



**Thalen
Consult**

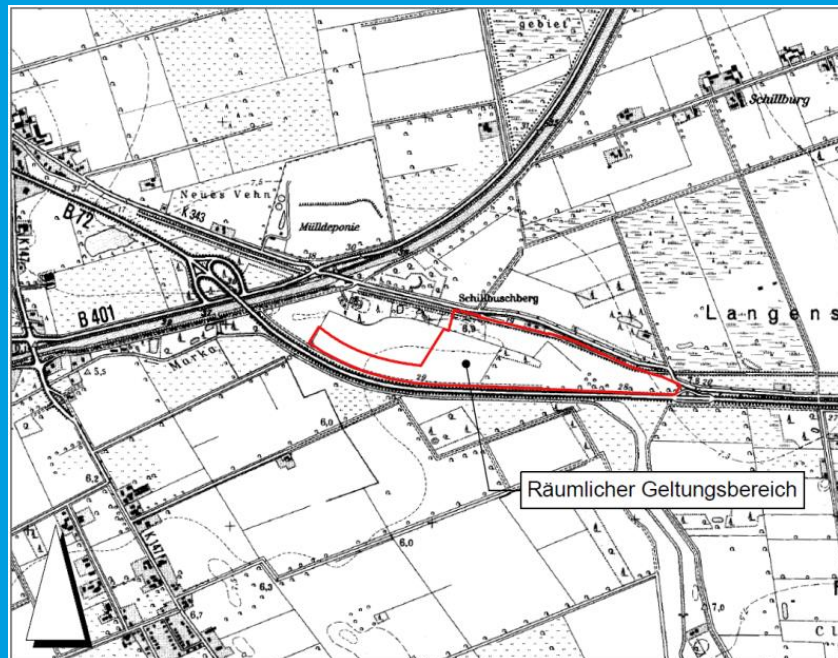
Thalen Consult GmbH
Urwaldstraße 39 | 26340 Neuenburg
T 04452 916-0 | F 04452 916-101
E-Mail info@thalen.de | www.thalen.de

INGENIEURE - ARCHITEKTEN - STADTPLANER

BEBAUUNGSPLAN NR. 232 „INTERKOMMUNALER INDUSTRIEPARK KÜSTENKANAL C-PORT ZWISCHEN B 72 UND K 343“

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

Stadt Friesoythe



PROJ.NR. 07562 | 15.08.2018

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Grundlagen der Planaufstellung	7
1.1.	Anlass der Planaufstellung	7
1.2.	Aufstellungsbeschluss	8
1.3.	Lage im Raum und Geltungsbereich	8
2.	Planerische Vorgaben	9
2.1.	Landesplanung und Raumordnung	9
2.2.	Flächennutzungspläne Friesoythe	11
2.3.	Landschaftsrahmenplan Landkreis Cloppenburg.....	11
2.4.	Landschaftsplan der Stadt Friesoythe.....	12
2.5.	Standortgutachten und Potentialstudie.....	13
2.6.	Verbindliche Bauleitplanung	14
3.	Bestandsstrukturen	14
3.1.	Örtliche Situation.....	14
3.2.	Altlasten.....	14
3.3.	Geräuschimmissionen.....	14
3.4.	Geruchsimmissionen	14
4.	Verkehrskonzeption	15
4.1.	Verkehrskonzeption Interkommunaler Industriepark Küstenkanal.....	16
4.1.1.	Erster Bauabschnitt - Bebauungsplan Nr. 93 der Gemeinde Saterland und Plangenehmigungsverfahren Hafen	16
4.1.2.	Zweiter Bauabschnitt - Bebauungsplan Nr. 116 der Stadt Friesoythe.....	16
4.1.3.	Dritter Bauabschnitt - Plangebiet zwischen B 72 und K 343.....	17
4.1.4.	Weitere Bauabschnitte - Plangebiete südlich der B 72.....	17
4.2.	Verkehrskonzeption Bebauungsplan Nr. 232.....	17
5.	Inhalt des Bebauungsplanes	18
5.1.	Art der baulichen Nutzung	18
5.2.	Maß der baulichen Nutzung	20
5.3.	Überbaubare Grundstücksfläche.....	21
5.4.	Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind	21
5.5.	Verkehrsflächen.....	21

**Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port
zwischen B 72 und K 343“**

5.6.	Regenwasserentsorgung und -rückhaltung	21
5.7.	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	22
6.	Berücksichtigung von parallelen Fachplanungen im Bebauungsplan	22
6.1.	Verlegung Gräben Fr-N-L-16, Fr-N-L-18 und Fr-N-L-18a	22
6.2.	Bahntrasse.....	23
7.	Umweltbericht	23
7.1.	Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen	23
7.2.	Übergeordnete Umweltschutzziele	24
7.2.1.	Fachgesetze.....	24
7.2.2.	Planerische Vorgaben	24
7.3.	Beschreibung des Planungsraumes.....	24
7.3.1.	Nutzungen	24
7.3.2.	Naturräumliche Lage	25
7.4.	Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	26
7.4.1.	Klima / Luft / Lärm	26
7.4.2.	Boden	26
7.4.3.	Grund- und Oberflächengewässer	27
7.4.4.	Pflanzen- und Tierwelt (Biototypen)	29
7.4.5.	Landschaftsbild.....	31
7.4.6.	Sach- und Kulturgüter.....	32
7.4.7.	Mensch.....	32
7.4.8.	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	33
7.4.9.	Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes.....	33
7.5.	Verträglichkeitsuntersuchung nach § 34 BNatSchG	34
7.6.	Prüfung der Verträglichkeit.....	34
7.7.	Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Bestimmungen	35
7.7.1.	Gesetzliche Grundlagen	35
7.7.2.	Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße	36
7.8.	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.....	38
7.9.	Eingriffsbilanzierung.....	39
7.10.	Externe Kompensationsmaßnahmen.....	41
7.10.1.	Flächenpool „Harkebrügge“	41

**Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port
zwischen B 72 und K 343“**

7.10.2.	Waldersatz.....	43
7.11.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	46
7.12.	Maßnahmen zum Monitoring.....	46
7.13.	Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht.....	47
7.14.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	47
8.	Flächenbilanz	48
9.	Ver- und Entsorgung.....	48
9.1.	Oberflächenentwässerung.....	48
9.2.	Schmutzwasserkanalisation	48
9.3.	Abfallentsorgung.....	48
9.4.	Trinkwasserversorgung.....	48
9.5.	Strom- und Gasversorgung	49
9.6.	Telekommunikation	49
10.	Nachrichtliche Übernahmen	49
10.1.	Klassifizierte Straßen	49
10.2.	Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG bzw. gemäß § 9 Abs. 1 FStrG	49
10.3.	Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG bzw. gemäß § 9 Abs. 2 FStrG ..	49
11.	Hinweise	50
11.1.	Baunutzungsverordnung.....	50
11.2.	Bodenfunde.....	50
11.3.	Altlasten.....	50
11.4.	Kampfmittel	50
11.5.	Räumuferstreifen entlang Verbandsgewässer	50
11.6.	Maßnahmen an Gewässern	51
11.7.	Leitungen.....	51
11.7.1.	EWE	51
11.7.2.	OOWV	51
11.8.	Sichtschutz bei störenden Einflüssen des Verkehrs auf der Kreisstraße 343 und der Bundesstraße 72	51
11.9.	Einfriedungen entlang der Kreisstraße 343 und der Bundesstraße 72.....	52
11.10.	Vorhandene Immissionen des Straßenverkehrs	52
12.	Verfahrensvermerke.....	52

13. Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB52

Anlage I

Büro Itap (08.01.2018): Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 232 des Interkommunalen Industrieparks c-Port der Stadt Friesoythe.

