 und Nr. 5 aufgrund von faunistischen Erfassungen aus dem Jahr 2017 ausführlich dargelegt und betroffene Kiebitz und Feldlerchenreviere in der entsprechenden Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Darüber hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen für Arten der offenen Landschaft sind mit der vorliegenden Planung nicht zu prognostizieren.

Der innerhalb des Plangebietes verlaufende Wasserzug mit angrenzenden Bäumen und Sträuchern und einem uferbegleitenden Weg sowie die halbruderalen Gras- und Staudenflur feuchter Standorte, die als Staugewässer der Oberflächenentwässerung dient, werden im Bebauungsplan als Maßnahmenfläche festgesetzt. Weiter werden einrahmende Gehölzstrukturen am südlichen und nördlichen Rand des Plangebietes dauerhaft zum Erhalt festgesetzt (P 2). Für eine weitere Durchgrünung wird eine Anpflanzfläche (P1) festgesetzt.

2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan 87.1 sind Straßenverkehrsfläche und ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt. An der östlichen Grenze des Bebauungsplanes Nr. 14 ergeben sich mit der Festsetzung einer Maßnahmenfläche sowie der Erhaltung von Gehölzbeständen Aufwertungen im Vergleich zum Ursprungsplan. An der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches (Südallee) ergibt sich durch die vorliegende Planung im Vergleich zum Ursprungsplan eine kleinflächig geringfügig höhere Versiegelung durch die Festsetzung von Straßenverkehrsfläche anstelle von Gewerbe mit einer GRZ von 0,6. Dies gleicht

sich durch die o.g. Aufwertung wieder aus. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher im Vergleich zum Ursprungsplan nicht zu prognostizieren.

Am südöstlichen Rand des Plangebietes wird die flächenmäßige Erweiterung eines bereits ansässigen Gewerbebetriebes durch die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbegebietsflächen planungsrechtlich abgesichert. Hierbei erfolgt eine Inanspruchnahme unversiegelten Bodens (Pseudogley) auf einer Fläche von insgesamt 9.473 m. Hieraus ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden (vgl. Kap. 2.3.2).

Gemäß Besprechung mit dem Landkreis Cloppenburg im Juni 2023 ist der übrige Bereich des Geltungsbereiches nach § 34 BauGB zu beurteilen. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung sind auf dieser Grundlage nicht abzuleiten.

Ausgehend vom realen Bestand verliert der Boden durch Versiegelungen vollständige seine Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum und Lebensgrundlage, Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen sowie als Filter-, Puffer- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe.

2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser

Im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan 87.1 sind Straßenverkehrsfläche und ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Überschneidungsbereich sind keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung zu prognostizieren.

Gemäß Besprechung mit dem Landkreis Cloppenburg im Juni 2023 ist der übrige Bereich des Geltungsbereiches nach § 34 BauGB zu beurteilen. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung sind auf dieser Grundlage nicht abzuleiten.

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.

Der innerhalb des Plangebietes verlaufende Wasserzug mit angrenzenden Bäumen und Sträuchern und einem uferbegleitenden Weg sowie die halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte, die der Wasserrückhaltung innerhalb des ecoparks dient, werden im Bebauungsplan als Maßnahmenfläche festgesetzt. Eine Wasserrückhaltung ist weiter möglich.

Das Regenwasser ist in der Regel gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal abzuleiten. Einige Grundstücke grenzen zusätzlich an öffentliche Staugraben. Diese Grundstücke können einen Teil des unbelasteten Regenwassers in den öffentlichen Staugraben einleiten. Eine Drosselung vor Einleitung in den öffentlichen Staugraben ist dabei nicht erforderlich. (vgl. Kap. 4.13 Teil I der Begründung).

2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan 87.1 sind Straßenverkehrsfläche und ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt. Durch die vorliegende Planung sind im Überschneidungsbereich keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung für das Klima und die Luft zu prognostizieren.

