



**Thalen
Consult**

Thalen Consult GmbH

Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg

T 04452 916-0 | F 04452 916-101

E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

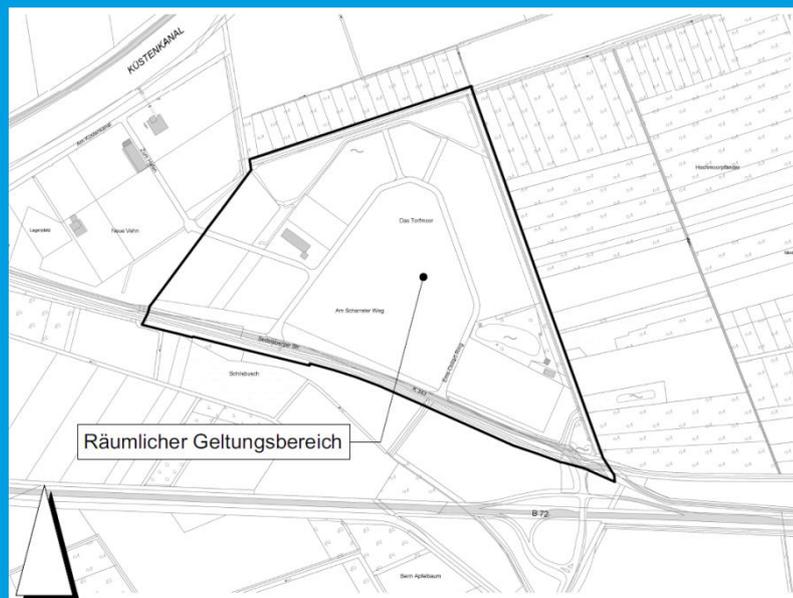
INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

BEBAUUNGSPLAN NR. 116 „INTERKOMMUNALER INDUSTRIEPARK KÜSTENKANAL II“ 2. ÄNDERUNG

Begründung (gemäß § 9 Abs. 8 i. V. m. § 2a Baugesetzbuch BauGB)

- Entwurf -

Stadt Friesoythe



PROJ.NR. 10822 | 07.08.2020

Stadt Friesoythe

**Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung,
Begründung - Entwurf**

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Grundlagen der Planaufstellung	6
1.1.	Anlass der Planaufstellung	6
1.2.	Aufstellungsbeschluss	6
1.3.	Lage im Raum und Geltungsbereich	6
2.	Planerische Vorgaben	7
2.1.	Landesplanung und Raumordnung	7
2.2.	Flächennutzungsplan Friesoythe	8
2.3.	Landschaftsrahmenplan Landkreis Cloppenburg.....	9
2.4.	Landschaftsplan der Stadt Friesoythe	10
2.5.	Verbindliche Bauleitplanung	11
3.	Bestandsstrukturen	11
3.1.	Örtliche Situation.....	11
3.2.	Geräuschimmissionen.....	11
3.3.	Geruchsimmissionen	11
4.	Verkehrskonzeption Interkommunaler Industriepark Küstenkanal.....	12
4.1.	Verkehrskonzeption Interkommunaler Industriepark Küstenkanal.....	12
4.1.1.	Erster Bauabschnitt - Bebauungsplan Nr. 93 der Gemeinde Saterland und Plangenehmigungsverfahren Hafen	13
4.1.2.	Zweiter Bauabschnitt - Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Friesoythe.....	13
4.1.3.	Dritter Bauabschnitt - Plangebiet zwischen B 72 und K 343.....	14
4.1.4.	Weitere Bauabschnitte - Plangebiete südlich der B 72.....	14
5.	Inhalt des Bebauungsplanes	14
5.1.	Art der baulichen Nutzung	14
5.2.	Maß der baulichen Nutzung	14
5.3.	Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind	15
5.4.	Verkehrsflächen.....	15
5.5.	Grünflächen.....	15
5.6.	Regenwasserentsorgung und –rückhaltung	16
5.7.	Immissionen	16
6.	Berücksichtigung von parallelen Fachplanungen im Bebauungsplan	16

7.	Flächenbilanz	17
8.	Umweltbericht	17
8.1.	Planungsgebiet und die geplanten Änderungen	17
8.2.	Fachgesetze.....	18
8.3.	Planerische Vorgaben	19
8.4.	Beschreibung des Planungsraumes und der Nutzungen	19
8.5.	Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	19
8.5.1.	Klima / Luft / Lärm	19
8.5.2.	Boden	20
8.5.3.	Grund- und Oberflächengewässer	21
8.5.4.	Pflanzen- und Tierwelt (Biotoptypen)	22
8.5.5.	Landschaftsbild.....	23
8.5.6.	Sach- und Kulturgüter.....	24
8.5.7.	Mensch.....	24
8.5.8.	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	24
8.6.	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	24
8.7.	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet	25
8.8.	Geplante Kompensationsmaßnahmen.....	25
8.9.	Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen.....	25
8.10.	Kumulative Auswirkungen.....	26
8.11.	Maßnahmen zum Monitoring.....	26
8.12.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	26
9.	Eingriffsregelung.....	27
10.	Externe Kompensationsmaßnahmen	30
11.	Artenschutz.....	34
12.	FFH-Verträglichkeit.....	34
13.	Ver- und Entsorgung.....	34
13.1.	Oberflächenentwässerung.....	34
13.2.	Schmutzwasserkanalisation	34
13.3.	Abfallentsorgung.....	35
13.4.	Trinkwasserversorgung.....	35
13.5.	Strom- und Gasversorgung.....	35

**Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung,
Begründung - Entwurf**

13.6.	Telekommunikation	35
14.	Nachrichtliche Übernahmen	36
14.1.	Klassifizierte Straßen	36
14.2.	Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG	36
14.3.	Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG.....	36
15.	Hinweise	36
15.1.	Baunutzungsverordnung (BauNVO)	36
15.2.	Archäologische Bodenfunde	36
15.3.	Altablagerungen	37
15.4.	Bodenschutz	37
15.5.	Kampfmittel	37
15.6.	Maßnahmen an Gewässern	37
15.7.	Sichtschutz bei störenden Einflüssen des Verkehrs auf der Kreisstraße 343 und der Bundesstraße 72	37
15.8.	Einfriedungen entlang der Kreisstraße 343	38
15.9.	Vorhandene Immissionen des Straßenverkehrs	38
15.10.	Vorangegangene Bauleitplanung	38
15.11.	Einsichtnahme in technische Vorschriften	38
16.	Verfahrensvermerke.....	38
17.	Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB	39

1. Grundlagen der Planaufstellung

1.1. Anlass der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ ist der Ausbau und die Weiterentwicklung des Interkommunalen Industrieparks Küstenkanal (IIK c-Port). Die Flächen des Geltungsbereiches sind in der vorbereitenden Bauleitplanung als gewerbliche Bauflächen vorgesehen, um den c-Port weiter auszubauen. Logische Konsequenz diesbezüglich ist die Überführung der Flächen in die verbindliche Bauleitplanung, um gültiges Planungsrecht zu schaffen und dieses dann in den nächsten Schritten umzusetzen. Dies ist bereits durch den Bebauungsplan Nr. 116 mit seiner 1. Änderung grundsätzlich erfolgt. Jedoch liegen der 2. Änderung folgende wesentliche Änderungsinhalte zu Grunde:

- Reduzierung der Flächen für die Regenrückhaltung und der Grünfläche im Osten des Plangebietes zugunsten der überbaubaren Industrieflächen
- Anpassung der Flächen für die Regenrückhaltung im Norden und Nordwesten
- Übernahme und Umplanung vom Straßenverkehrsflächen zur Gebietsvernetzung im Westen und Nordwesten
- Übernahme der ausgebauten „Sedelsberger Straße“ - K 343 und des Kreuzungspunktes K 343 / B 72
- Übernahme der Gleisplanung

Zudem resultiert die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 daraus, dass die aufgeführten Änderungskriterien zwar schon in den Bebauungsplan Nr. 1 "Interkommunaler Industriepark Küstenkanal" des Zweckverbandes Interkommunaler Industriepark Küstenkanal eingeflossen sind, dieser jedoch unwirksam ist, da dieser Zweckverband keine hoheitliche Befugnis hatte und hat, Bebauungspläne aufzustellen.

1.2. Aufstellungsbeschluss

Den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 hat die Stadt Friesoythe in ihrer Sitzung des Verwaltungsausschusses am 04.09.2019 gefasst. Dieser wurde gemäß Hauptsatzung am in der Münsterländischen Tageszeitung und der Nordwest-Zeitung bekannt gemacht.

1.3. Lage im Raum und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt ca. 7 km westlich der Stadt Friesoythe zwischen Küstenkanal und der K 343 „Sedelsberger Straße“. Der Geltungsbereich umfasst diverse Flurstücke in der Gemarkung Friesoythe, Flur 7 und 9 sowie in der Gemarkung Scharrel Flur 42.

Der genaue Geltungsbereich geht aus dem Deckblatt der Begründung und der Planzeichnung hervor.

2. Planerische Vorgaben

2.1. Landesplanung und Raumordnung

Landesraumordnungsprogramm

Der Industriepark Küstenkanal liegt im Einzugsbereich der vier Kommunen Barßel, Bösel, Saterland und Friesoythe. Raumordnerisch hat hier die Stadt Friesoythe als festgelegtes Mittelzentrum eine hervorgehobene Bedeutung. Die Mittelzentren sollen zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des gehobenen Bedarfes abdecken. Die Verkehrsachsen B 72 und die B 401 sind im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) entsprechend ihrer Bedeutung als Hauptverkehrsstraßen festgelegt, der Küstenkanal als schiffbarer Kanal.

Gemeinsame Landesplanung Bremen / Niedersachsen

Das Projekt ist Bestandteil der gemeinsamen Landesplanung Bremen / Niedersachsen und gehört zu der Metropolregion Nordwest / Metropolregion Bremen-Oldenburg, welche den Bereich des c-Ports als Gewerbefläche ausweist.¹ Zu den Zielen der Metropolregion gehört es u. a. einen Bedeutungszuwachs auf deutscher und europäischer Ebene zu erzielen und die Wettbewerbsfähigkeit zu steigern. Dafür wird schwerpunktmäßig unter anderem der Bereich Logistik (maritime Wirtschaft), hier mit dem Ausbau des IIK c-Ports, gefördert.

Regionalplanung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Cloppenburg von 2005 weist die Stadt Friesoythe entsprechend dem LROP als Mittelzentrum aus, die Gemeinden Saterland, Bösel und Barßel jeweils als Grundzentrum. Der Planbereich ist als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe ausgewiesen. Die Fläche befindet sich in direkter Nachbarschaft zu dem im RROP dargestellten Hafen am Küstenkanal im Interkommunalen Industriepark. Damit sollen die Chancen und Potentiale der Region an der Schnittstelle zum Wasserstraßennetz genutzt werden. Dies geschieht über den Küstenkanal als Bundeswasserstraße, welcher über die Hunte bei Oldenburg die Weser mit der zum Dortmund-Ems-Kanal ausgebauten Ems bei Dörpen verbindet. Dies bedeutet Anschluss sowohl an das europäische Binnenwasserstraßennetz als auch an die Küsten- und Hochseeschiffahrtsrouten. Das Ziel, an diesem Standort einen Hafen mit Industrie- und Gewerbeflächen zu entwickeln, wurde bereits seit längerer Zeit verfolgt und ist schon teilweise umgesetzt. Im Westen des Plangebietes befindet sich noch ein Vorbehaltsgebiet für ein Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe. Die B 72 wird als Vorrang Hauptverkehrsstraße mit regional bedeutsamem Busverkehr dargestellt. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft eine Grenze zwischen natürlichen Landschaftseinheiten.