Anlage II

Landwirtschaftskammer Niedersachsen (10.04.2018): Immissionsschutzgutachten.

Anlage III

Planungsbüro Peter Stelzer GmbH (2011): Eisenbahntechnische Erschließung c-Port Friesoythe, Faunistische Bestandserfassungen.

Anlage IV

Planungsbüro Peter Stelzer GmbH (12.12.2011): Anlage IV Eisenbahntechnische Erschließung c-Port Friesoythe, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum LBP, Entwurf.

1. Grundlagen der Planaufstellung

1.1. Anlass der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port zwischen B 72 und K 343“ 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.

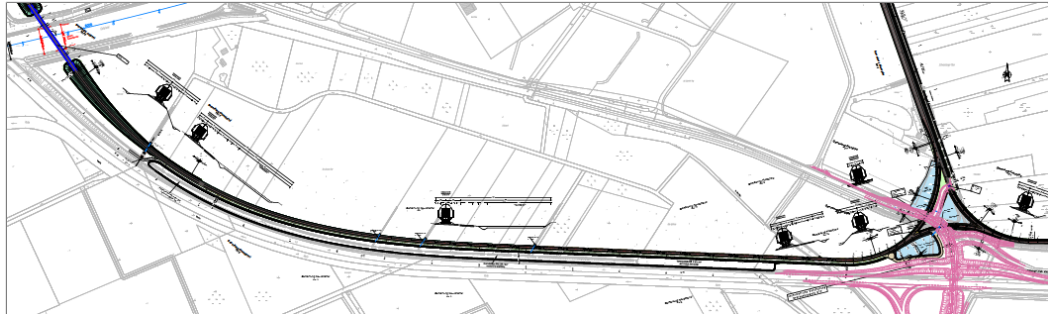
*Abb.: Ursprüngliches Strukturkonzept zum Ausbau und der Entwicklung des IIK c-Ports.
Thalen Consult GmbH, Neuenburg, 2003*



Im B-Plan Nr. 232 soll für die Fläche zwischen der K 343 „Sedelsberger Straße“, der B 72, dem Küstenkanal im Westen bis hin zum Kreuzungsbereich zwischen der K 343 und der B 72 im Osten Baurecht geschaffen werden. Da bereits ein fortgeschrittenes Konzept zur Schaffung einer schienengebundenen Anbindung des Industriegebietes vorliegt, werden dessen Inhalte im B-Plan berücksichtigt, indem entlang der B 72 eine Trasse für eine mögliche Eisenbahnanbindung frei gehalten wird.

Eine straßenverkehrliche Binnenerschließung für das Gebiet soll noch nicht abschließend festgelegt werden. Jedoch sind zwei Anbindungen an die K 343 bereits mit dem angrenzenden B-Plan Nr. 1 in der jeweiligen Lage festgesetzt, sodass die Anbindung prinzipiell gesichert ist.

Abb.: Gleisplanung im Plangebiet, Quelle: Büro Grote, 2014



1.2. Aufstellungsbeschluss

Den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 232 hat die Stadt Friesoythe in ihrer Sitzung des Verwaltungsausschusses am 24.04.2017 gefasst. Dieser wurde gemäß Hauptsatzung am 05.09.2017 in der Münsterländischen Tageszeitung und der Nordwest-Zeitung bekannt gemacht.

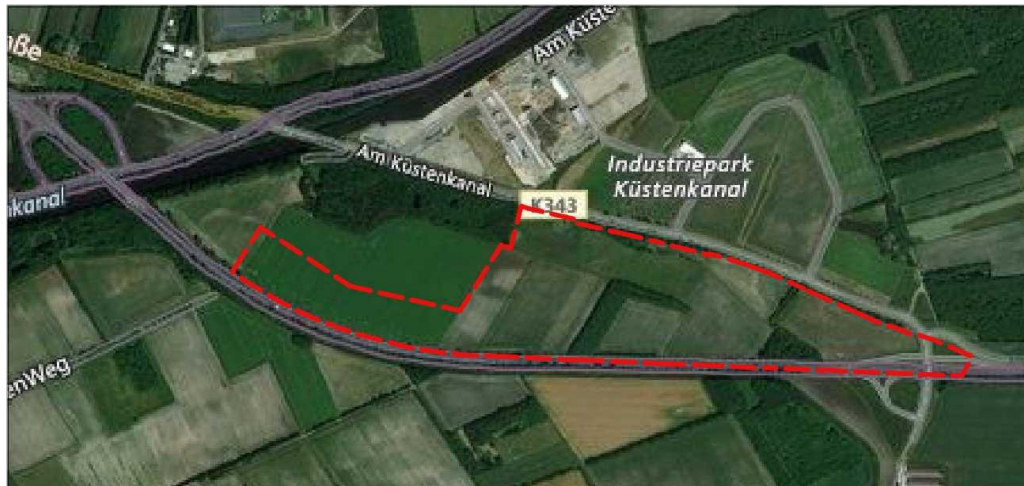
1.3. Lage im Raum und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt ca. 7 km westlich der Stadt Friesoythe zwischen Küstenkanal, der K 343 „Sedelsberger Straße“ und der B 72. Der Geltungsbereich umfasst in der

- Stadt Friesoythe, Gemarkung Friesoythe Flur 9 das Flurstück 25 ganz und
- Stadt Friesoythe, Gemarkung Friesoythe Flur 10
die Flurstücke 1/8, 2/6, 3/7, 3/9 und 4/2 ganz
- der Stadt Friesoythe, Gemarkung Neuscharrel, Flur 11
die Flurstücke 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20/1, 21/1, 23/1, 23/2, 24, 25, 26, 27/1, 27/2, 28, 34, 35 ganz sowie
die Flurstücke 2, 4, 12, 29, 30, 31/1, 31/2, 32, 33 teilweise.

Westlich begrenzt ein Wäldchen und landwirtschaftliche Flächen das Gebiet, im Norden der ehemalige Bahndamm südlich an der K 343, im Osten der Kreuzungsbereich zwischen der K 343 und der B 72 und im Süden der Böschungsfuß der B 72 den Geltungsbereich.

Abb.: Luftbild (Quelle: Google Earth 2013) mit Geltungsbereich



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

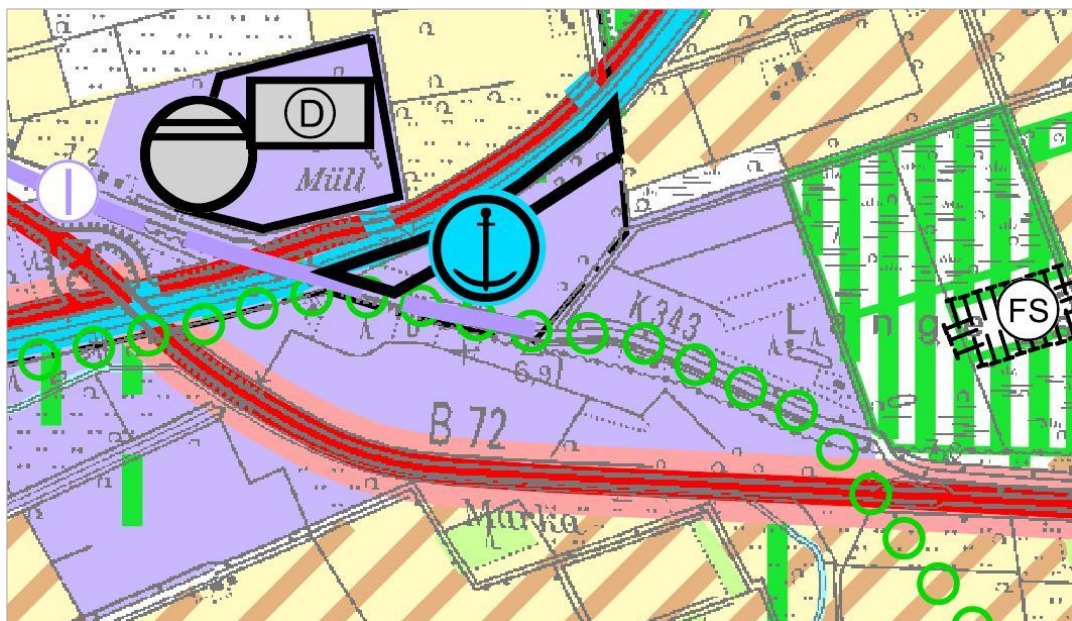
Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Cloppenburg von 2005 weist die Stadt Friesoythe entsprechend dem LROP als Mittelzentrum aus, die Gemeinden Saterland, Bösel und Barßel jeweils als Grundzentrum. Der

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).




Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port zwischen B 72 und K 343“

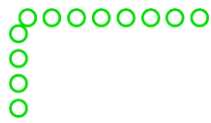
Planbereich ist als Vorranggebiet für industrielle Anlagen und Gewerbe ausgewiesen. Die Fläche befindet sich in direkter Nachbarschaft zu dem im RROP dargestellten Hafen am Küstenkanal im Interkommunalen Industriepark. Damit sollen die Chancen und Potentiale der Region an der Schnittstelle zum Wasserstraßennetz 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. Am nördlichen Rande 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 westlichen Geltungsbereichsgrenze und über die nördliche und östliche Grenze hinaus verläuft eine Grenze zwischen natürlichen Landschaftseinheiten.

Abb.: Ausschnitt aus dem RROP 2005 des Landkreises Cloppenburg



Legende

-  Vorranggebiet
industrielle Anlagen und Gewerbe
-  Regional bedeutsamer Busverkehr
-  Vorbehaltsgebiet
Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe



Naturraum/ natürliche Landschaftseinheit

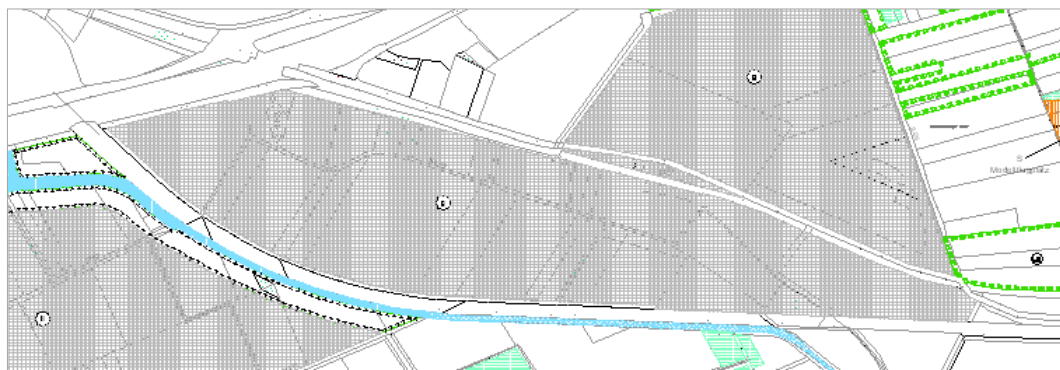
Vorranggebiet

Hauptverkehrsstraße

2.2. Flächennutzungspläne Friesoythe

Die Inhalte des vorliegenden B-Planes Nr. 232 entsprechen prinzipiell den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Friesoythe. Dort werden gewerbliche Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO für das Plangebiet ausgewiesen.

Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 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 Damm-lage 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 Lebensgemein-

schaften (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 wichtigen 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) Friesoythe aus dem Jahre 1993 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 überwiegend Ackerflächen als Nutzungsstruktur vorzufinden. Daneben befindet sich mesophiles Grünland im Osten des Plangebietes und artenarmes Intensivgrünland im mittleren Bereich nördlich des Hauptentwässerungsgrabens. Linienförmige Baum- oder Strauchformationen am westlichen Rande des Geltungsbereiches sowie im südlichen und vereinzelt im östlichen Gebietsabschnitt säumen Straßen- und Gewässerverläufe. Gräben durchziehen das Gebiet in einem zusammenhängenden Netzwerk.

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 südlich entlang der K 343 als mittel bewertet worden.

Karte 6 „Landschaftsbild“: Das Plangebiet beinhaltet erlebniswirksame Räume und Strukturen mit geringer Bedeutung, die durch die Bundesstraße 72 mit hohem Verkehrsaufkommen 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 konkrete Maßnahmen für das Plangebiet.

2.5. Standortgutachten und Potentialstudie

Im Zusammenhang mit den Überlegungen für einen interkommunalen Industriepark im Nordkreis Cloppenburg wurden im Vorfeld städtebauliche Gutachten, nämlich

1. die „Standortanalyse zur Findung eines interkommunalen Gewerbestandes im Nordkreis Cloppenburg“²,
2. das „Entwicklungskonzept für einen interkommunalen Gewerbepark im Nordkreis Cloppenburg“³ und
3. eine Branchenpotentialanalyse⁴ erarbeitet.

Die Standortanalyse hat den gesamten Nordkreis auf geeignete Flächen untersucht. Um die Suchräume nach städtebaulichen Gesichtspunkten bewerten zu können, wurden detaillierte Kriterien definiert, die bei einer Ansiedlung von Gewerbeflächen zu erfüllen sind. Es handelte sich bei den Kriterien um folgende Hauptpunkte:

- Kriterienbereich "Verkehr"
- Kriterienbereich „Fläche und Führungsvorteile“
- Kriterienbereich "Natürliche Bedingungen"
- Kriterienbereich „Nachbarschaften und Immissionen“.

Diese einzelnen Kriterienbereiche wurden jeweils in umfangreiche Einzelpunkte unterteilt. Bei der Bewertung schnitt der Suchraum 6 "Kreuz B 72/ B 401 und Küstenkanal" mit deutlichem Abstand am besten ab. Der deutliche Vorsprung zeigt, dass dieser Standort mit Abstand die größten Potentiale für einen interkommunalen Gewerbestandort im Nordkreis Cloppenburg hatte.

In dem Entwicklungskonzept wurden die Rahmenbedingungen für einen solchen Standort und grobe Kosten beschrieben und ein erstes städtebauliches Konzept vorgestellt.

Zudem wurde ein Gutachten zu den Branchenpotentialen, zur Vermarktung und zu Fördermöglichkeiten in Auftrag gegeben und erarbeitet. Das Gutachten legt dar, dass es für das Projekt ausreichend Potentiale gibt. Diese Potentiale liegen im Umschlag von Massengütern, der Verarbeitung dieser Güter und der regionalen und überregionalen Vermarktung. Das Potential des Industrieparks Küstenkanal liegt vor allem auf regionaler Ebene im Zusammenhang mit der Nutzung der Wasserstraße Küstenkanal und den damit verbundenen Möglichkeiten des kombinierten Verkehrs.

² Thalen Consult GmbH, Oldenburg, 2001.

³ Thalen Consult GmbH, Oldenburg, 2001.

⁴ Fa. TransCare (20.12.2002): „Güterpotentialanalyse (Modul I), Entwurf eines ersten Vermarktungskonzeptes (Modul II), Fördermöglichkeiten (Modul III)“, Wiesbaden.