Gemäß Besprechung mit dem Landkreis Cloppenburg im Juni 2023 ist der übrige Bereich des Geltungsbereiches nach § 34 BauGB zu beurteilen. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung sind auf dieser Grundlage nicht abzuleiten.

Ausgehend von der tatsächlichen Bestandsausprägung und einer teilweise bereits bestehenden Versiegelung des Plangebietes Straßen und gewerbliche Nutzungen verändern die mit der Planung einhergehenden zusätzlichen Versiegelungen bis 80 % hauptsächlich das Mikroklima, jedoch ist dieser Effekt im großräumigen Zusammenhang kaum wahrnehmbar.

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

Ausgehend von den bestehenden Planrechten (Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan Nr. 87.1 im Osten und Beurteilung des Gebietes gem. § 34 BauGB) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung herauszustellen.

Der Bereich östlich des Plangebietes unterliegt bereits einer gewerblichen Nutzung. Für den Bereich westlich des Plangebietes sind mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen ecopark Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 8 und Nr. 12 bestehenden Baurechte für Gewerbe- und Industriegebiete verbunden, die großflächig eine Überformung der Landschaft nach sich ziehen und eine Vorbelastung in der Landschaft darstellen. Das Plangebiet selbst ist zudem bereits teilweise durch gewerbliche Nutzung geprägt. Die nördlich verlaufende B 72 bzw. E 233 stellt eine weitere Vorbelastung dar.

Die im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 14 vorgesehene gewerbliche Bebauung bislang unversiegelter Flächen sowie die Sicherung bereits bestehender Bebauung sind daher nicht als erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes herauszustellen.

2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen

- Gewerbelärm

Die Geräuschkontingentierung für den ecopark aus dem Jahr 2020 wurde aktualisiert.¹⁹ 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,

¹⁹ ITAP ecopark Emstek/ Drantum: Überarbeitung der Geräuschkontingentierung, Version 1.4 - Aktualisierung durch Aufstellung der Bebauungspläne ecopark Nr. 11 und 12, Oldenburg, 05.05.2021

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. 14 wurden für den nördlichen Bereich Kontingente von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts und für den südlichen Bereich Kontingente von 62,5 dB(A) tags und 47,5 dB(A) nachts ermittelt. Außerdem wurden Zusatzkontingente für bestimmte Richtungen für die Teilfläche 3 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.

Der Geltungsbereich ist zur Entwurfsfassung in Richtung Süden erweitert worden. Diese Erweiterungsflächen waren nicht in der o.g. gutachterlichen Geräuschkontingentierung aus dem Jahr 2021, enthalten. Dem Gutachten aus dem Jahr 2021 ist - in der hier maßgeblichen „Variante gesamt“ - für die umliegenden Immissionsorte (IP 1, 2, 3 und 4 – siehe nachstehende Tabelle, rechte Spalten) zu entnehmen, dass noch Potenziale bis zum Erreichen der Immissionsrichtwerte bestehen (vgl. Kap. 4.4.1 Teil I der Begründung). Die Gemeinde Emstek stellt auf dieses Potenzial ab und übernimmt das Kontingent der nördlich angrenzenden Flächen von 62,5 dB(A)/qm tags und 47,5 dB(A)/qm nachts für die Erweiterungsflächen.

- Geruch

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Betriebe mit aktiver Tierhaltung. Die Landwirtschaftskammer wurde daher mit der Erstellung eines Geruchsgutachtens beauftragt, um die im Plangebiet zu erwartende Geruchsimmissionssituation zu beurteilen.²⁰ Die Erstellung des Geruchsgutachten erfolgt auf der Grundlage der TA Luft 2021.

Im vorliegenden Fall wirken auf das Plangebiet die Immissionen von 5 Hofstellen relevant ein. Die konkreten Schweinemast-, Mastputen- bzw. Mastschweinebetriebe sowie eine detaillierte Ergebniskarte sind Kap. 4.4.2 in Teil I der Begründung zu entnehmen.