¹ Vgl.: Metropolregion Nordwest, die Frischköpfe (2014): Gewerbeflächen, <http://www.metropole-nordwest.de/internet/page.php?naviID=901000122&site=901000005&brotID=901000122&typ=3>, (Zugriff: 31.03.2014).

Abb.: Ausschnitt aus der Darstellung des Flächennutzungsplans der Stadt Friesoythe, Neuscharrel



Deshalb ist für die Umsetzung der Ziele des vorliegenden B-Planes keine parallele Änderung des FNP der Stadt Friesoythe gem. § 8 BauGB erforderlich.

2.3. Landschaftsrahmenplan Landkreis Cloppenburg

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg aus dem Jahre 1998 berücksichtigt nicht die zwischenzeitliche Entwicklung des Industrieparks Küstenkanal. Der LRP macht zu dem Plangebiet folgende Aussagen:

Das Gebiet liegt im Bereich der sog. Küstenkanalmoore, die zum größten Teil durch Tiefumbruch kultiviert wurden, sodass jetzt Tiefumbruchböden mit frischer Bodenfeuchte vorherrschen.

Als heutige potenziell natürliche Vegetation werden für die durch Tiefumbruch gestörten und anschließend vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen des Plangebietes Stieleichen-Birkenwälder angegeben.

In der Karte „Störungen von Vielfalt, Eigenart und Schönheit“ werden Beeinträchtigungen aufgrund der Straßen mit hohem Verkehrsvorkommen und größere Verkehrswege in Dammlage gesehen.

Die Karte „Boden / Wichtige Bereiche“ weist lediglich sonstige Bereiche für das Plangebiet aus. Bodenabbau wird im Untersuchungsraum nicht betrieben.

Die Karte „Fließgewässergüte / Wichtige Bereiche“ stellt keine Gewässer für das Plangebiet dar.

Laut Karte „Luft und Klima“ prägt den Planungsraum das sog. Freilandklima kultivierter oder z. Zt. in Abbau befindlicher Hochmoorflächen.

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes in Bezug auf Arten und Lebensgemeinschaften (Karte 6) variiert je nach Biotoptyp zwischen stark eingeschränkt (Wertstufe 4), eingeschränkt (WS 3) und mäßig eingeschränkt (Wertstufe 2).

Die östlichen Grünlandflächen des Plangebietes sind in der Karte „Maßnahmen“ als Flächen dargestellt, die unter das Niedersächsische Moorschutzprogramm fallen.

Geschützte oder schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft (Karte 9) sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Die Karte 7 zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit - wichtige Bereiche hat keine konkreten Aussagen für das Plangebiet.

Die kreiseigenen Maßnahmen für Lebensgemeinschaften (Karte 10) sind innerhalb der Planungsfläche nicht vorgesehen.

2.4. Landschaftsplan der Stadt Friesoythe

Der Landschaftsplan (LP) stammt aus dem Jahre 1993 und berücksichtigt ebenfalls nicht die zwischenzeitliche Entwicklung des Industrieparks Küstenkanal. Seine Inhalte lassen sich anhand der Karten zusammenfassen; so werden zum Plangebiet folgende Aussagen getroffen:

Karte 1 „Biotopstrukturkarte“: Im Plangebiet sind folgende Strukturen zu finden: Ackerflächen; Nadelforst mit Lärche, Tanne und Fichte; Teich mit artenarmem Intensivgrünland und Einzelbäumen im Nahbereich; entlang der K 343 Stangenholz aus Fichte und Lärche; Fichtenholz im südöstlichen Eckbereich; Entwässerungsgräben.

Karte 2 „Boden“: Ackerflächen mit geringer und mittlerer Erosionsgefährdung durch Wind und mittlerem bis hohem Ertragspotenzial. An der B 72 sind Tiefumbruchflächen zu verzeichnen.

Karte 3 „Grundwasser“: Hauptsächlich ist eine sehr hohe Belastung des Grundwassers durch Nitratauswaschung ($> 100 \text{ mg/l NO}_3$) und eine geringe Bedeutung für die Grundwasserneubildung ($< 100 \text{ mm/a}$) im gesamten Planungsgebiet zu verzeichnen.

Karte 4 „Fließgewässer“: Fließgewässer sind innerhalb des Plangebietes, das als Teilniederschlagsgebiet der Marka bezeichnet wird, keine dargestellt.

Karte 5 „Arten und Biotope“: Die Bedeutung als Biotoptyp ist sehr gering; eine punktförmige hohe Ausprägung für Libellen und Amphibien besteht an dem Teich im Osten des Plangebietes.

Karte 6 „Landschaftsbild“: Das Plangebiet beinhaltet erlebniswirksame Räume und Strukturen mit geringer Bedeutung, die durch die Bundesstraße 72 mit hohem Ver-

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung, Begründung - Vorentwurf

kehrsaufkommen beeinträchtigt werden.

Karte 7 „Landschaftseinheiten“: Das Gebiet befindet sich in der Landschaftseinheit der „Hoch- und Niedermoore“ wobei es entwässerte, landwirtschaftlich intensiv genutzte Hoch- und Niedermoorböden aufweist.

Karte 8 „Maßnahmenkarte“: Enthält keine konkreten Maßnahmen für das Plangebiet.

2.5. Verbindliche Bauleitplanung

An das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 grenzen verschiedene, rechtskräftige B-Pläne an, die v. a. im Zusammenhang mit der Entwicklung des IIK c-Ports aufgestellt worden sind. Im Einzelnen sind das:

- Im Norden der Bebauungsplan Nr. 225 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal - c-Port Ost“ mit seiner 1. Änderung der Stadt Friesoythe
- Im Westen der Bebauungsplan Nr. 93 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal I“ der Gemeinde Saterland
- In Süden der Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal - C-Port Zwischen B72 und K 343 “der Stadt Friesoythe

3. Bestandsstrukturen

3.1. Örtliche Situation

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Straßenverkehrsflächen der „Sedelsberger Straße“, des „Ems-Dollart-Rings“ und der Straße „Zum Hafen“ sowie Flächen für die Regenrückhaltung und vorbereitete und teilweise bebaute Industriegebietsflächen.

3.2. Geräuschimmissionen

Das Plangebiet wird durch Straßenlärm beeinträchtigt. Es handelt sich hier vor allem um die B 401 nordwestlich des Küstenkanals, die K 343 und die B 72. Darüber hinaus existieren Immissionen aus den angrenzenden Hafen-, Industrie- und Gewerbegebieten. Mehr dazu siehe Punkt 5.1.

3.3. Geruchsimmissionen

In der Anlage 4 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 225 Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port – Ost wurde zur Ermittlung der Geruchsbelastung von der Landwirtschaftskammer (LWK) vom 10.10.2013 ein Gutachten erstellt. Dieses ergab, in Bezug auf die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 116, dass an dessen Nordgrenze, in dem geringsten Abstand zu den emittierenden Quellen, keine belästigungsrelevanten Größen innerhalb des Plangebietes erreicht werden (zwischen 2,6 % und 3,8 % der Jahresstunden).

Für den südlich gelegenen Bebauungsplan Nr. 232 wurde ebenfalls von der Landwirtschaftskammer ein Immissionsschutzgutachten erstellt (10.04.2018). Dieses ergab, dass an der Südgrenze der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 eben-

falls keine einschränkenden geruchstechnischen Immissionen aus den landwirtschaftlichen Betrieben des Südens hervorgehen (max. 7,3% der Jahresstunden).

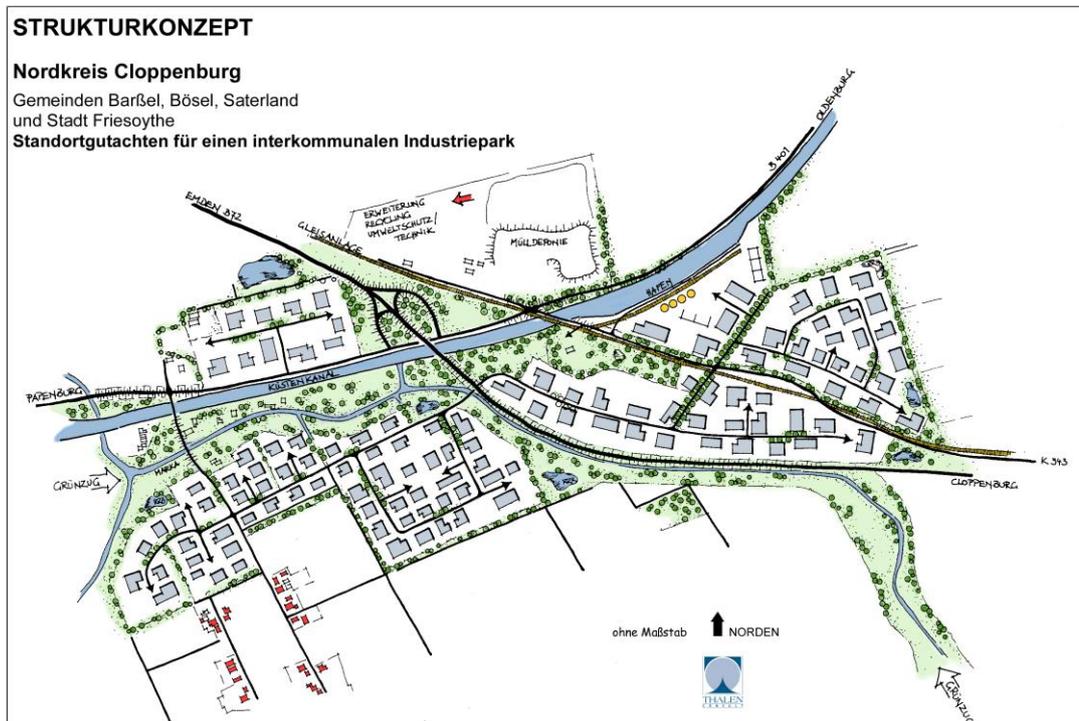
Daraus lässt sich ableiten, dass innerhalb des Änderungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 116 nicht mit einschränkenden Immissionswerten (Grenzwert für Gewerbegebiete 15 % der Jahresstunden) zu rechnen ist.

4. Verkehrskonzeption Interkommunaler Industriepark Küstenkanal

Das Plangebiet liegt nördlich der K 343 „Sedelsberger Straße“ und ist vorwiegend durch den angrenzenden „Ems-Dollart-Ring“ erschlossen. Nach Westen führt die Straße „Zum Hafen“ sowie nach Nordwesten ein Anschluss zum Bebauungsplan Nr. 225 und stellt entsprechende innergebietliche Verbindungen her.

Östlich des Gebietes trifft die K 343 in einem Kreuzungsbauwerk auf die B 72, von wo aus beide Straßen parallel weiter in Richtung Friesoythe verlaufen. In westlicher Richtung führt die Kreisstraße in Form eines Brückenbauwerkes über den Küstenkanal, bevor sie in einem Kreuzungsbereich Anschluss an die B 401 und in kurzer Entfernung an die B 72 erhält.