2.6. Verbindliche Bauleitplanung

An das Plangebiet des B-Planes Nr. 232 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 B-Plan Nr. 116 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal“ der Stadt Friesoythe und Nr. 93 der Gemeinde Saterland und
- westlich des Küstenkanals der B-Plan Nr. 81 “Gewerbepark Küstenkanal“ der Gemeinde Saterland.

3. Bestandsstrukturen

3.1. Örtliche Situation

Der gesamte Bereich des B-Plans Nr. 232 besteht überwiegend aus landwirtschaftlicher Fläche (Grünland- und Ackernutzung). Kleinere Gehölzflächen sind in Form von kleineren, abgegrenzten Inseln, im östlichen Teil des Gebietes zu finden.

In dem Plangebiet befindet sich ein Grabensystem, welches unabhängig vom ehemals natürlichen und inzwischen begradigten Flusslauf der Marka die Entwässerung des Gebietes regelt. Dieses Grabensystem wird unter anderem von dem Oberflächenwasser des nördlich der K 343 gelegenen Industrie- und Gewerbeflächen gespeist und führt dieses zusammen mit dem Oberflächenwasser des Plangebietes im südwestlichen Bereich unter der B 72 hindurch wieder aus dem Plangebiet.

3.2. Altlasten

Für das Plangebiet und in einem Umkreis von 250 m sind derzeit keine Altlasten bekannt.⁵

3.3. 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.

3.4. Geruchsmissionen

Im Rahmen der Ausarbeitung der Bauleitplanung wurde die Abklärung der Geruchsmissionen aus den nahegelegenen landwirtschaftlichen Betrieben gefordert. Hierzu wurde von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen ein Immissionschutzgutachten mit Datum vom 10.04.2018 erstellt.

Ergebnis des Gutachtens ist, dass die für ein Gewerbegebiet geforderten Immissionsgrenzwerte gemäß der Richtlinie GIRL von einer Überschreitungshäufigkeit der

⁵ Vgl.: NIBIS-Kartenserver (2014): Altlasten, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, (Zugriff: 31.03.2014).

Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port zwischen B 72 und K 343“

Geruchskonzentration von 1 GE/m³ in 15 % der Jahresstunden eingehalten wird. Die Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 1 GE/m³ schwanken im Plangebiet zwischen 6,6 – 11,6 % der Jahresstunden. Folglich werden keine Einschränkungen oder Vorgaben für das Plangebiet notwendig.

Abb.: Ausschnitt aus dem Immissionsschutzgutachten

Tabelle 3: Darstellung der ermittelten Geruchsstundenhäufigkeiten

Immissionsbereich Fläche	ermittelte Geruchsstundenhäufigkeit (1 GE/m ³) in Prozent der Jahresstunden
Plangebiet	6,6 – 11,6

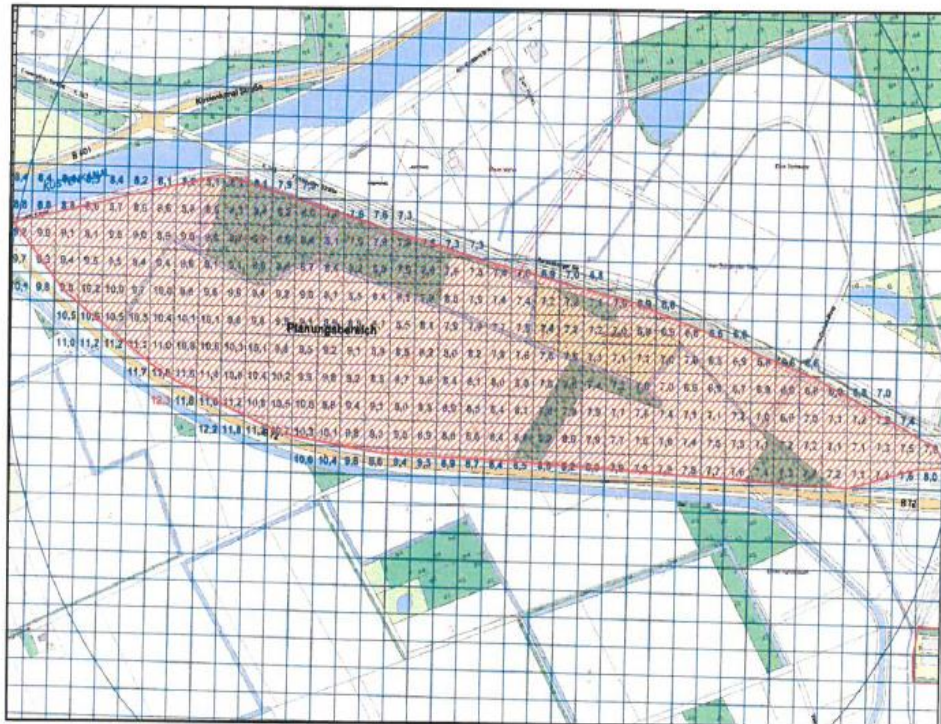


Abbildung 2: Darstellung der von den vorhandenen Tierhaltungen induzierten Geruchsstundenhäufigkeiten als Flächenwerte für ein Raster 50 m x 50 m
Maßstab 1: 10.000

4. Verkehrskonzeption

Das Plangebiet liegt eingeschlossen zwischen der nördlich gelegenen K 343 „Sedelsberger Straße“ und der südlich verlaufenden B 72. Östlich des Gebietes trifft die K 343 in einem Kreuzungsbauwerk auf die B 72, von wo aus beide Straßen pa-

Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port zwischen B 72 und K 343“

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.

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 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 I Güterverkehrszentrum gesehen.“⁶*

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

⁶ Gemeinde Saterland (2003): Begründung Bebauungsplan Nr. 93 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal I“, S. 15 ff.

**Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port
zwischen B 72 und K 343“**

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

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

vgl. Kap. 4.2.

4.1.4. Weitere Bauabschnitte - Plangebiete südlich der B 72

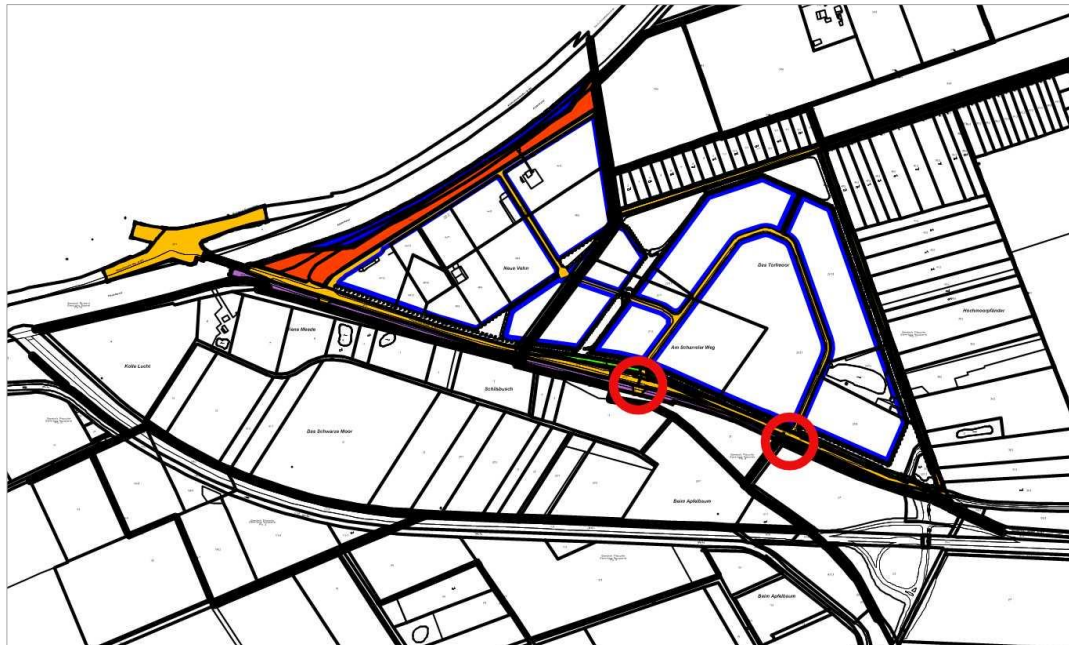
Nach heutigen Festlegungen kann dieses Plangebiet nicht mehr durch eine früher beabsichtigte Planstraße, welche unter der heutigen B 72-Brücke über den Küstenkanal geführt werden sollte, mit den übrigen Flächen verbunden werden. Somit wird dieser Teil zukünftig über die K 147 an die B 401 angeschlossen. 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.