Im Ergebnis sind Gewerbe- und Industriegebiete laut den gutachterlichen Aussagen in allen Bereichen mit bis zu 25 % Geruchsstundenhäufigkeiten zulässig. Dies betrifft den weit überwiegenden Teil des Plangebietes. Lediglich am äußersten östlichen Rand im Bereich werden 25 % Geruchsstundenhäufigkeiten überschritten. Die Bereiche mit 27 % und 28 % Geruchsstundenhäufigkeit sind dabei als Straße überplant. Lediglich im Bereich der nicht überbauba-

²⁰ Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Immissionsschutzgutachten; Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „ecopark – Nord-Allee“, Oldenburg, 02.07.2024

ren Flächen von 5 m Breite südlich einer bestehenden Gewerbehalle werden 26 % Geruchsstundenhäufigkeiten festgestellt. Hier ist nicht von dauerhaften Arbeitsplätzen auszugehen. Ein sporadisches Aufhalten ist hier möglich. Daher werden im Bebauungsplan Nr. 14 aus immissionsschutzfachlicher Sicht – hier Geruch – keine weitergehenden Festsetzungen getroffen.

2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Plangebiet befindet sich in einem archäologisch reichhaltigen Gebiet. Seit annähernd 20 Jahren werden hier bei allen Erschließungsmaßnahmen archäologische Voruntersuchungen und Ausgrabungen ausgeführt. Die Flächen im B-Plan 14 gelten als archäologisch abgearbeitet. Dort haben Prospektionen und in Teilflächen auch Ausgrabungen stattgefunden.

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

2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

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

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:

- 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.
- Zur Verringerung der Auswirkungen auf Arten und Biotope werden vorhandene Gehölzbestände zum dauerhaften Erhalt festgesetzt.
- Zur Durchgrünung des Gebietes sowie für die Oberflächenentwässerung werden die Parkanlage mit Wasserzug sowie die halbruderalen Gras- und Staudenflur feuchter Standorte als öffentliche Grünfläche und Maßnahmenfläche gesichert.

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 sorgsamem 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, ergeben sich mit der Planung im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan 87.1 keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Der übrige Bereich des Geltungsbereiches ist gemäß Besprechung mit dem Landkreis Cloppenburg im Juni 2023 nach § 34 BauGB zu beurteilen. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maßgabe der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Diese Rahmenbedingungen sind für das Plangebiet gegeben. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung sind auf dieser Grundlage nicht abzuleiten.

Für die geplante Erweiterung des bestehenden gewerblichen Betriebes nach Süden auf insgesamt 9.473 m² ergeben sich durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes erhebliche Beeinträchtigungen.

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebiets-externen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Osnabrücker Modell²¹ 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 Wert-einheiten (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.

²¹ Landkreis Osnabrück 2016

Bestand Biotoptypen		Größe	Wertfaktor	Werteinheiten
Acker (A)		6.448	1	6.448
Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE (OGG))		56	1,2	67
Halbruderale Gras- und Staudenflur (Sonstiges naturfernes Staugewässer) (UHF(SXS))		609	1,5	914
Strauchhecke (HFS)		1.224	1,7	2.081
Artenreicher Scherrasen (GRR)		1.136	1,3	1.477
		9.473		10.986

Planung (Festsetzung)				
Gewerbegebiet (GE), GRZ 0,6	7.340			
Neuersiegelung max. 80%		5.872	0	0
unversiegelt		1.468	1,1	1.615
Anpflanzgebot P1 (Gehölze)		2.077	1,5	3.116
Erhaltungsgebot P2 (BZE)		56	1,2	67
		9.473		4.798
Bilanz				-6.189

Wie die Gegenüberstellung zeigt, bewirkt die Planung ein Defizit von 6.189 Werteinheiten unter Berücksichtigung plangebietsinterner Maßnahmen.

Plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen

Die Kompensation zum Ausgleich ist innerhalb des Kompensationsflächenpools Gut Schwede vorgesehen. Der Kompensationsflächenpool ist durch den Landkreis Cloppenburg anerkannt. Für das Vorhaben werden darin 6.189 Werteinheiten vertraglich gesichert.

Bei der Maßnahme, die bereits umgesetzt ist, handelt es sich um eine Waldfläche mit Nutzungsverzicht (Maßnahme Nr. 1.0). Die Maßnahme wurde auf dem Flurstück 45 (anteilig) der Flur 13 in der Gemarkung Cappeln umgesetzt.

Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung können vollständig ausgeglichen werden.

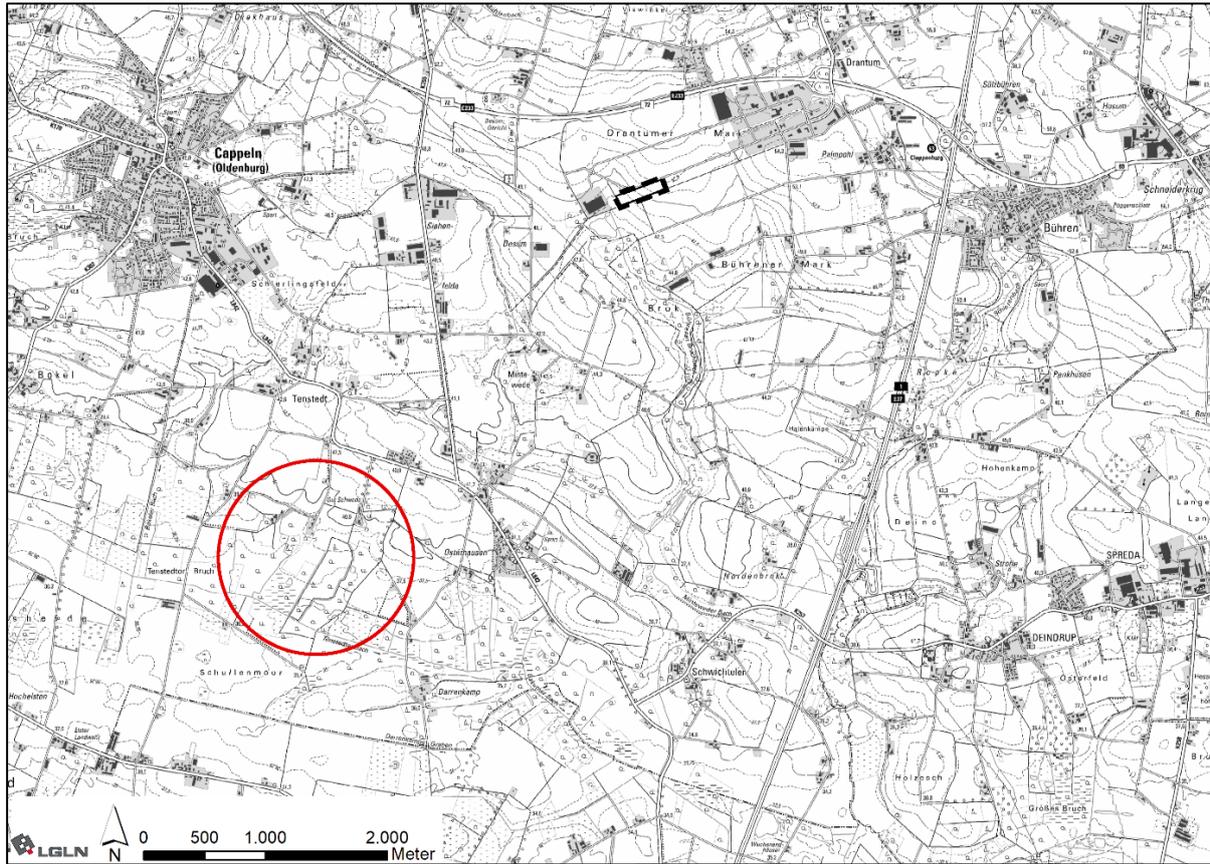


Abbildung 2: Lage des Geltungsbereiches und des Flächenpools



Abbildung 3: Lage der für den Bebauungsplan Nr. 14 angerechneten Maßnahme

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Innerhalb des Plangebietes wurden öffentliche Grünflächen bzw. Maßnahmenflächen festgesetzt, um eine weitere Durchgrünung des Gebietes zu sichern und eine Eingrünung zu gewährleisten.