Abb.: Ursprüngliches Strukturkonzept zum Ausbau und der Entwicklung des IIK c-Ports.
Thalen Consult GmbH, Neuenburg, 2003



4.1. Verkehrskonzeption Interkommunaler Industriepark Küstenkanal

Im Rahmen der Verfahren zum B-Plan Nr. 93 und Nr. 116 wurde die perspektivische Verkehrskonzeption für die weiteren Bauabschnitte bereits ausführlich wie folgt beschrieben:

„Der Standort des interkommunalen Industrieparks Küstenkanal für den Nordkreis

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung, Begründung - Vorentwurf

Cloppenburg wurde vor allem aufgrund seiner verkehrlichen Lagegunst gewählt.

- *Das Gebiet ist über die beiden Kreisstraßen K 343 und K 147 direkt an die B 401 und B 72 angeschlossen.*
- *Bereits im ersten Bauabschnitt ist die Errichtung eines Binnenhafens am Küstenkanal vorgesehen. Somit wird in Zukunft hier ein direkter Anschluss an das Binnenwasserstraßennetz gegeben sein.*
- *Etwa zwei Kilometer nördlich des interkommunalen Industrieparks Küstenkanal endet die Eisenbahnstrecke Ocholt-Barßel-Sedelsberg. Somit besteht hier auch die Möglichkeit, bei Bedarf die Eisenbahnstrecke bis in den Industriepark hineinzuführen.*
- *Die verkehrlichen Maßnahmen werden unter dem Gesichtspunkt kombinierter Verkehr / Güterverkehrszentrum gesehen.“²*

Im Folgenden wird in Auszügen beschrieben, wie die damals vorgesehene und damit heute in Teilen noch aktuelle verkehrliche Erschließung vorgesehen ist.

4.1.1. Erster Bauabschnitt - Bebauungsplan Nr. 93 der Gemeinde Saterland und Plangenehmigungsverfahren Hafen

Für den ersten Bauabschnitt ist eine Erschließung über die K 343 bzw. über die Küstenkanalbrücke an die B 401 umgesetzt. Es erfolgte der Ausbau der K 343 von der Brücke bis zur Hafenzufahrt, einschließlich evtl. Linksabbiegespur und neuer Anrampung. In diesem Bereich war ein Binnenhafen in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Für den ersten Bauabschnitt war ursprünglich nur der Ausbau eines Abschnittes mit einer Länge von ca. 300 statt der zwischenzeitlich realisierten 570 Meter vorgesehen. Bisher wurde kein Bedarf für einen Eisenbahnanschluss gesehen. Allerdings wird im Hafenbereich eine potentielle Trasse für ein Eisenbahngleis freigehalten.

4.1.2. Zweiter Bauabschnitt - Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Friesoythe

Das B-Plangebiet wurde ringförmig erschlossen. Dies hat zur Konsequenz, dass auf der K 343 zwei weitere Einmündungen bzw. Knotenpunkte entstanden. Im Zusammenhang mit der Verkehrserschließung wurde u. a. geprüft, ob eine andere interne Erschließung des Plangebietes Nr. 116 über einen Vollring mit einer Einmündung auf die K 343 eine Alternative darstellt. Aus verkehrlichen Gesichtspunkten hätte sie den Vorteil, dass auf der K 343 nur eine Einmündung entsteht. Für die Erschließung hätte dies aber zur Folge, dass in Teilbereichen sehr kleine Grundstücke entstehen werden. Da hier ein Industriegebiet festgesetzt wurde, ist der optimalen Erschließung mit zwei Einmündungen auf die K 343 der Vorrang gegeben worden. Diese Planung hatte zur Folge, dass die K 343 von der Brücke bis zu den Gewerbestraßen komplett neu geplant und neu gebaut werden musste. Die Kreisstraße hat damit eine Fahrbahnbreite von mindestens 6,50 Meter, der Radweg wird auf der Trasse

² Gemeinde Saterland (2003): Begründung Bebauungsplan Nr. 93 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal I“, S. 15 ff.

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung, Begründung - Vorentwurf

der alten Bahnlinie geführt, die Knotenpunkte sind mit entsprechenden Linksabbiegespuren versehen.

4.1.3. Dritter Bauabschnitt - Plangebiet zwischen B 72 und K 343

Für den B-Plan Nr. 232 ist die Erschließung an die ausgebaute K 343 zwischen B 72 im Osten und über die B 401 im Westen vorgesehen. Ein Anschluss an die Plangebiete westlich der B 72 - wie in der ursprünglich angedachten Konzeption - wurde verworfen, da nördlich entlang der B 72-Flächen für die Errichtung von Schienewegen freigehalten werden und eine unmittelbare Anbindung der Bauflächen über einen Hafen an den Küstenkanal erfolgt..

Des Weiteren wird auf die Festlegung von Straßenflächen innerhalb des Plangebietes weitestgehend verzichtet, um einen möglichst flexiblen und angepassten Flächenzuschnitt der Grundstücke zu ermöglichen. Im B-Plan Nr. 1 des ZV IIK c-Port sind zwei öffentliche Straßenanbindungen von der Kreisstraße 343 in das Plangebiet planungsrechtlich festgesetzt worden.

4.1.4. Weitere Bauabschnitte - Plangebiete südlich der B 72

Nach heutigen Festlegungen kann dieses Plangebiet nicht mehr durch eine früher beabsichtigte Planstraße, welche unter der heutigen B 72-Brücke über den Küstenkanal geführt werden sollte, mit den übrigen Flächen verbunden werden. Somit wird dieser Teil zukünftig über die K 147 an die B 401 angeschlossen. Da die bereits angesprochene neue Ausfahrt zur B 72 realisiert wurde, ist zukünftig bei weiteren Bauabschnitten zu überlegen, ob auch dieser Bereich von Osten her an diese neue Auffahrt, dann mit notwendiger neuer Querung der Marka, angeschlossen werden kann.

5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung werden unverändert uneingeschränkte und eingeschränkte Industriegebiete nach § 9 BauNVO festgelegt. Die Einschränkung und Gliederung erfolgt dabei aufgrund der aus dem angrenzenden Bestand resultierenden Immissionskontingente, die geringfügig unter denen „uneingeschränkter“ Industriegebiete liegen.

Zur Beurteilung, welche gewerblichen Geräuschemissionen zusätzlich zur bestehenden Vorbelastung durch das Plangebiet verursacht werden dürfen, ohne dass es zu Konflikten in Bezug auf Geräuschemissionen an vorhandener Wohnbebauung kommt, wurden im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 116 schalltechnische Untersuchungen vorgenommen und entsprechende Festsetzungen, welche in der 1. Änderung modifiziert wurden, gemacht.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan weitgehend unverändert. Lediglich die Höhe für Technische Anlagen wird

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung, Begründung - Vorentwurf

ganzheitlich auf 60 m erhöht/ beschränkt. In der Vergangenheit waren die Flächen westlich des Regenrückhaltebeckens im Grenzbereich zum Bebauungsplan Nr. 93 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal I“ der Gemeinde Saterland, mit Siloanlagen bis zu einer Höhe von 60 m festgesetzt. Im übrigen Gebiet waren untergeordnete Bauteile im Sinne des Landesrechts uneingeschränkt zulässig; Silos konnten von der Baugenehmigungsbehörde ausnahmsweise bis 40 m zugelassen werden.

Mit einer einheitlichen Regelung soll hinsichtlich der Höhe baulicher Anlagen für technische Anlagen eine einheitliche Lösung für das gesamte Gebiet geschaffen werden, damit auch besondere Anlagen mit einer größeren Höhe im Industriegebiet ermöglicht werden können (nicht nur Siloanlagen).

Die Vorgaben zur Überschreitung der Grundflächen werden unverändert übernommen.

5.3. Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind

Die auf der Grünfläche festgesetzten Flächen sind für eine spätere Errichtung einer Bahnstrecke freizuhalten. Eine Pflanzung von Bäumen und Sträuchern oder das Errichten von Zäunen innerhalb der Flächen ist nicht zulässig.

5.4. Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die zwei planungsrechtlich gesicherten Zufahrten in das Gebiet von der K 343 aus Richtung Norden, sowie über gebietsinterne Straßen aus Westen und Nordwesten. Eine Erschließung von Osten ist verkehrstechnisch nicht vorgesehen, da sich hier u. a. die potenziellen Flächen der Bahn befinden. Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Straße „Ems-Dollart-Ring“ welcher die wesentlichen Industrieflächen erschließt. Alle Verkehrs- und dessen Nebenflächen werden gemäß Bestand übernommen.

Zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der K 343 „Sedelsberger Straße“ wird entlang dieser Straße ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt, der 20 m in den Einmündungsbereich der angeschlossenen Straßen hineinreicht (gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße).

Nach eingehender Prüfung wurde festgestellt, dass sich die Bereiche der freizuhaltenden Sichtdreiecke vollständig außerhalb der Baugebietsflächen und innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen befinden. Somit ist ihre Kennzeichnung entbehrlich und wird nicht in die Planzeichnung eingetragen.

5.5. Grünflächen

Die Festsetzungen zu den Grünflächen sind erfolgt, um die derzeit vorhandenen Nutzungen zu sichern und die künftigen Entwicklungen (Bahntrasse) zu ermöglichen. Hierbei wurde darauf geachtet, dass keine Festsetzungen getroffen werden, die die angrenzenden Industrie- und Regenrückhalteflächen negativ in ihrer Entwicklung beeinträchtigen.

5.6. Regenwasserentsorgung und –rückhaltung

Das anfallende Niederschlagswasser ist den festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (RRB) zuzuführen. Das Oberflächenwasser der Industriegebiete wird über eine Regenrückhaltung aufgefangen und dann gedrosselt (vgl. Kap. 13.1) abgeleitet.

Die Flächen werden gemäß Bestand bzw. Planung übernommen, bzw. die Baugebietskonzeption angepasst. Ein Unterhaltungstreifen von 5 m umgibt weiterhin die Flächen für die Rückhaltebereiche, damit eine Räumung möglich ist. Bauliche Anlagen sind weiterhin unverändert unzulässig. Die nicht für die Regenrückhaltung benötigten Flächen sind als Rasenflächen anzulegen und extensiv zu pflegen (max. 2-malige Mahd). Die Anpflanzungen von Gehölzen sind nur in der Ansprache mit Unterhaltungspflichtigen zulässig. In dem Fall sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölzarten zu verwenden.

Bei der baulichen Veränderung der Rückhaltebereiche ist die naturnahe Ausbaueise zu beachten. D. h. die Böschungen sind flach, abwechselnd mit einer Neigung von 1 : 3 bis 1 : 6 anzulegen, mit Landschaftsrasen ansäen und extensiv zu pflegen.

5.7. Immissionen

Die Festsetzungen zu den zulässigen Emissionen im Plangebiet werden unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen.

5.8. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und Naturhaushaltes (§ 9 Abs. 1a i. V. m. § 1 a BauGB)

Der Kompensationsbedarf wird auf folgenden Flächen extern ausgeglichen:

- Gemarkung Barßel, Flur 29, Flurstück 105/1 (tlw.) = 8,827 m² und
- Gemarkung Neuscharrel, Flur 15, Flurstücke 138/1, 155/6, 156, 157, 158, 127/2 (genaue Zuordnung erfolgt zum Satzungsbeschluss).