4.2. Verkehrskonzeption Bebauungsplan Nr. 232

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 Schienenwegen freigehalten werden und eine unmittelbare Anbindung der Bauflächen über einen Hafen an den Küstenkanal erfolgt. Eine Kreuzung der teilweise dammlagig geplanten Bahntrasse wird als nicht sinnvoll erachtet, wenn sich die parallele Möglichkeit ergibt, in unmittelbarer Nähe durch die Kreuzungspunkte die Bundesstraßen zu erreichen. Zudem kann es dazu kommen, dass von der angedachten Bahntrasse ein separates Indusriegleis in das Plangebiet hinein geführt wird, welches so ein oder mehrere Betriebe an den Schienenverkehrsweg anbindet.

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. Die Erschließung des Gebietes gilt somit als gesichert.

Abb.: B-Planung für den Zweckverband Interkommunaler Industriepark Küstenkanal (Planzeichnung) mit markierten Einfahrtsbereichen in das Plangebiet des B-Planes Nr. 232



5. Inhalt des Bebauungsplanes

5.1. Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung werden eingeschränkte Industriegebiete nach § 9 BauNVO festgelegt. Die Einschränkung und Gliederung erfolgt dabei aufgrund der aus dem angrenzenden Bestand und der Planung in den nördlich gelegenen gewerblichen Bauflächen resultierenden Immissionskontingenten, die geringfügig unter denen „uneingeschränkter“ Industriegebiete liegen. Andererseits dient die Gliederung der optimalen Ausnutzbarkeit der Baugebiete wiederum unter Berücksichtigung der nördlich liegenden Bauflächen im IIK c-Port. Deshalb werden sowohl die Vorbelastungen, die relevanten Emissionsorte im Umfeld wie auch die Optimierung der nördlich liegenden B-Plangebiete (B-Plan Nr.225) und B-Pläne 96 (Saterland) und 116 (Friesoythe) bezüglich Lärmkontingentierung berücksichtigt.

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, wurde von dem Büro itap ein Gutachten⁷ erstellt.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die umgebenden gewerblichen Nutzungen im näheren Umfeld wurden für die nächstliegenden ermittelten Immis-

⁷ Itap (08.01.2018): Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 232 des interkommunalen Industrieparks c-Port der Stadt Friesoythe.

Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port zwischen B 72 und K 343“

sionspunkte die maßgeblichen Planwerte ermittelt. Das Plangebiet des Bebauungsplanes wurde in Teilflächen unterteilt und Emissionskontingente für diese Teilflächen gemäß den Vorgaben zur Art der Festsetzung ermittelt, so dass die Planwerte an den maßgeblichen Immissionsaufpunkten eingehalten bzw. unterschritten werden.

Abb.: Ausschnitt aus schalltechnischem Gutachten

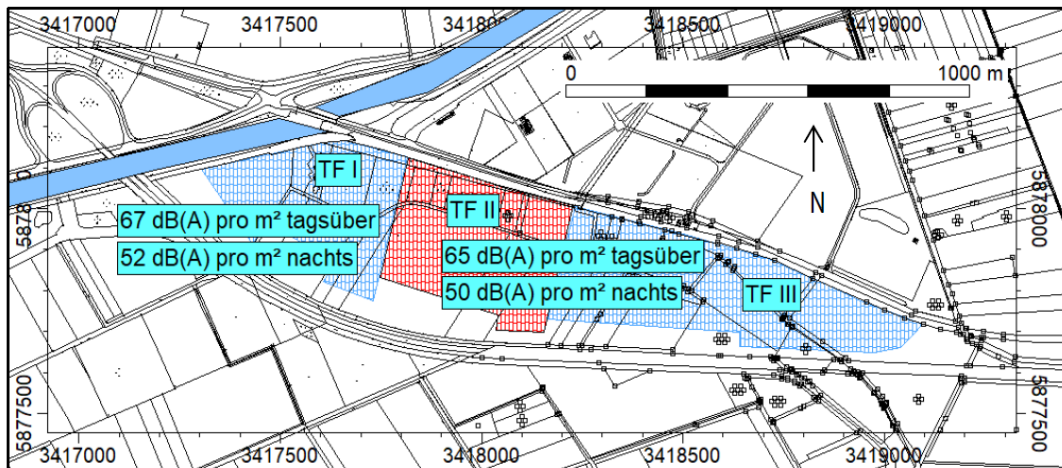


Abbildung 4: Darstellung der einzelnen Teilflächen des B-Plans Nr. 232. Die Farbcodierung dient lediglich der besseren Unterscheidbarkeit der Teilflächen.

Abb.: Ausschnitt aus schalltechnischem Gutachten

Tabelle 6: Eingangsdaten der Emissionskontingente gemäß DIN 45691 [7], Beurteilungszeiträume tagsüber (6:00 – 22:00 Uhr) und nachts (22:00 – 6:00 Uhr) für die gewerbliche Zusatzbelastung durch den B-Plan Nr. 232.

	Bezeichnung	Flächenbezogener Schalleistungspegel in dB(A) pro m ²		Quellfläche F in m ²
		L'' _{W, Tag}	L'' _{W, Nacht}	
Emissionskontingente L_{EK} gem. DIN 45691 für den B-Plan Nr. 232	TF I	67,0	52,0	110.669
	TF II	65,0	50,0	132.259
	TF III	65,0	50,0	176.609

Dabei wurde darauf geachtet, dass die einzelnen Teilflächen so festgesetzt werden, dass an keinem der Immissionspunkte der maßgebliche Planwert durch die Summe der Immissionskontingente der Teilflächen des Plangebietes überschritten wird.

Zusätzlich zur flächenbezogenen Festlegung von Kontingenten besteht durch die Unterschreitung von Orientierungswerten an schutzbedürftigen Nutzungen die Festlegung von höheren Emissionskontingenten für definierte Richtungssektoren.