Das Plangebiet ist bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

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

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht²²

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

²² Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Inhalte und Ziele

Der Bebauungsplan ecopark Nr. 14 liegt im östlichen Teil des ecoparks. Die Gemeinde Emstek will auf Betreiben des Zweckverbandes ecopark die nicht mehr wirksamen Bebauungspläne ecopark Nr. 1 und Nr. 3 (soweit Letzterer nicht bereits durch den Bebauungsplan Nr. 8 überplant worden ist) wieder auflegen und damit die in den letzten Jahren aufgetretenen Genehmigungs- und Steuerungsunsicherheiten beseitigen. Hierfür ist die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 erforderlich. Die ursprüngliche städtebauliche Konzeption und die Erschließungskonzeption des Bebauungsplanes Nr. 1, seiner 1. Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 3 wird aufgenommen und an die Realitäten angepasst.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 262.175 m².

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 1,6 km Entfernung (Landschaftsschutzgebiet). Direkte oder indirekte Betroffenheiten sind aufgrund der Entfernung nicht herauszustellen.

In Bezug auf den Artenschutz grenzt der Geltungsbereich an ein regelmäßig von Kiebitz und Feldlerchen genutzten Brutgebiet. 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. 14 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 sowie 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

Das Plangebiet wird überwiegend gewerblich genutzt. Dazwischen befinden sich einzelne Intensivgrünlandflächen bzw. Ackerflächen. Entlang des „Taubenwegs“ sowie „Drantumer Weges“ befinden sich standortgerechte Gehölzanpflanzungen, weiter südlich Siedlungsgehölze aus überwiegend einheimischen Baumarten. Im zentralen Bereich des Geltungsbereiches verläuft zur Entwässerung des Gewerbegebietes ein Wasserzug mit angrenzenden Bäumen und Sträuchern sowie einem uferbegleitenden Weg. Der Komplex wird als alter Landschaftspark zusammengefasst.

Im Südwesten und Südosten des Plangebietes befindet sich eine halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte. Die Bereiche dienen als Staugewässer der Oberflächenentwässerung.

Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich eine Feldhecke. Straßenbegleitend befinden sich Bäume bzw. Baumreihen, der südliche Gewerbekomplex wird durch Ziergebüsche eingegrünt.

Für den Geltungsbereich bestehen mit dem Bebauungsplan 87.1 bereits Baurechte (Straßenverkehrsfläche und ein Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6).

In Bezug auf die innerhalb des Geltungsbereiches befindlichen unversiegelten Flächen ist gem. der Bodenkarte BK 50 von Niedersachsen Mittlerer Brauner Plaggenesch unterlagert von Pseudogley angegeben. Bei diesem Boden handelt es sich um einen Boden mit kulturhistorischer Bedeutung und seltenen Boden, so dass der Bereich als Suchraum für schutzwürdige Böden dargestellt wird. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung und bestehenden Bodennutzung sind die Böden im Plangebiet überwiegend bereits überprägt und die Bodenfunktionen in den versiegelten Bereichen nicht mehr gegeben.

In Bezug auf das Landschaftsbild lagen für das Plangebiet bereits Planungs- und Baurechte auf der Basis der Bebauungspläne ecopark Nr. 1 und Nr. 3 vor. Auf dieser Basis wurde das Plangebiet zu großen Teilen realisiert. Vorbelastungen bestehen in der weiter nördlich verlaufenden B 72 (E 233). Störfallbetriebe im Umfeld sind nicht vorhanden bzw. bekannt.