Ziel der Ausgleichsflächen: Entwicklung eines Extensivgrünlandes. Mehr dazu siehe Punkt 10.

6. Berücksichtigung von parallelen Fachplanungen im Bebauungsplan

Im Geltungsbereich des B-Plans werden Bereiche, die von der Bebauung freizuhalten sind (und ihre Nutzung) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB für die geplante Bahntrasse „dargestellt“. Dies geschieht, da zu dieser Planung

- einerseits noch keine fachplanungsrechtlichen Voraussetzungen (Plangenehmigung bzw. -feststellung) vorliegen und
- andererseits, im Gegensatz zu Straßenverkehrsflächen hier die B-Plansatzung nach BauGB nicht planersetzend wirkt.

Eine nachrichtliche Übernahme gem. § 9 (6) BauGB kann der B-Plan erst vornehmen, wenn die dafür erforderliche Zulässigkeit nach dem Fachplanungsrecht hergestellt ist.

Bahntrasse

Östlich im Plangebiet sind „Bereiche, die von der Bebauung freizuhalten sind“ auf einer Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt. In diesen Bereichen ist die Errichtung einer Eisenbahntrasse beabsichtigt. Derzeit überlegt werden Gleisverbindungen Sedelsberg - c-Port und/oder c-Port - Friesoythe, wobei außerhalb des Plangebietes die historische Bahntrasse Sedelsberg - Friesoythe hierfür weitestgehend mit in Anspruch genommen werden soll.

Für die in diesen Bereichen zu schaffenden Gleisanlagen sind zu gegebener Zeit die fachplanungsrechtlichen Grundlagen für die weitere Umsetzung zu schaffen (eisenbahnrechtliches Planfeststellungsverfahren). Dazu liegen derzeit bereits umfassende Untersuchungen vor. Ein Verfahren wurde jedoch noch nicht eingeleitet.

7. Flächenbilanz

Planung	Fläche in Hektar
Verkehrsflächen	3,8
Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung	0,8
Graben	0,3
Regenrückhaltebereiche	5,0
Grünflächen	2,3
Industriegebiet	25,4
Bahnanlage	1,3
Gesamt	38,9

8. Umweltbericht

8.1. Planungsgebiet und die geplanten Änderungen

Der Änderungsbereich liegt im westlichen Grenzgebiet der Stadt Friesoythe, im östlichen Teilbereich des interkommunalen Industrie- und Gewerbegebietes am Küstenkanal. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von etwa 35,3 ha und ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ (2003) überwiegend als Industriegebiet ausgewiesen. Des Weiteren sind die Verkehrsflächen und die Grünflächen zum Erhalt und Anpflanzen von Gehölzen sowie zur Einrichtung der Regenrückhalteflächen festgesetzt.

Die vorliegende Bauleitplanung umfasst folgende Änderungen:

- Änderung der RRB- und Grabenflächen im Norden;

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung, Begründung - Vorentwurf

- Im südöstlichen Bereich wird die Industriegebiet-Fläche planerisch erweitert. Infolgedessen wird hier ursprünglich geplantes RRB an die Grenze verlegt und Pflanzfläche aufgegeben. Gleichzeitig erfolgt die Zerschneidung dieses RRB durch eine Verkehrsfläche als Übernahme aus dem rechtwirksamen Bestand (ausgebauter Knotenpunkt B 72 / K343) und eine Grünfläche (Freifläche f. die Bahntrasse);
- Die festgesetzte RRB-Fläche entlang der Ostgrenze wird bis auf ein vorhandener Verbindungsgraben reduziert. An der Stelle erfolgt die Festsetzung einer ca. 1,0 ha großen Grünfläche, die dadurch für die künftige Bahntrasse freigehalten werden soll;
- Anpassung der Straßenverkehrsflächen im Westen und Nordwesten des Plangebietes zur besseren Gebietserschließung;
- Erweiterung des Geltungsbereiches des wirksamen B-Planes nach Süden mit:
 - Übernahme der Ausbauplanung der Sedelsberger Str. (K 343) und des ausgebauten Knotenpunktes K 343 / B 72 sowie
 - Nachrichtliche Übernahme gewidmete Bahnanlage (ehemalige Bahntrasse, heute ein Radweg mit begleitenden Gehölzstrukturen) südlich K 343.

Diese Änderungen waren schon im BP Nr. 1 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal“ des Zweckverbandes realisiert. Dieser B-Plan (wie alle Planungen des Zweckverbandes als Planungsträger) ist jedoch unwirksam geworden und die planerischen Anpassungen müssen durch die vorliegende Planung gesichert werden.

Anmerkung: Bei der Umweltprüfung wird der tatsächliche Bestand (nach der Realisierung des BP 1) als Ausgangszustand genommen und die geplanten Änderungen der vorliegenden Planung gegenübergestellt. Die im Rahmen des BP Nr. 1 errechneten (einschl. aus den Vorplanungen übernommenen) und im Kompensationsflächenpool angezeigten Kompensationen werden benannt und als abgestimmt übernommen (Kap. 9). Das erfolgt zur besseren Übersichtbarkeit der Planung und zur Vermeidung, alle Unterlagen zur realisierten Planung hier aufzuführen und gegenüberzustellen.

8.2. Fachgesetze

Für das anstehende Bauleitplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB neugefasst durch B. v. 03.11.2017) i. V. m. § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG vom 29.07.2009) und des Nds. Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG vom 19. 02.2010) zu beachten. Hinsichtlich der vorhandenen Gewässer sind rechtliche Grundlagen im Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 in Verbindung mit Nds. Wassergesetz (NWG) vom 19.02.2010 enthalten.

Schutzgebiete oder -objekte nach dem Naturschutzrecht, dem Denkmalschutzrecht oder dem Wasserrecht sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht bekannt.

8.3. Planerische Vorgaben

Neben den in unter Kap. 2 festgehaltenen Inhalten und Vorgaben des LROP, RROP, FNP sowie des LRP Landkreis Cloppenburg und LP der Stadt Friesoythe sind keine Vorgaben für das Plangebiet bekannt.

8.4. Beschreibung des Planungsraumes und der Nutzungen

Das Plangebiet liegt ca. 7 km westlich der Stadt Friesoythe, östlich des Küstenkanals und nördlich der K 343 „Sedelsberger Straße“.

Die Fläche wird derzeit noch überwiegend landwirtschaftlich als Grünland und Acker genutzt. Ausgebaut sind die verkehrlichen Verbindungen und die Fläche für die Regenrückhaltung, die im rechtswirksamen Plan und darauffolgenden (nicht rechtskräftigen) Planungen vorgesehen sind.

Im östlichen Bereich liegen ein Teich und zwei Gebäude umgeben von Gehölzen. Diese sind ebenfalls im B-Plan mit dem Industriegebiet überplant.

Die derzeitige ökologische Bedeutung des Plangebietes ist aufgrund der Festsetzungen des rechtswirksamen B-Planes, die den Großteil des gesamten Gebietes als Industriegebiet festsetzen, als relativ gering einzustufen.

8.5. Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen

8.5.1. Klima / Luft / Lärm

Bestand

Das Klima im Planungsraum ist durch den Einfluss der Nordsee maritim geprägt. Der mittlere Jahresniederschlag beträgt ca. 650 – 700 mm. Das ergibt in der Jahreswasserbilanz einen hohen Wasserüberschuss von 300 – 400 mm/. Der Temperaturgang verzeichnet keine extremen Schwankungen. Der Sommer ist mit 15,5 °C mäßig warm und regnerisch. Im Winter sinken die Temperaturen bis milde - 1,5 – 2,2 °C. Die starken Winde kommen hauptsächlich aus westlicher Richtung. Ausgehend aus der Lage des Plangebietes in einer sporadisch bebauten überwiegend barrierefreien Umgebung lässt auf einen guten Luftaustausch in dem Raum schließen.

Die lokalklimatische Situation im Plangebiet ist ausgehend von den Festsetzungen eines hochgradig versiegelbaren Industriegebietes als erheblich verändert und durch eine verstärkte Temperaturschwankung sowie geringere Verdunstungsrate geprägt, anzusehen.

Die wesentlichen Vorbelastungen des Schutzgutes im Raum stellen die intensiv befahrene K 343, B 72 sowie bereits ausgebaute und geplante Industrie- und Gewerbeflächen direkt angrenzend zum Plangebiet.

Bewertung des Eingriffs

Die Beeinträchtigungen von Klima/Luft durch die vorliegende B-Plan-Änderung gegenüber der derzeitigen planungsrechtlichen Bestand sind nicht gegeben, da die Änderungen insgesamt keine wesentliche Veränderungen hinsichtlich zusätzlicher Versiegelung der Freiflächen mit sich bringen und keine zusätzliche Belastung der

Luftqualität bzw. -zirkulation darstellen.

Auch die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel sind durch die vorliegende Planänderung nicht betroffen.

8.5.2. Boden

Bestand

Der Planungsbereich liegt im Verbreitungsgebiet der Hochmoore. Die Moore sind durch anthropogene Eingriffe wie Entwässerung und Abtorfung bereits in der Vergangenheit stark verändert worden. Das Plangebiet ist durch Tiefumbruchboden aus Hochmoor geprägt, die in Folge der Entwässerung, mechanische Bearbeitung und fortschreitender Mineralisationsprozesse entstanden sind.³

Durch die Überplanung der Flächen mit dem B-Plan Nr. 116 sind in der vorliegenden Planung die festgesetzte Gewerbe- bzw. Industrieflächen, auf denen bereits heute eine Versiegelung von mind. 80 % der Fläche zulässig ist, sowie die Verkehrsflächen, Flächen für die Regenrückhaltung und Maßnahmen als Bestand zu betrachten. Der gesamte Planbereich weist somit aufgrund seiner industriellen Prägung und der Lage zu dem künstlichen Kanal und Kreisstraße nur noch vernachlässigbar naturnahe Strukturen auf.

Bewertung des Eingriffs

Bei der Betrachtung der voraussichtlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes steht bei den Bauleitplänen vor allen die Versiegelung eines bewachsenen Bodens im Vordergrund. Diese Beeinträchtigungen sind i. d. R. unvermeidbar und müssen durch die Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Durch die vorliegende Planung werden die Gewerbeflächen insgesamt um ca. 1 ha reduziert. Gleichzeitig werden durch die Änderung der Erschließung und die Anbindung der Planungsfläche an den benachbarten Gewerbegebieten im Norden und im Westen der Anteil der Verkehrsflächen insgesamt um ca. 0,3 ha etwas größer.

Die Festsetzung der Bahntrasse sowie des landwirtschaftlichen Weges an der Nordgrenze zu Grünfläche bringen keine Eingriffe in den Boden mit sich. Die voraussichtlichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch die zukünftigen Gleisanlagen werden im Rahmen der separaten Genehmigungsplanung behandelt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet gegenüber dem derzeitigen Planungsstand bzw. Bestand um ca. 1,35 ha verringert wird.