Abb.: Ausschnitt aus schalltechnischem Gutachten

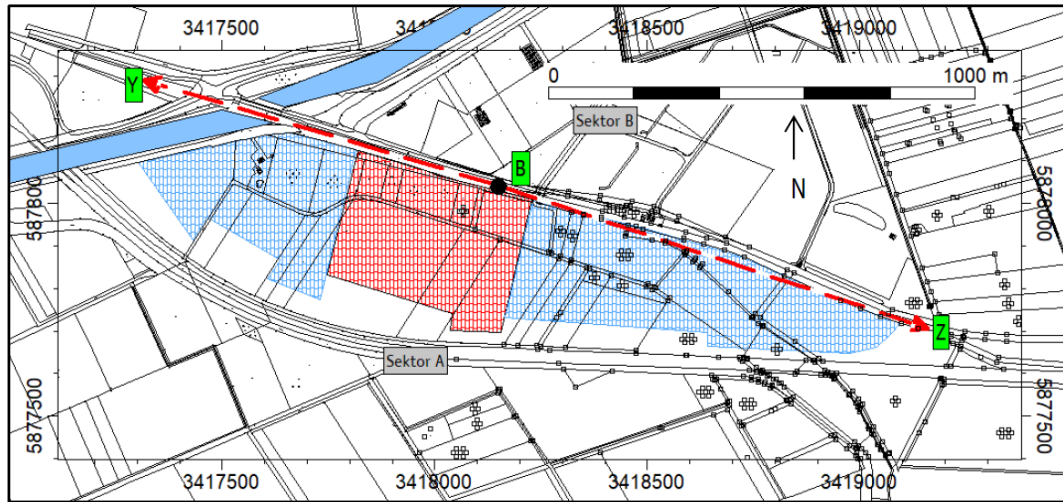


Abbildung 5: Grafische Darstellung der Richtungssektoren für die derzeit noch unbebauten Flächen des Bebauungsplans Nr. 232 der Stadt Friesoythe.

Abb.: Ausschnitt aus schalltechnischem Gutachten

Tabelle 8: Zusatzkontingente für den Bebauungsplan Nr. 232 nach DIN 45961 [7] für die ausgewählten Richtungssektoren.

Richtungssektor k	Zusatzkontingente $L_{EK,zus,k}$ [dB(A)]	
	tags	nachts
A	7,0	7,0
B	0,0	0,0

Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des B-Planes. Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ebenfalls nicht Bestandteil des B-Planes. Diese Festsetzung lehnt sich somit in der konsequenten Ausrichtung auf reine Industrieansiedlungen an den benachbarten B-Plan Nr. 116 an.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Baugebiete erhalten die für Industriegebiet gem. BauNVO die maximal mögliche Grundflächenzahl von 0,8, da hier von einer intensiven Ausnutzung der Flächen ausgegangen werden muss.

Die maximale Gebäudehöhe wird hier auf 57 Meter über Normalnull (NN) beschränkt. Die Höhe wurde gewählt, um - wie im benachbarten B-Plan Nr. 116 bzw. 93 nur für technische Anlagen - hier grundsätzlich eine maximale Gebäudehöhe von

**Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port
zwischen B 72 und K 343“**

50 Metern über Gelände, welches im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 232 bei ca. 5,5 m NN bis 7,0 m NN liegt, zuzulassen. Dies trägt auch der Absicht des Planungsträgers Rechnung, hier möglicherweise auch Logistikunternehmen, die ein Hochregallager benötigen, anzusiedeln zu können.

5.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die zur möglichst hohen Ausnutzung des Industriegebietes bestimmte Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen resultiert aus einem Mindestabstand von 5 m gegenüber den Wasserflächen (Graben zzgl. Unterhaltstreifen) und Flächen der Regenrückhaltung (Becken zzgl. Unterhaltstreifen) sowie 5 m zu allen anderen Nutzungen.

5.4. 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.

5.5. Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die zwei planungsrechtlich gesicherten Zufahrten in das Gebiet von der K 343 aus Richtung Norden. Eine Erschließung von Süden ist verkehrstechnisch nicht vorgesehen, da sich hier u. a. die potenziellen Flächen der Bahn befinden. Innerhalb des Plangebietes werden für zwei der v. g. Zufahrten keine weiterführenden Verkehrsflächen festgesetzt, um einen möglichst großen und gleichzeitig flexiblen Flächenzuschnitt zu erhalten.

Nur die östliche Zufahrt wird in Form einer Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg bis zum südlichen Rand der Baugebiete geführt, um damit die Anbindung an den Unterhaltstreifen der Regenrückhalteflächen zwischen B 72 und zukünftiger Bahntrasse sowie die Umverlegung der Radwegeverbindung südlich entlang des Küstenkanals mit Anschluss an den Radweg an der K 343 zu sichern.

Die Bebauung und der Verkauf der noch ungeteilten Baugebietsflächen sollen ansonsten so erfolgen, dass alle Teile öffentlich erschlossen werden können. Ohne eine gesicherte Erschließung ist keine Baugenehmigung zu erteilen.

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 neuen Industriegebiete wird über eine Regenrückhaltung am südlichen Rand der Industriegebiete aufgefangen und dann gedrosselt in den zu verlegenden Graben Fr-N-L-18 (vgl. Kap. 6.1) abgeleitet.

Die zwischen B 72 und Bahntrasse vorgesehenen Rückhaltebereiche können für den östlichen Teil der Industriegebiete anteilig mit einberechnet werden, da hier eine hydraulische Verbindung unter der geplanten Bahntrasse problemlos hergestellt werden kann. Ebenso ist ihre Dimensionierung größer als es für die Rückhaltung

des Regenwassers aus dem Knoten der B 72 mit der K 343 und der geplanten Bahn notwendig ist.

Geplante wasserwirtschaftliche Maßnahmen werden erst nach Erteilung von entsprechenden Einleitgenehmigungen umgesetzt.

5.7. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Im Rahmen der frühzeitigen Auslegung forderte der Landkreis Cloppenburg in seiner Stellungnahme, dass *entlang der K 343 sowie der B 72, bis auf die Bereiche der drei geplanten Einmündungsbereiche im Zuge der K 343, ein entsprechendes Zu- und Abfahrverbot durch Planzeichen (Bereich ohne Ein- und Ausfahrt) im Bebauungsplan festzusetzen ist. Mit Rücksicht auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist das Zu- und Abfahrverbot auch in den neuen Einmündungsbereichen auf mind. 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der Kreisstraße, festzusetzen.* Der Forderung wurde gefolgt und ein entsprechendes Planzeichen verwendet.

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 (1) Nr. 10 BauGB für die geplante Bahntrasse sowie Wasserflächen für den Graben Fr-N-L-18 in geänderter Lage und den geplanten Hafbereich „dargestellt“. Dies geschieht, da zu diesen Planungen

- 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.

6.1. Verlegung Gräben Fr-N-L-16, Fr-N-L-18 und Fr-N-L-18a

Zur Schaffung möglichst großer zusammenhängender und optimal geschnittener Industriegrundstücke ist es unvermeidlich die vorhandenen Gräben, der das Gebiet von Ost nach West mit Zuleitung der Entwässerung aus dem nördlichen Teil des c-Ports zerschneidet, vollständig zu verlegen.

Der geplante Graben verläuft vom bestehenden Durchlass unter der K 343 im Norden auf kürzestem Wege Richtung Süden, dann nach Westen entlang der geplanten Flächen für die Eisenbahn bevor er wieder an den Bestand anschließt und unter der B 72 und der Marka geführt wird. Im Plan sind insgesamt 18 bzw. 20 Meter für den Graben dargestellt, die den maximalen Flächenbedarf von 8 bzw. 10 Metern Breite zuzüglich 2 x 5 Meter Unterhaltsstreifen umfassen. Da im östlichen Teil des B-Plans alle bisherigen Flächen, die über den bestehenden Graben entwässert werden, innerhalb des Geltungsbereiches überplant werden und über Flächen für die Regenrückhaltung nun mit dem neuen Graben verbunden sind, ist dort die Schaffung eines öffentlichen Gewässers nicht mehr erforderlich.

Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port zwischen B 72 und K 343“

Das Konzept sieht weiterhin die Führung eines Notüberlaufes für das gesamte System innerhalb des Geltungsbereiches am südwestlichen Rand des Industriegebietes vor. Da diese in den Küstenkanal führt, ist hier zusätzlich eine Genehmigung nach dem Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) erforderlich.

Für diese gewässerrechtliche Genehmigung befinden sich derzeit (25.04.2018) die Antragsunterlagen in der Vorabstimmung mit der zuständigen Unteren Wasserbehörde beim Landkreis Cloppenburg.