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch wurde die Geräuschkontingentierung für den ecopark aus dem Jahr 2020 aktualisiert. Aufgrund der in der Umgebung des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe mit aktiver Tierhaltung wurde die zu erwartende Geräuschemissionssituation beurteilt.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist keine wesentliche Änderung des derzeitigen Zustands (landwirtschaftliche Nutzung, Baustelle bzw. gewerbliche Nutzung) zu prognostizieren. Für den Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan Nr. 87.1 wäre die Umsetzung der Straße als Verbindung zwischen „Drantumer Weg“ und „Taubenweg“ nach Planrecht möglich.

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Der innerhalb des Plangebietes verlaufende Wasserzug mit angrenzenden Bäumen und Sträuchern und einem uferbegleitenden Weg sowie die halbruderalen Gras- und Staudenflur feuchter Standorte, die als Staugewässer der Oberflächenentwässerung dient, werden im Bebauungsplan als Maßnahmenfläche festgesetzt. Weiter werden die einrahmenden Gehölzstrukturen am südlichen und nördlichen Rand des Plangebietes dauerhaft zum Erhalt festgesetzt (P 2). Für eine weitere Durchgrünung wird eine Anpflanzfläche (P1) festgesetzt.

Da der überwiegende Teil des Geltungsbereiches nach § 34 BauGB zu beurteilen ist, sind mit der Planung für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung zu prognostizieren.

Am südöstlichen Rand des Plangebietes wird die flächenmäßige Erweiterung eines bereits ansässigen Gewerbebetriebes durch die Ausweisung von zusätzlichen Gewerbegebietsflächen planungsrechtlich abgesichert. Hierbei erfolgt eine Inanspruchnahme einer halbruderalen Gras- und Staudenflur in Verbindung mit einem naturfernem Staugewässer sowie von Ackerfläche auf einer Fläche von insgesamt 9.473 m². Hieraus ergeben sich erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen bzw. Boden im Sinne der Eingriffsregelung.

Auch für die Fauna gehen im Zuge der Bebauung Lebensräume dauerhaft verloren. Mit dem Verlust der Acker- bzw. Grünlandfläche ist Lebensraum, insbesondere für Arten der offenen Landschaft, nicht mehr gegeben. Westlich des Geltungsbereiches befindet sich ein regelmäßig

von Kiebitz und Feldlerchen genutztes Brutgebiet. Dieser Sachverhalt wurde bereits in den Bebauungsplänen Nr. 4 und Nr. 5 aufgrund von faunistischen Erfassungen aus dem Jahr 2017 ausführlich dargelegt und betroffene Kiebitz und Feldlerchenreviere in der entsprechenden Eingriffsbilanzierung berücksichtigt. Darüberhinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen für Arten der offenen Landschaft sind mit der vorliegenden Planung nicht zu prognostizieren.

Aufgrund der geringen Ausgangswertigkeiten sowie den bestehenden Planrechten (Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan Nr. 87.1 im Osten und Beurteilung des Gebietes gem. § 34 BauGB) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung für das Landschaftsbild herauszustellen.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung wurden berücksichtigt. Der innerhalb des Plangebietes verlaufende Wasserzug mit angrenzenden Bäumen und Sträuchern und einem uferbegleitenden Weg sowie die halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte, die als Staugewässer der Oberflächenentwässerung dient, als Maßnahmenfläche festgesetzt. Weiter werden die einrahmenden Gehölzstrukturen am südlichen und nördlichen Rand des Plangebietes dauerhaft zum Erhalt festgesetzt (P 2). 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 (für technisch bedingte Anlagen wie z.B. Schornsteine etc. ist eine Überschreitung um bis zu 3 m zulässig).

Eingriffsregelung und Kompensation

Mit der Planung ergibt sich durch die versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen nach dem Osnabrücker Bilanzierungsmodell ein Defizit von 6.189 Werteinheiten unter Berücksichtigung der innergebietlichen Anpflanzfläche (P1).