³ Vgl.: NIBIS-Kartenserver (2014): Bodenübersichtskarte von Niedersachsen 1 : 50 000. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

8.5.3. Grund- und Oberflächengewässer

Grundwasser

Bestand

Das Grundwasser im Planungsraum steht bei 1 m und höher unter Flur. Die Grundwasserneubildungsrate variiert je nach Bodeneigenschaften innerhalb des Planungsraums: Auf dem Großteil der Fläche liegt sie aktuell bei 200 - 250 mm/a⁴, in wenigen Bereichen erreicht sie bis zu 350 mm/a und mehr oder sinkt bis zu 50 mm/a.

Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine wird in den Fachkarten als gering angegeben. Aufgrund der Eigenschaften der Gesteine und ihre Mächtigkeit wird das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung dennoch als gering eingestuft.

Eine Trinkwassergewinnung findet weder im Plangebiet noch in der direkten Nähe statt.

Bewertung des Eingriffs

Die Festsetzungen des rechtwirksamen Planes erlauben bereits jetzt eine großflächige Versiegelung innerhalb des Plangebietes. Die Änderungen der vorliegenden Planung bringen im Ergebnis keine weitere Erhöhung der Versiegelung mit Auswirkungen auf den Wasserhaushalt mit sich. Im Gegenteil, durch die Reduzierung der Gewerbeflächen wird die zulässige Versiegelung insgesamt verringert.

Die Änderung der Festsetzung bei der Bahntrasse ist zu vernachlässigen, da diese bei der Realisierung der Planung unabhängig von der Darstellung im B-Plan durch die Gleisanlagen überplant wird.

Oberflächengewässer

Bestand

Innerhalb des Geltungsbereiches ist ein zusammenhängendes Grabensystem zu finden, das mehrere Regenrückhalteflächen miteinander verbindet. Dieses wurde für das planungsrechtlich bestehende Gewerbegebiet konzipiert und umgesetzt.

Die Hauptgräben schneiden fast senkrecht bis zu einer Tiefe von 2,0 m in das Gelände ein und sind dauerhaft wasserführend. Die größeren, Dreiecke förmige Regenrückhalteflächen haben derzeit einen sehr schwankenden Wasserstand, da die aktuelle Flächennutzung noch überwiegend landwirtschaftlich ist und Großteil vom anfallenden Wasser direkt auf den Flächen versickern kann.

Es ist davon auszugehen, dass die Wasserqualität durch die Einträge aus der Landwirtschaft mit organischen Stoffen vorbelastet ist und keinen besonderen Wert als aquatisches Ökosystem aufweist.

⁴ NIBIS® Kartenserver (2014): Hydrogeologie - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

Bewertung des Eingriffs

Der überwiegende Teil des vorhandenen Graben-Regenrückhalteflächen-Systems bleibt erhalten.

Die wesentlichen Änderungen erfolgen in folgenden Bereichen:

- im Norden wird der vorhandene Graben entlang der neu geplanten Verbindungsstraße zum angrenzenden Baugebiet verlegt;
- die entlang der östlichen Grenze festgesetzte Fläche für die Regenrückhaltung wird bis auf einen vorhandenen schmalen Graben (Gewässer III. Ordnung) um ca. 1,0 ha reduziert. Dies erfolgt zugunsten einer Grünfläche, die für den Ausbau der Bahntrasse angedacht ist;
- Zerschneidung einer Rückhaltefläche im südöstlichen Grenzbereich durch Übernahme einer Verkehrsfläche aus dem rechtwirksamen Bestand anderer Planung (Planfeststellung zum Knotenpunktausbau B 72 / K 343). Hierdurch bedingte Reduzierung der Rückhaltefläche wird zum Teil über die für den Knotenpunkt angelegte Rückhaltefläche (östlich des Plangebietes) ausgeglichen.

Alle oben genannte Änderung führen zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen des vorhandenen Oberflächenentwässerungssystems hinsichtlich der Wasserführung, der Wasserqualität sowie Rückhaltung und Ableitung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers.

Die flächigen Veränderungen an den Oberflächengewässern und Regenrückhalteflächen im Plangebiet werden bei der Gegenüberstellung Bestand-Planung entsprechend berücksichtigt.

8.5.4. Pflanzen- und Tierwelt (Biotoptypen)

Bestand

Das Plangebiet ist ein großflächig ausgewiesenes Gewerbegebiet mit einem hohen Versiegelungsgrad. Diese Strukturen bieten einen sehr geringen Raum für Erhalt und Entwicklung einer intakten Tier- und Pflanzenwelt. Auch derzeitige intensive Nutzung als Ackerland schränkt die Lebensräume bereits ein.

Die künstlich angelegten Entwässerungsgräben haben steile Böschungen und weisen eine artenarme intensiv gepflegte Rasendecke mit geringem Anteil an hydrophilen Arten auf. Die Retentionsflächen werden derzeit etwas extensiver gepflegt und sind von Binsen-Beständen dominiert. Diese Bereiche bieten einen Lebensraum für die heimischen Amphibienarten wie Gras-, Teichfrosch und Erdkröte sowie für Libellen und anderen hydrophilen Insektenarten.

Südlich der Kreisstraße begleiten die linearen Gehölzbestände den Radweg. Die Anpflanzungen sind jung bis mittelalt und z.T. mit großem Anteil an Sträuchern und Jungwuchs. Vertreten sind überwiegend einheimische Arten mit Dominanz an Birken, Erlen und wenigen Eichen. In der Strauchschicht sind außer Jungwuchs Späte Traubenkirsche, Faulbaum, Weide u.a. anzutreffen. Es ist anzunehmen, dass diese Strukturen von heimischen Fledermäusen als Leitstrukturen zum Jagen genutzt werden. Außerdem stellen sie die Brut- und Lebenshabitate für die einheimi-

schen Vogelarten wie Amsel, Buchfink, Baumpieper, Goldammer, Rotkehlchen u.a.

Bewertung des Eingriffs

Durch die Umwandlung der Teile eines Industriegebietes zu Verkehrsflächen und Rasenflächen sind keine negativen Veränderungen die Pflanzen- und Tierwelt im Plangebiet festzustellen.

Die Änderung der RRB-Fläche zu einer Grünfläche an der Ostgrenze bringt keine faktischen Beeinträchtigungen des Bestandes, da diese Fläche noch nicht ausgebaut ist. Bei der Anwendung der Eingriffsregelung wird jedoch die Veränderung der ökologischen Wertigkeit dieser Fläche berücksichtigt (Kap. 9). Der hier vorhandene Graben wird durch die Festsetzung als Wasserfläche gesichert und erfüllt weiterhin seine Funktion als Verbindungs- bzw. Wanderweg für die Amphibien.

Des Weiteren wird in der vorliegenden Planung die Festsetzung zu Bepflanzung innerhalb der Flächen für die Regenrückhaltung geändert. Die Vorgaben zu einer 25 %-ger Anpflanzung dieser Flächen wird herausgenommen, da diese nicht mehr mit den aktuellen Unterhaltungsvorgaben übereinstimmt. Diese Änderung wird die Abstufung der ökologischen Wertigkeit der Planung gegenüber dem planerischen Bestand bewirken.

Die Übernahme des ausgebauten Knotenpunktes K 343 / B 72 entfalten keine weiteren Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt. Die hierdurch entstandenen Beeinträchtigungen wurden im Landschaftspflegerischen Begleitplan zur Planfeststellung abgehandelt und durch die entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Die vorhandenen Gehölzbestände entlang des Radweges an der Kreisstraße bleiben von der vorliegenden Planung unberührt.

8.5.5. Landschaftsbild

Bestand

Ausgehend aus dem planungsrechtlichen Bestand der Fläche ist das Plangebiet als ein hochgradig versiegeltes Gewerbe- bzw. Industriegebiet zu betrachten, das von Süden, Westen und Norden von den gleichartigen Nutzungen (BP 232, BP 93 und BP 225) umgeben ist. Daher besitzt das Orts- und Landschaftsbild im Planbereich heute keine besondere Bedeutung.

Die ursprünglich typische Hochmoorlandschaft ist hier kaum noch zu erkennen. Nur im Osten, hinter dem landwirtschaftlichen Weg erstrecken sich noch die gut erkennbare schmalen Parzellen der Moorkultur, die derzeit durch die Landwirtschaft aber auch durch die zusammenhängende Moorwälder mit Moorbirken, Kiefern und Pfeifengrasbeständen bedeckt sind und als Überreste bzw. Zeiger der ehemals weit verbreiteten Hochmoore noch deutlich zu erkennen sind.

Bewertung des Eingriffs

Bei der vorliegenden Planung werden keine Änderungen durchgeführt und keine Festsetzungen getroffen, die die Landschaft weiter negativ beeinflussen. Die Festsetzungen zu Regenrückhalteflächen als freien Flächen innerhalb des Gebiets sowie

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung, Begründung - Vorentwurf

der Grünflächen mit Erhalten der Bepflanzung bleiben weiterhin bestehen. Auch der Wegfall einer Festsetzung zu 25 %-ger Bepflanzung der Regenrückhalteflächen bewirkt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, da die angelegte Strauch-Anpflanzungen keinen wesentlichen Abschirmungseffekt bei den im Planbereich zugelassene Gebäude mit bis zur 20 m Höhe (technische Anlagen bis zu 60 m) hätten.

Die linearen Gehölzstrukturen am Radweg entlang der Kreisstraße 343 werden von der vorliegenden Planung nicht berührt.

8.5.6. Sach- und Kulturgüter

Anhand der vorliegenden Daten- und Kartenunterlagen sind keine planungsrelevanten Kulturgüter von gesellschaftlicher, architektonischer oder archäologischer Bedeutung im Planungsraum vorhanden.

8.5.7. Mensch

Bestand

Die Umgebung um den Planungsraum ist sehr dünn besiedelt mit weit voneinander stehenden Einzelhäusern bzw. landwirtschaftlichen Höfen. Wohnnutzung findet im Planbereich weitestgehend nicht statt.

Hinsichtlich der Erholung kann das Gebiet zum Radfahren entlang der bestehenden Straßen genutzt werden, hat aber keine besondere Bedeutung als Erholungs- und Freizeitgebiet. Auf der ehemaligen Eisenbahntrasse an der K 343 verläuft der Radweg Sedelsberg – Friesoythe, der auch Anschlüsse zu touristischen Radtouren der Region hat.

Bewertung des Eingriffs

Das Schutzgut Mensch wird hinsichtlich der Wohn-Funktionen durch die Planänderung nicht beeinträchtigt.

Die zulässigen gewerblichen Geräuschimmissionen wurden im Rahmen der rechtswirksamen Planung bewertet und als flächenbezogene Schalleistungspegel festgesetzt. Diese werden bei der vorliegenden Planung nicht geändert.

Hinsichtlich der Erholungsfunktion des Raums ist lediglich eine temporäre Beeinträchtigung während der Baumaßnahmen zu erwarten.

8.5.8. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Da die Planungsänderung keine erheblichen Auswirkungen auf den planungsrechtlichen Bestand und auf die Umwelt hat, sind keine nennenswerten Wechselwirkungen zu erkennen.

8.6. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Umsetzung der Planung führt zu keinen maßgeblichen Veränderungen hinsichtlich der Entwicklung des Umweltzustandes, da die rechtskräftig zulässige In-

dustrienutzung eine derartige Entwicklung weitestgehend ausschließt.