6.2. Bahntrasse

Südlich im Plangebiet sind „Bereiche, die von der Bebauung freizuhalten sind“ auf einer Grünfläche gemäß § 9 (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. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist seit der Änderung des Baugesetzbuches im Juli 2004 zwingender Bestandteil der Bauleitplanung. Er ist die Ergebniszusammenfassung der Umweltprüfung, die die Kommune, in diesem Falle der Zweckverband Interkommunaler Industriepark Küstenkanal, im Rahmen ihrer Bauleitplanung durchzuführen hat. Aufgrund der formalen Anforderungen an den Umweltbericht (vgl. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) kann es zu inhaltlichen Überschneidungen mit den übrigen Kapiteln dieser Begründung kommen.

7.1. Kurzdarstellung der Inhalte, Ziele und Festsetzungen

Der Zweckverband Interkommunaler Industriepark Küstenkanal plant, eine ursprünglich konzeptionell festgehaltene Erweiterung zwischen der B 72 und der K 343 südöstlich des Küstenkanals zu einer zusammenhängenden Industrie- und Gewerbefläche zu entwickeln und mit rechtsverbindlichem Planungsrecht als Industrie- und Gewerbegebiet festzusetzen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung umfasst ca. 34,25 ha.

Bei der Planung müssen Flächen unmittelbar nördlich der B 72 für eine geplante Eisenbahntrasse freigehalten werden. Ebenfalls berücksichtigt und eingeplant wird die Entwässerung der Flächen der B-Pläne Nr. 93 und 116, die über das Plangebiet des B-Planes Nr. 232 erfolgt. Das Oberflächenwasser beider Gebiete wird unter der B 72 und der Marka im Süden hindurch gedükert und außerhalb des Plangebietes an die Vorflut angeschlossen.

Die Verkehrsflächen werden vorerst in einem geringen Umfang im B-Plan festgehal-

Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port zwischen B 72 und K 343“

ten, da sich diese nach den Grundstückszuschnitten, welche sich an der konkreten Nachfrage orientieren, richten. Die allgemeine Erschließung findet dabei über die Kreisstraße 343 im Norden des Plangebietes statt.

7.2. Übergeordnete Umweltschutzziele

7.2.1. 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 zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017) 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 (zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 18.07.2017) 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.

7.2.2. Planerische Vorgaben

Neben den in den Punkten 2.4 und 2.3 festgehaltenen Inhalten und Vorgaben des Landschaftsplanes der Stadt Friesoythe sowie Landschaftsrahmenplanes Landkreis Cloppenburg sind keine Vorgaben für das Plangebiet bekannt.

7.3. Beschreibung des Planungsraumes

Das Plangebiet liegt ca. 7 km westlich der Stadt Friesoythe, östlich des Küstenkanals im Bereich zwischen der K 343 „Sedelsberger Straße“ und der B 72. Westlich begrenzt der Küstenkanal das Gebiet und im Osten der Kreuzungsbereich zwischen der K 343 und der B 72.

Der gesamte Bereich des B-Plans Nr. 232 besteht überwiegend aus landwirtschaftlichen Flächen (Grünland- und Ackernutzung). Im zentralen und östlichen Planungsbereich befinden sich kleine, inselförmige Gehölzflächen.

Das Plangebiet weist ein Grabensystem auf, welches teilweise auf dem ehemaligen, natürlichen und mittlerweile begradigten Flusslauf der Marka verläuft. Dieses Grabensystem wird unter anderem von dem Oberflächenwasser des nördlich der K 343 gelegenen Industrie- und Gewerbeflächen gespeist und führt dieses zusammen mit dem Oberflächenwasser des Plangebietes im südwestlichen Bereich unter der B 72 und der Marka hindurch wieder aus dem Plangebiet.

7.3.1. Nutzungen

Das Gebiet wird heutzutage hauptsächlich als Grünland- und Ackerfläche genutzt. Südlich des Plangebietes, entlang der zum Teil in Dammlage verlaufenden Bundesstraße B 72 befindet sich ein straßenbegleitender Grünstreifen. Auch im Norden entlang der Kreisstraße verlaufen lineare Gehölzstrukturen in unterschiedlicher

Qualität.

Innerhalb des Plangebietes sind inselartige Baum- und Gehölzstrukturen zu verzeichnen, die aber ohne besonderen Bezug zu ihrer Umgebung keiner Nutzung zuzuordnen sind.

7.3.2. Naturräumliche Lage

Die nachstehenden Angaben zu den naturräumlichen Einheiten des Plangebietes sind der naturräumlichen Gliederung Deutschlands nach Sofie Meisel entnommen.⁸

Der Planungsraum liegt auf der Grenze von naturräumlichen Einheiten 5. Ordnung. Südlich der Kreisstraße befindet sich die festgelegte Grenze zwischen den „Esterweger Geestinseln“ im Süden und Osten sowie dem „Sagterland-Ostermoor“ im Norden und Westen, welche beide zur naturräumlichen Einheit der „Hunte-Leda-Moorniederung“ mit der Untergliederung „Südlicher und östlicher Moorrand“ gehören.

Das Gebiet zeichnet sich vor allem durch (ehemalige) Moor- und Geestflächen aus, die von Stieleichen- und Birkenwäldern durchzogen sind. Zudem befinden sich sandige Flächen oder Inseln innerhalb des Gebietes, welche sich topografisch hervorheben.

Heutzutage ist das Gebiet vor allem durch Grün- und Ackerflächen geprägt. Die inzwischen kultivierten Moorflächen werden auch weiterhin durch Flüsse entwässert. In Bezug auf das Plangebiet ist noch in besonderer Weise zu vermerken, dass es durch die Bundes- und die Kreisstraße sowie den Küstenkanal weitestgehend in seiner Natürlichkeit überformt ist. Zudem ist die Marka aus ihrem natürlichen, ehemals durch das Plangebiet verlaufenden, mäandrierenden Flussbett entfernt und südlich entlang an der Bundesstraße verlaufend, umgelegt worden. Zudem gehört nach Aussage des NIBIS Kartenservers das Plangebiet zu dem Fließgewässerschutzsystem (FGSS) des Verbindungsgewässers „Marka/Sagter Ems“.

Die Böden im Plangebiet bestehen hauptsächlich aus Holozän/Torf mit z. T. Muddel/Niedermoor und/oder Seeablagerungen.⁹

Das Plangebiet befindet sich hauptsächlich auf einer Höhe von 5,5 m ü. NN, wobei es im Norden (nördlich des Hauptentwässerungsgrabens) auf bis zu einer Höhe von 7,5 m ü. NN und im Osten auf 6,5 m ü. NN ansteigt.¹⁰

⁸ Vgl.: Meisel, Sofie (1962): Geographische Landesaufnahme 1 : 200 000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands, Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/ 55 Oldenburg/ Emden, Hrsg.: Institut für Landeskunde, Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag, Bad Godesberg, S. 8 ff.

⁹ Vgl.: NIBIS Kartenserver (2014): geologische Übersichtskarte 1 : 500.000, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

¹⁰ Vgl.: NIBIS Kartenserver (2014): o. T., Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, (Zugriff: 31.03.2014).

7.4. Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen

7.4.1. 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/Jahr mit einem geringen Defizit im Sommer (< 50 mm). Der Temperaturgang verzeichnet keine extremen Schwankungen. Die Jahrestemperaturamplitude liegt bei geringen 15,8 °C. 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 im UG kommen hauptsächlich aus westlicher Richtung.