Als plangebietsexterne Kompensation werden innerhalb des Kompensationsflächenpools Gut Schwede dem Bebauungsplan 6.189 Werteinheiten zugeordnet und gesichert. Der Kompensationsflächenpool ist durch den Landkreis Cloppenburg anerkannt. Bei der Maßnahme, die bereits umgesetzt ist, handelt es sich um eine Waldfläche mit Nutzungsverzicht (Maßnahme Nr. 1.0). Die Maßnahme wurde auf dem Flurstück 45 (anteilig) der Flur 13 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

Innerhalb des Plangebietes wurden öffentliche Grünflächen bzw. Maßnahmenflächen festgesetzt, um eine weitere Durchgrünung des Gebietes zu sichern und eine Eingrünung zu gewährleisten.

Das Plangebiet ist bereits im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt.

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.
- Gemeinde Emstek (1999): Teillandschaftsplan zur Bauleitplanung „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“ (Stand 12.05.1999).
- Der Teillandschaftsplan stellt für das Plangebiet hauptsächlich eine überwiegende geringe Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt dar (Karte 3). Das Entwicklungs- und Maßnahmenkonzept (Karte 7) sieht die Anlage naturnah gestalteter Wasserrückhalteanlagen mit Baumreihen und die Anpflanzung waldähnlicher Gehölzbestände im südlichen Teil des Plangebietes vor. Diese Maßnahmen wurden weitestgehend umgesetzt und werden durch die vorliegende Planung nicht tangiert.
- 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
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Landwirtschaftskammer Niedersachsen: Immissionsschutzgutachten; Vorhaben: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 „ecopark – Nord-Allee“, Oldenburg, 02.07.2024
- 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 Planaufstellung werden aufgrund bestehender Planrechte bzw. der Beurteilung nach § 34 BauGB keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden im Sinne der Eingriffsregelung prognostiziert.
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 Planaufstellung werden aufgrund bestehender Planrechte bzw. der Beurteilung nach § 34 BauGB keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter im Sinne der Eingriffsregelung prognostiziert.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Relevante Änderungen von Lärm- und Verkehrsemissionen gegenüber den bestehenden Nutzungen sind im Wirkungsbereich der Planung voraussichtlich nicht zu erwarten.
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 Wiesenvogelgebiet (Kiebitz und Feldlerche). Hierfür wurden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorgesehen. Weiterhin wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 13 und Nr. 12a aufgestellt, die eine gewerbliche Nutzung vorsehen. 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 Be- lange des Umweltschutzes einschließ- lich des Naturschutzes und der Land- schaftspflege (§ 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	Mit der Planaufstellung werden erhebliche Beeinträchtigungen auf Tiere ausgelöst.
Pflanzen	X	X	X	X	o	X	X	X	X	X	o	X	Mit der Planaufstellung werden erhebliche Beeinträchtigungen auf Pflanzen ausgelöst.
Fläche	X	X	X	X	o	X	X	X	X	X	o	X	Mit der Planaufstellung werden aufgrund erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf die Fläche ausgelöst.
Boden	X	X	X	X	o	X	X	X	X	X	o	X	Mit der Planaufstellung werden erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf den Boden ausgelöst.
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.
Landschaft	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden unter Berücksichtigung der bereits bestehenden Vorbelastungen nicht abgeleitet.

Insbesondere zu berücksichtigende Be- lange des Umweltschutzes einschließ- lich des Naturschutzes und der Land- schaftspflege (§ 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
Landschaftsplänen	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Die vorliegende Planung tangiert weder die Maßnahmen, die im Teillandschaftsplan zur Bauleitplanung „Interkommunaler Gewerbepark Drantum“ (1999) dargestellt sind noch widerspricht die Planung den Zielen des Landschaftsrahmenplans (1999).
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutz- recht 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	o	x	Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.