Sofern die bisherige Nutzung des Industriegebietes im Falle der planerischen „Nullvariante“ beibehalten wird, ist nicht davon auszugehen, dass sich der Standort im ökologischen Sinne positiv entwickelt, dazu ist der industrielle Einfluss zu dominant.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Realisierung der Planung ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt verbunden. Es handelt sich vorrangig um die Nutzungsänderungen und ökologischen Abwertung einiger bestehender bzw. geplanter Strukturen.

8.7. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen im Plangebiet

- Die Baufeldräumung (wie das Abschieben des Oberbodens) sowie Maßnahmen an Gehölzen sind außerhalb der Hauptbrutzeit der Avifauna (Zeitraum: 01. März bis 15. Juli) durchzuführen um die Zerstörung von Gelegen und die Tötung der Tiere zu vermeiden. Vor der Baumaßnahmen, besonders während der Brutzeit der Vögel, ist vor Beginn sicherzustellen, dass in betroffenen Strukturen keine Vögel brüten.
- Des Weiteren sind die Baumaßnahmen an Gewässern (Räumung, Verfüllungen, Ausbau) außerhalb der Wander- und Laichzeit der Amphibien (im August – September) durchzuführen.
- Erhaltung der für die Avifauna und Fledermäuse besonderes wertvollen Gehölzstrukturen entlang des Radweges südlich der Kreisstraße 343.
- Bei der baulichen Veränderung der Rückhaltebereiche ist die naturnahe Ausbaupweise zu beachten. D. h. die Böschungen sind flach, abwechselnd mit einer Neigung von 1 : 3 bis 1 : 6 anzulegen, mit Landschaftsrasen ansäen und extensiv zu pflegen (max. 2-malige Mahd).

8.8. Geplante Kompensationsmaßnahmen

Der ermittelte Kompensationsbedarf für die Planung beträgt insgesamt 39.690 Werteinheiten bezog. auf m² und beinhaltet u. a. die, die im Rahmen der vergangenen Planung - B-Plan Nr. 1 und B-Plan 1A - erfolgt sind aber durch den Verlust der Rechtskraft der B-Pläne kein rechtlichen Bezug besaßen.

Ein Teil des Kompensationsbedarfs (17.655 WE) wird im Flächenpool des Zweckverbandes „Harkebrügge“ ausgeglichen. Die restlichen 22.035 WE werden anderweitig kompensiert. Die genaue Lage der Flächen und die geplanten Maßnahmen werden zu weiteren Verfahrensschritt bzw. bis zum Satzungsbeschluss festgelegt.

8.9. Gefährdungslage infolge von Unfällen und Katastrophen

Auf der Ebene der Bauleitplanung ist es nicht möglich für die vorliegende Planung die Gefährdungslage umfassend abzuschätzen, da nicht bekannt ist, welche Betriebe sich auf der Fläche ansiedeln werden.

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung, Begründung - Vorentwurf

Dieser Punkt findet Berücksichtigung in den Genehmigungsverfahren. Alle Anlagen, von denen wesentliche Umweltbeeinträchtigungen ausgehen können, sind nach der 4. BImSchV genehmigungspflichtig.

Von den nicht genehmigungspflichtigen Bebauungen (Wohn-, Bürogebäude etc.) sind in der Regel keine nennenswerten Auswirkungen auf die Umwelt infolge von Unfällen oder eines katastrophalen Ereignisses zu erwarten.

8.10. Kumulative Auswirkungen

Eine kumulierende Wirkung der geplanten Änderungen im rechtlich bestehenden Gewerbegebiet mit den angrenzenden Gewerbebaugebieten auf die Umwelt wird nicht gesehen.

8.11. Maßnahmen zum Monitoring

Die Gemeinde überprüft die Festsetzungen des B-Plans auf ihre Einhaltung. Auch die Überwachung der Umweltauswirkungen des Vorhabens und die Umsetzung der geplanten Kompensationsmaßnahmen liegen in der Zuständigkeit der Gemeinde.

8.12. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Zweckverband Interkommunaler Industriepark Küstenkanal möchte mit der vorliegenden Planung einige konzeptionelle Änderungen im Geltungsbereich durchführen. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von etwa 35,3 ha und ist durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ (2003) überwiegend als Industriegebiet ausgewiesen.

Diese Änderungen wurden schon im BP Nr. 1 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal“ des Zweckverbandes realisiert. Dieser B-Plan ist jedoch unwirksam geworden und die planerischen Anpassungen müssen durch die vorliegende Planung gesichert werden.

Die vorliegende Bauleitplanung umfasst folgende Änderungen:

- Reduzierung der Flächen für die Regenrückhaltung und der Grünfläche im Osten des Plangebietes zugunsten der überbaubaren Industrieflächen;
- Anpassung der Flächen für die Regenrückhaltung im Norden und Nordwesten;
- Übernahme und Umplanung von Straßenverkehrsflächen zur Gebietsvernetzung im Westen und Nordwesten;
- Übernahme der Ausbauplanung der „Sedelsberger Straße“ – K 343 und des Kreuzungspunktes K 343 / B 72;
- Übernahme der Bahntrasse-Planung

Die geplanten Änderungen führen insgesamt zu einer Reduzierung der Versiegelung durch die Verkleinerung der Industriegebiet-Fläche u. a. zugunsten der Grünanlagen. Gleichzeitig erfolgt eine Minderung der ökologischen Wertigkeit einiger Bereiche aufgrund des Wegfallens der Festsetzungen zur Bepflanzung.

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung, Begründung - Vorentwurf

Der ermittelte Kompensationsbedarf für die Planung beträgt insgesamt 39.690 Werteinheiten bezog. auf m² und beinhaltet u. a. die, die im Rahmen der vergangenen Planung - B-Plan Nr. 1 und B-Plan 1A - erfolgt sind aber durch den Verlust der Rechtskraft der B-Pläne kein rechtlichen Bezug besaßen.

Ein Teil des Kompensationsbedarfs (17.655 WE) wird im Flächenpool des Zweckverbandes „Harkebrügge“ ausgeglichen. Die restlichen 22.035 WE werden auf den neuen Kompensationsflächen des c-Ports an der Marka, ca. 0,5 - 1,0 km südlich des Plangebietes durchgeführt.

Als wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Tierwelt sind die zeitlichen Beschränkungen hinsichtlich Erschließungsmaßnahmen und Maßnahmen an Gewässern festgesetzt.

Natura 2000-Gebiete werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Artenschutzrechtliche Probleme sind bei einer Umsetzung der Planung außerhalb der Brutzeit nicht zu erwarten.

9. Eingriffsregelung

Zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung auf die Natur und Landschaft wird eine Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung erstellt, bei der der Bestand an Biotopen mit ihrem ökologischen Wert gegenüber der Planung gestellt wird.

Bilanzierung der vorliegenden Planung erfolgt in Anlehnung an das Nds. Städtetagmodell⁵ und ist aus der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

⁵ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Han

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung, Begründung - Vorentwurf

Planung (2. Änd. BP 116)			
Biotoptyp	Flächengröße ha	Wertfaktor	Flächenwert
Baugebiet, versiegelbar max. 90 % (X)	22,86	0,0	0,00
Baugebiet, nicht versiegelbar 10% (GRA/BZ)	2,54	1,0	2,54
Verkehrsfläche (OVS)	3,77	0,0	0,00
landwirtschaftlicher Weg, Erhalt u. Sicherung (OWW)	0,79	2,0	1,57
Erhalt vorhandener Gräben sowie Grabenneuanlage (FGZ)	0,33	2,0	0,66
Flächen für die Regenrückhaltung (SXS/GRR)	4,97	2,0	9,95
öffentliche Grünfläche mit Gehölzbestand (öffentliche Grünfläche 1) (GRR/HEB)	0,55	2,0	1,10
Grünfläche ohne Gehölzbestand (Bahntrasse, öffentliche Grünfläche 2) (GRR)	1,80	2,0	3,60
Radweg und Baum- und Strauchbestand auf ehemaliger Bahnanlage (OV/HFM)	1,33	1,0	1,33
Summe:	38,94		20,75
Bestand (BP 116 u. BP 1)			
Biotoptyp	Flächengröße ha	Wertfaktor	Flächenwert
Baugebiet, versiegelbar max. 90 % (X)	23,81	0,0	0,00
Baugebiet, nicht versiegelbar 10% (GRA/BZ)	2,65	1,0	2,65
Verkehrsfläche (OVS) inkl. Knotenpunkt	3,44	0,0	0,00
unbefestigter Weg (OWW)	1,52	1,0	1,52
Flächen für die Regenrückhaltung /Maßnahmefläche (SXS/GRR) mit 25% Gehölzpflanzung (HEB)	5,62	2,5	14,04
öffentlich Grünfläche mit Gehölzbestand (GRR/HEB)	0,52	2,0	1,04
Gräben (FGZ)	0,08	2,0	0,16
Radweg und Baum- und Strauchbestand auf ehemaliger Bahnanlage (OV/HFM)	1,31	2,0	2,61
Summe:	38,94		22,02
Eingriffsbilanz			
Bestand	38,94		22,02
Planung	38,94		20,75
Kompensationsdefizit			1,27

Wie es bereits bei der Bewertung der voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beschrieben ist und in der Tabelle veranschaulicht dargestellt wird, führen die ge-

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung, Begründung - Vorentwurf

planten Änderungen insgesamt zu einer Reduzierung der Versiegelung durch die Verkleinerung der Industriegebietsfläche u. a. zugunsten der Grünanlagen. Gleichzeitig erfolgt eine Minderung der ökologischen Wertigkeit einiger Bereiche aufgrund des Wegfallens der Festsetzungen zur Bepflanzung.

Infolgedessen entsteht ein Erfordernis an Kompensationen im Vergleich zu rechts-wirksamen B-Plan Nr. 116 von insgesamt 1,27 Werteinheiten bezogen auf den Hek-tar bzw. **12.700 Werteinheiten (WE)** bezogen auf m².

Berücksichtigung anderer Planungen

Zusätzlich sind bei der vorliegenden Planung die Eingriffe aufzuführen und zu o. g. Kompensationserfordernis zu addieren, die im Rahmen der vergangenen Planung - B-Plan Nr. 1 und B-Plan 1A - erfolgt sind. Alle Planungen des Zweckverbandes als Planungsträger haben zwar ihre Rechtskraft verloren, die Baumaßnahmen wurden vorher ausgeführt. Die in Zuge dieser Planungen ermittelten Kompensationserfor-dernisse wurden seinerzeit mit der zuständigen Behörde abgestimmt und die ge-planten Ausgleichsmaßnahmen akzeptiert.

Der B-Plan Nr. 1A „Kreisstraße 343“ umfasste der Straßenabschnitt von der Stadt-grenze Friesoythe bis zur Querung der ehemaligen Bahntrasse. In Folge der Pla-nung wurde die Straßenverkehrsfläche erweitert. Im Rahmen der Umweltprüfung und der Eingriffsbilanzierung wurde ein Kompensationsbedarf von **7.990 WE** bezo-gen auf m² („Städtetagmodell“) errechnet. Der Ausgleich erfolgte im Kompensati-onspool des c-Port „Harkebrügge“.

Bei dem B-Plan Nr. 1 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal“ wurden fol-gende Planwerke zusammengefasst: B-Plan Nr. 93 (Saterland), B-Plan Nr. 116 (Friesoythe), B-Plan Nr. 1 (Vorgänger; Zweckverband) und B-Plan 1A (Zweckver-band). Außerdem wurden Anpassungen bei der Straßenführung innerhalb der In-dustriegebiete und Verlegung der Regenrückhaltefläche zugunsten der Gewerbeflä- che (überwiegend im Bereich des B-Planes Nr. 116) durchgeführt. Diese Änderun-gen wurden bei der Anwendung der Eingriffsregelung bilanziert. Hierfür erforderli-cher Kompensationsbedarf lag bei **19.000 WE** bezogen auf m² („Städtetagmodell“). Der Ausgleich erfolgte ebenfalls im Kompensationspool des c-Port „Harkebrügge“.

Zusammenstellung des gesamten Kompensationsbedarfs der Planung

Bauleitplanung	Kompensationsbedarf, WE
B-Plan Nr. 1A „Kreisstraße 343“	7.990
B-Plan Nr. 1 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal“	19.000
B-Plan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung	12.700
Kompensationsbedarf insgesamt	39.690

Somit beträgt der Kompensationsbedarf für den Planungsbereich, einschließlich der realisierten baulichen Änderungen **39.690 WE** bezogen auf m². Dieser kann, wie folgt ausgeführt, nur teilweise im Flächenpool des c-Port „Harkebrügge“ kompensiert werden.

10. Externe Kompensationsmaßnahmen

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 39.690 WE wird teilweise im Flächenpool des Zweckverbandes „Harkebrügge“ ausgeglichen.

Der Flächenpool wurde zuletzt Anfang 2018 i. A. von der Zweckverband IIK auf eine einheitliche Darstellung der Kompensationsleitungen hinsichtlich Bestand, Entwicklungszielen sowie Angaben zu tatsächlich zugeordneten Engriffen aus rechtswirksamen Planungen und somit auf einen aktuellen Stand hinsichtlich der noch zur Verfügung stehenden Kompensationsflächen gebracht.⁶

Lage und Entwicklungsziele. Der Kompensationsflächenpool liegt in der Gemeinde Barßel, südöstlich der Ortschaft Harkebrügge zwischen Kreisstraße 296 (Kortemoorstraße) im Norden und der Bundesstraße 401 im Süden. Der Flächenpool umfasst aktuell Flurstücke 105/1, 106/1, 106/4, 140/9, 141/7 der Flur 29, Gemarkung Barßel.

Ziel der Maßnahmen im Pool ist, die intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen (AM und GIM) durch die Extensivierungsmaßnahmen zu einem Extensivgrünland (GEM) bzw. mesophilen Grünland (GMS oder GMF) zu entwickeln.

In Bereichen der bestehenden Gehölz- und Grabenstrukturen (ca. 3,0 ha) sind derzeit keine weiteren Aufwertungsmaßnahmen für den Arten- und Naturschutz geplant. Diese Strukturen dürfen jedoch im Rahmen der Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden und in dem Zusammenhang mit der Entwicklung des Flächenpools gesichert werden.

Aufwertung. Die Aufwertung der Poolflächen erfolgt in Anlehnung an das sog. Städtetagmodell. Dabei wird jedem Biototyp ein Wertfaktor (WF) zugeordnet und durch die Multiplikation mit der Flächengröße (m²) ein Flächenwert (Werteinheit, WE) abgeleitet. Der Kompensationswert des Pools bzw. Gesamtaufwertung wird durch den Abzug des „Bestandwertes“ von dem „Zielwert“ errechnet.

Bestand			
Biotop	Fläche, qm	Wertfaktor	Werteinheit
Acker (AM)	323.330	1	323.330
Intensivgrünland (GIM)	41.921	2	83.842
Graben- und Gehölzstrukturen (FGZ/HFM)	30.000	2,5	75.000
Insgesamt	395.251		482.172
Planung			
Biotop	Fläche, qm	Wertfaktor	Werteinheit

⁶ Thalen Consult GmbH (2018): Übersicht der Kompensationsleistungen Zweckverband Interkommunaler Industriepark Küstenkanal, Stand 24.01.2018, Neuenburg 24.01.2018

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung, Begründung - Vorentwurf

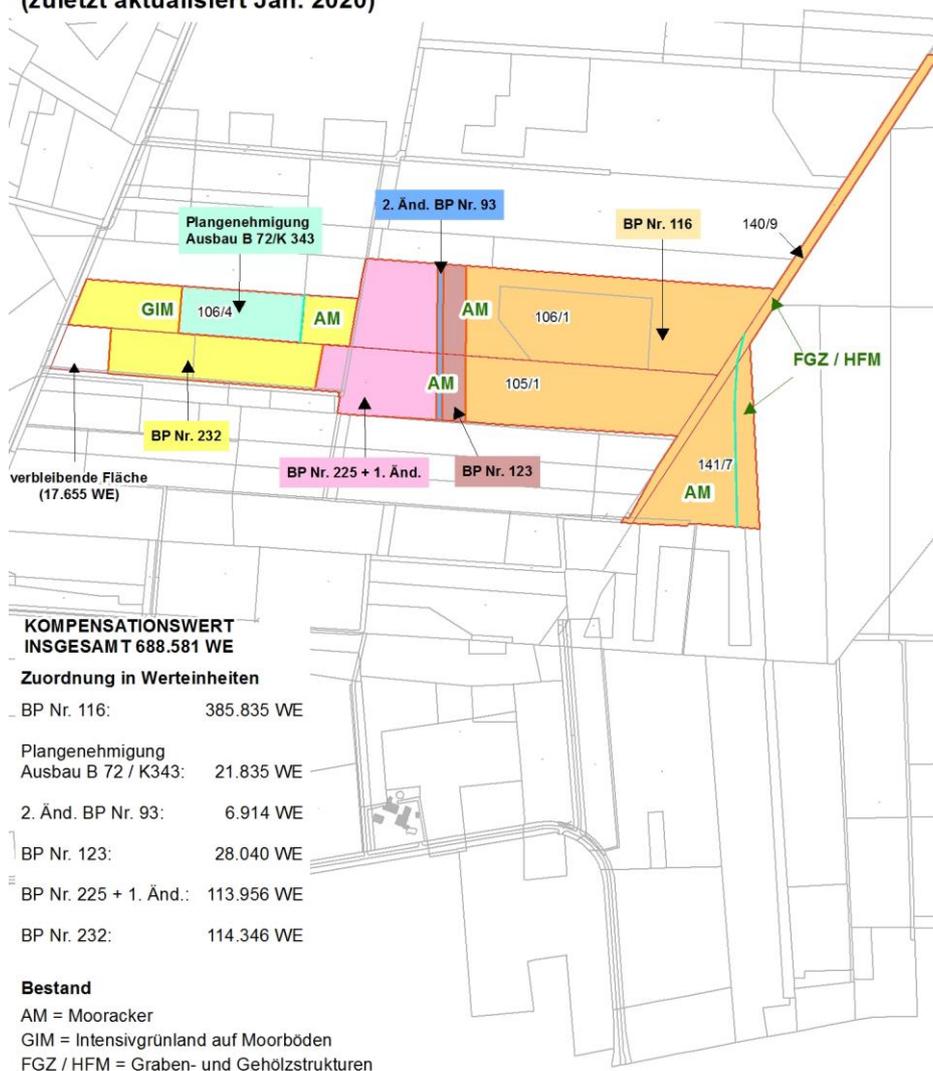
Extensivgrünland (GEM) / mesophiles Grünland (GMS bzw. GMF)	365.251	3	1.095.753
Graben- und Gehölzstrukturen (FGZ/HFM)	30.000	2,5	75.000
Insgesamt	395.251		1.170.753
Aufwertung			688.581

Somit kann der Kompensationsflächenpool nach der Umsetzung der Maßnahmen zur Extensivierung eine Aufwertung von insgesamt 688.581 Werteeinheiten bezogen auf m² erreichen.

Verwendung des Kompensationsguthabens.

Abb.: Übersicht über die zurzeit im Flächenpool ausgeglichenen Eingriffe und ihre räumliche Zuordnung.

Schematische Darstellung der Kompensationsflächenzuordnung im Kompensationsflächenpool "Harkebrücke" (zuletzt aktualisiert Jan. 2020)



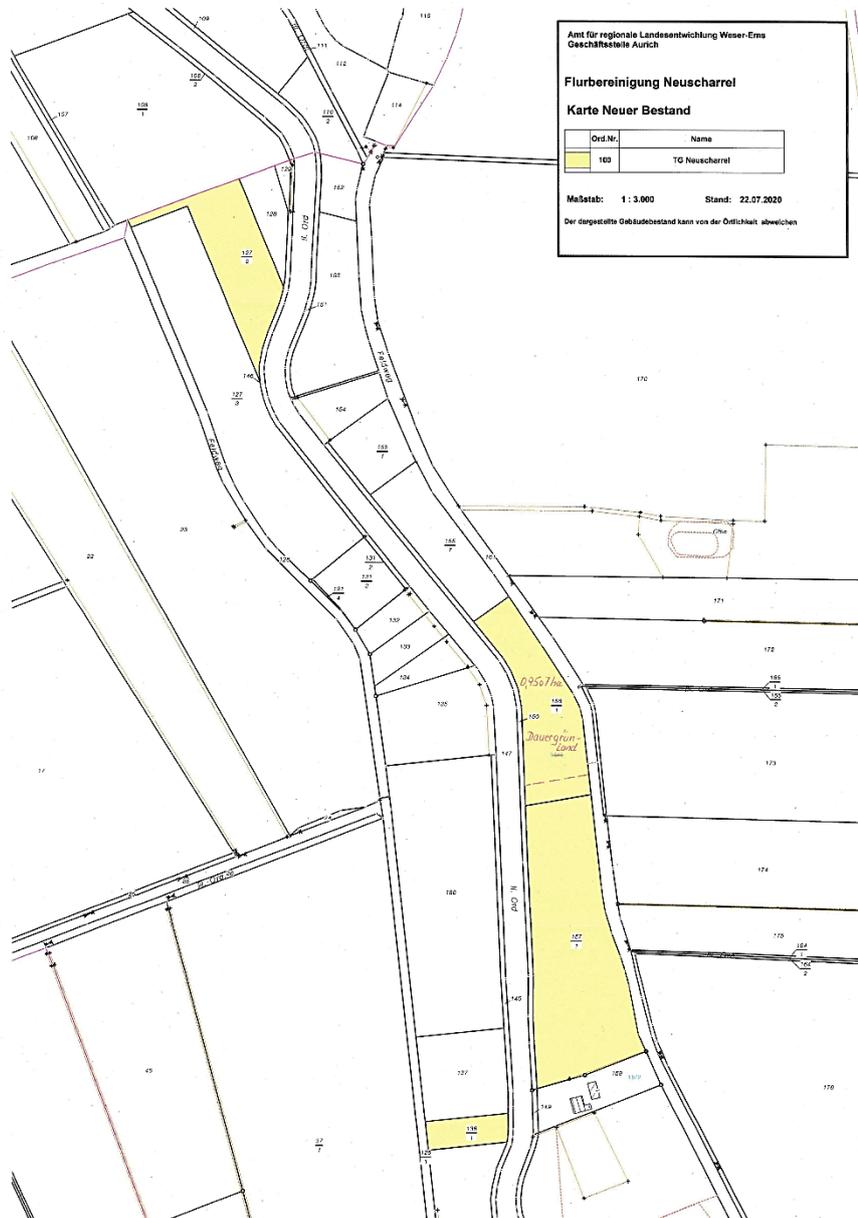
Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung, Begründung - Vorentwurf

Somit stehen im Flächenpool auf dem Flurstück 105/1 noch **17.655 Werteinheiten** zur Verfügung. Diese werden für die vorliegende Planung verwendet.

Die restlichen **22.035 WE bzw. 2,2035 WE** bezogen auf Hektar werden auf den neuen Kompensationsflächen des c-Ports ausgeglichen. Hier handelt es sich um 5 Flurstücke (138/1, 155/6, 156, 157, 158, 127/2) der Flur 15 in der Gemarkung Neuscharrel mit einer Gesamtfläche von 4,6798 ha. Die Flächen liegen ca. 0,5 - 1,0 km südlich des Planbereiches direkt an der Marka und sind im Rahmen der Flurbereinigung von vom Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems an c-Port veräußert worden. Derzeit werden davon 3,7291 ha als Acker und die restliche 0,9507 ha als Dauergrünland genutzt. Somit bietet der Flächenkomplex eine gute Grundlage für eine ökologische Aufwertung der Flächen durch die Entwicklung eines extensiv gepflegten, artenreichen Grünlandes auf Acker und Intensivgrünland im Uferbereich der Marka.

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung, Begründung - Vorentwurf

Abb.: Übersicht über den geplanten Flächenpool an der Marka (gelb markierte Flächen) aus den ArL-Unterlagen.



Nach derzeitiger Einschätzung kann die Aufwertung⁷ für die Ackerflächen um 2 WE pro Flächeneinheit und auf dem Grünland um 1 WE erreicht werden. Somit liegt das gesamte Aufwertungspotenzial der Fläche bei 8,4089 WE (7,4582 WE + 0,9507 WE). Nach dem Abzug von 2,2035 WE für die vorliegende Planung, verbleibt auf den Flächen noch ein Guthaben von 6,2054 WE für die weiteren Planungen.

Die genaue Beschreibung der Maßnahmen und Bilanzierung der Kompensations-

⁷ Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag, Hannover 2013

flächen werden zum Satzungsbeschluss festgelegt.

11. Artenschutz

Für die artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG im Rahmen der Bauleitplanung sind die Arten des Anhangs IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG (FFH-Richtlinie) und die europäischen Vogelarten zu beachten, d. h. die europäischen Vogelarten sowie alle vorkommenden Fledermausarten.

Da durch die geplante Änderungen keine zusätzliche Eingriffe in die Gehölzstrukturen erfolgen, die als Bruthabitat der Avifauna (Bruthöhlen) oder andere bedeutende Lebensräume der o. g. Arten (Fledermausquartiere) dienen können, sind keine Verstöße gegen die Artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 Abs. 1 zu erkennen.

Ein Vorkommen der artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten ist nicht bekannt.

12. FFH-Verträglichkeit

In dem näheren Umkreis zur Planungsfläche befindet sich keine FFH- und EU-Vogelschutzgebiete. Die nächst liegenden Schutzgebiete des Netzes "Natura 2000" sind ca. 4 - 5 km von dem Plangebiet entfernt.

Aufgrund der Entfernung, aktueller Nutzung und Lage des Plangebietes ist festzustellen, dass keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke dieser Gebiete durch die vorliegende Planung zu erwarten sind.

13. Ver- und Entsorgung

13.1. Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes bleibt gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan in den wesentlichen Grundzügen unverändert. Die technische Funktion der Entwässerung wurde nachvollzogen. Kleine Anpassungen zu Gunsten der Ausweisung von Industriegebietsflächen konnten vorgenommen werden.

Detaillierte Angaben, etwa zu den Änderungen der versiegelten Flächen und der Anpassung der Rückhalteanlagen, wurden in einem wasserrechtlichen Genehmigungsantrag zum rechtskräftigen Plan gemacht und mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde und dem Entwässerungsverband abgestimmt.

13.2. Schmutzwasserkanalisation

Das Schmutzwasser kann an den bereits vorhandenen Schmutzwasserkanal des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes angeschlossen werden. Genauere Regelungen und Vereinbarungen erfolgen mit dem Verband in Abhängigkeit der im Einzelnen zu erwartenden Abwassermengen.

Zur Reinigung der anfallenden Abwässer der Betriebe mit geringem Wasserverbrauch stehen seitens der Zentralkläranlage in Scharrel ausreichende Kapazitäten zur Verfügung. Bei Ansiedlung abwasserintensiver Betriebe ist eine Einzelfallbe-

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung, Begründung - Vorentwurf

trachtung im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungen zwingend erforderlich.

Das der Schmutzwasseranlage des OOWV zugeführte Schmutzwasser darf nur einen „normalen“ Verschmutzungsgrad (sog. häusliches Abwasser) gemäß den Allgemeinen Entsorgungsbedingungen des OOWV für die Abwasserbeseitigung aufweisen. Sollte aufgrund gewerblicher und / oder industrieller Nutzung überdurchschnittlich verschmutztes Abwasser anfallen, muss vor Einleitung eine gesonderte Vereinbarung hierüber mit dem OOWV getroffen werden.

13.3. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral über den Landkreis Cloppenburg.

13.4. Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet wird, wenn nicht schon geschehen, durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch- Ostfriesischen Wasserverbandes sichergestellt.

13.5. Strom- und Gasversorgung

Das Plangebiet wird, wenn nicht schon geschehen, an das bestehende Strom- und Gasversorgungsnetz angeschlossen.

Die vorhandenen Leitungen sind überwiegend innerhalb der bestehenden öffentlichen Verkehrsflächen bzw. als Hausanschlüsse verlegt. Eine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung erfolgt für diese Leitungen daher nicht.

Im Südosten des Plangebiets verläuft parallel zur K 343 „Sedelsberger Straße“ eine Stromleitung außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen. Diese Leitung wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

Sollte sich die Notwendigkeit einer Anpassung der vorhandenen Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die gegebenenfalls notwendige Erschließungen mit Versorgungsleitungen und Anlagen. Versorgungstreifen bzw. -korridore gemäß DIN 1998 (von min. 2,2 m für die Erschließung mit Elektrizitäts- und Gasversorgungsleitungen) sowie die Bereitstellung notwendiger Stationsstellplätze sind einzuplanen.

Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind vom jeweiligen Vorhabenträger vollständig zu tragen und dem Leitungsträger zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und der Leitungsträger haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

13.6. Telekommunikation

Das Gebiet wird, wenn nicht schon geschehen, an das zentrale Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen, sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17b Telekommunikationsgesetz) sowie einem Zugangspunkt zu

diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten.

14. Nachrichtliche Übernahmen

14.1. Klassifizierte Straßen

Die Straßenverkehrsflächen der Anbindung der K 343 an die B 72 werden, soweit sie aufgrund der gültigen Flurstücksgrenzen, die den Geltungsbereich definieren, innerhalb dessen sie liegen, nachrichtlich übernommen.

14.2. Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG

Gemäß § 24 Abs.1 NStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und

2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

14.3. Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG

Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG ergehen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen im Benehmen mit der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Landes- und Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden sollen,

2. bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung auf Grundstücken, die außerhalb der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landes- und Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

15. Hinweise

15.1. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Neubekanntmachung vom 29. November 2017.

15.2. Archäologische Bodenfunde

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. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung, Begründung - Vorentwurf

und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde 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.

15.3. Altablagerungen

Sollten bei Bau- oder Erschließungsmaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen gefunden werden, ist unverzüglich der Landkreis Cloppenburg, untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

15.4. Bodenschutz

Die durch Bau- oder Erschließungsarbeiten verdichtete Bodenfläche im unversiegelten Bereich ist nach Beendigung der Maßnahme wieder in den ursprünglichen Zustand der Bodenstruktur zu versetzen.

15.5. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend das Landesamt für Geoinformationen und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) Kampfmittelbeseitigungsdienst in Hannover oder das Ordnungsamt der Stadt Friesoythe zu benachrichtigen.

15.6. Maßnahmen an Gewässern

Für Umbaumaßnahmen an Gewässern sind wasserrechtliche Genehmigungen nach § 68 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) i. v. m. § 108 Nds. Wassergesetzes (NWG) erforderlich. Das Gleiche gilt für Verrohrungen (Überfahrten/Überwegungen). Hierfür sind Genehmigungen nach § 36 des WHG i. V. m. § 57 NWG einzuholen. Die Genehmigungen sind bei der zuständigen unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Im Plangebiet befinden sich zwei Gräben, ein Gewässer III. Ordnung sowie ein Teich. Bezüglich der einzuhaltenden Abstände zu diesen Gewässern (Uferrandstreifen, Raumstreifen usw.) ist vorab der zuständige Wasser- und Bodenverband Friesoyther Wasseracht zu beteiligen.

15.7. Sichtschutz bei störenden Einflüssen des Verkehrs auf der Kreisstraße 343 und der Bundesstraße 72

Aus den genutzten Bauflächen können störende Einflüsse durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer und werbende Anlagen entstehen, die zu einer Ablenkung und Behinderung der Verkehrsteilnehmer führen und die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Kreisstraße bzw. Bundesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Kreisstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).

Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“, 2. Änderung, Begründung - Vorentwurf

15.8. Einfriedungen entlang der Kreisstraße 343

Das Plangebiet ist entlang der Kreisstraße 343 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO).

15.9. Vorhandene Immissionen des Straßenverkehrs

Von der Kreisstraße 343 und der Bundesstraße 72 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

15.10. Vorgegangene Bauleitplanung

Die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ überdeckt den rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ einschließlich seiner 1. Änderung vollständig und im nördlichen Bereich mit einer Grünfläche einen Teil des des Bebauungsplanes Nr. 225 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal – c-Port Ost“. Die Bebauungspläne Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ und Nr. 225 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal – c-Port Ost“ treten damit in den überlagerten Bereichen nach Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplanes 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ außer Kraft.

15.11. Einsichtnahme in technische Vorschriften

Die den Festsetzungen der Bauleitplanung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, DIN- und ISO-Vorschriften) können bei der Verwaltung der Stadt Friesoythe (Alte Mühlenstraße 12, 26169 Friesoythe) eingesehen werden.

16. Verfahrensvermerke

Die Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung des Verwaltungsausschusses am 04.09.2019 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom bis durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bis zum

Die Stadt Friesoythe hat am die öffentliche Auslegung des B-Plans beschlossen.

Der Entwurf des B-Plans hat mit dem Entwurf der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat die Stadt Friesoythe in ihrer Sitzung am die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 „Interkommunaler

Industriepark Küstenkanal II“ beschlossen.

17. Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Die Zusammenfassende Erklärung wird zum Satzungsbeschluss ergänzt.

Unterzeichnet:

Friesoythe, den

.....
(Bürgermeister)

Bearbeitet im Auftrag der Stadt Friesoythe und
des Zweckverbandes Interkommunaler Industriepark Küstenkanal

Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 07.08.2020

i.A. Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
B.Sc. Meike Erhorn
M. Sc. Ekaterina Wamboldt

T:\Zweckverband_c_Port\10822_C_Port_BP_116_2_Änd\05_B-
Plan\02_Entwurf\Begründung\2020_08_07_10822_BP_116_2 Ae_Begr_E.docx