Die ursprünglichen kleinklimatischen Besonderheiten des Untersuchungsraums liegen in seiner naturräumlichen Lage im Verbreitungsgebiet der Hochmoore. Die Bereiche zeichnen sich durch extreme Temperaturschwankungen mit Nachtfrostgefahr und Wärmestau im Sommer aus. Die Moore tragen zu höherer Luftfeuchtigkeit und geringeren Windgeschwindigkeiten im Vergleich zur Umgebung bei. Daten zur Luftqualität im Untersuchungsgebiet liegen nicht vor. Die Lage des Vorhabens in einer sporadisch bebauten, überwiegend barrierefreien Umgebung lässt auf einen guten Luftaustausch in dem Raum schließen. Die Hauptemissionsquellen im Untersuchungsraum stellen die intensiv befahrene B 72 und K 343 dar.

Die genannten natürlichen kleinklimatischen Verhältnisse relativieren sich zunehmend durch den Rückgang feuchter Moorflächen und die gleichzeitige Zunahme versiegelter bzw. bebauter Flächen. So wirken sich die Industrie- und Gewerbeflächen nördlich der K 343 mit Sicherheit bereits heute auf das Kleinklima des Gebietes aus.

Bewertung des Eingriffs

Planungsrelevante Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima sind aufgrund der Lage, der innerhalb der Industriegebiete zulässigen Grenzwerte und der vorgesehenen Nutzung nicht zu erwarten. Das vorliegende Emissionsgutachten (Schall) belegt, dass die entsprechenden Werte eingehalten werden.

Während der Bauphase ist mit einem Anstieg der Abgas- und Staubemissionen zu rechnen. Dies führt zu einer temporären Beeinträchtigung der Luftqualität in der Umgebung, ist aber als nicht erheblich einzustufen.

Die o. g. Tendenz rückläufiger landwirtschaftlicher Nutzflächen bei gleichzeitiger Zunahme versiegelter und bebauter Flächen wird durch die Umsetzung des B-Plans Nr. 232 in diesem Bereich noch verstärkt.

7.4.2. Boden

Bestand

Das Untersuchungsgebiet liegt im Verbreitungsgebiet der Hochmoore. Die Moore sind durch anthropogene Eingriffe wie Entwässerung und Abtorfung bereits in der

Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port zwischen B 72 und K 343“

Vergangenheit stark verändert worden. Das Plangebiet ist durch Erd-Hochmoore geprägt, die in Folge der Entwässerung und fortschreitender Mineralisationsprozesse entstanden sind.¹¹

Bewertung des Eingriffs

Der gesamte Planbereich weist aufgrund seiner industriellen Nachbarschaft, der Lage zu dem künstlichen Kanal und auf Grund dessen, dass die Marka aus ihrem natürlichen Flussbett entfernt wurde, nur noch vernachlässigbar naturnahe Strukturen auf.

Die Beeinträchtigung des Bodens im Plangebiet ist hauptsächlich durch Versiegelung gegeben. Die Festsetzungen der Planung ermöglichen eine Neuversiegelung von insgesamt ca. 17,8 ha (17,2 ha aus Gle und 0,63 ha aus Straßenflächen) der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen mit dem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen als Puffer, Filter, Wasserspeicher sowie Lebensraum für Pflanzen und Tiere in den betroffenen Bereichen.

Diese Beeinträchtigungen sind bei der Planung unvermeidbar und werden bei der Ermittlung der Ausgleichmaßnahmen berücksichtigt.

7.4.3. 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: Im ehemaligen Flussbett der Marka und dessen Nahbereich reicht sie von 51 mm/a bis 100 mm/a, während sie im südlichen Planbereich, außerhalb des natürlichen Flussbettes, eine höhere Rate von 151 – 200 mm/a erreicht.¹²

Bewertung des Eingriffs

Eine planungsrelevante Änderung der Grundwasserverhältnisse im Planungsraum in Folge des Bodenaustauschs und der Versiegelung ist zu erwarten. Die Neuversiegelung von ca. 17,8 ha ist hinsichtlich der Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung als mittel in Bezug auf die Gesamtneubildung des lokalen Grundwasserkörpers einzustufen.

Oberflächengewässer

Bestand

Das größte Oberflächengewässer im Nahbereich des Untersuchungsgebietes ist die Marka, die südlich entlang der B 72 in Richtung Westen fließt, bevor sie nach Süden ablenkt und fast parallel zum Küstenkanal verläuft. Nach ca. 3 km trifft sie auf

¹¹ Vgl.: NIBIS-Kartenserver (2014): Bodenübersichtskarte von Niedersachsen 1 : 50 000. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

¹² Vgl.: NIBIS-Kartenserver (2014): Hydrologie, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

**Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port
zwischen B 72 und K 343“**

die Ohe, mit welcher sie dann die Sagter Ems bildet. Ursprünglich (vor dem Bau der B 72) verlief die Marka innerhalb der jetzigen Grenzen des B-Planes, wurde aber damals bereits in ein künstlich geschaffenes Flussbett südlich der B 72 verlegt. Im Nahbereich des Planungsraumes präsentiert sich die Marka als ein stark ausgebauter Bach. Sie wird fast bis zur Uferkante landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftet. Die Wasserqualität ist durch die Einträge aus der Landwirtschaft, die auch durch einmündende Gräben erfolgt, mit organischen Stoffen belastet, erreicht aber in dem Abschnitt die Güteklasse II. Im Rahmen der Umsetzung der EG-Wasserrichtlinie mit dem Ziel der Erreichung eines guten Gewässerzustandes in allen Oberflächengewässern der EU wurde die Marka als erheblich veränderter, organisch geprägter Bach mit einem schlechten ökologischen Potenzial bewertet. Die Marka mit ihrer Aue gehört zu ausgewählten Fließgewässern, an denen im Rahmen des Fließgewässerschutzprogramms Renaturierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, um den ökologischen Zustand des Gewässers selbst und der angrenzenden Auenbereiche zu verbessern und damit wertvolle Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu schaffen.

Ansonsten verläuft innerhalb des Geltungsbereiches ein zusammenhängendes Grabensystem, welches sowohl das nördlich der Kreisstraße gelegene Gewerbe- und Industriegebiet als auch den Geltungsbereich entwässert. Die Hauptgräben schneiden fast senkrecht bis zu einer Tiefe von 2,0 m in das Gelände ein und sind dauerhaft wasserführend.

Bewertung des Eingriffs

Da die Marka als Gewässer selbst nicht in das Oberflächenentwässerungssystem des Plangebietes eingebunden ist, wird sie weder in ihrer Wasserführung noch in ihrer Qualität beeinflusst.

Um das aufgrund der Mehrversiegelung innerhalb des planungsrelevanten Geltungsbereichs nunmehr vermehrt anfallende Niederschlagswasser entsprechend rückhalten zu können, sind die Regenrückhalteflächen angelegt worden. Der innerhalb der Plangebietsgrenzen des BP Nr. 232 vorhandene Flächenverbund zur Regenrückhaltung ist so dimensioniert und ausgelegt worden, dass die hier anstehende Regenrückhaltefläche von ca. 9,6 ha notwendig wird. Die geregelte Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist gewährleistet. Die im Zuge der Planungsänderungen auftretende Umwandlung von Wasserflächen und Grabenverläufen in eine versiegelte Bodenfläche stellt einen kompensationspflichtigen Eingriff dar. Andererseits werden im Rahmen der Planung die neuen Wasserflächen errichtet, die diese Funktionen künftig übernehmen (vgl. Kap. 5.6 und 6.1).

Die Veränderungen an den Oberflächengewässern im Plangebiet werden bei der Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung entsprechend berücksichtigt.

7.4.4. Pflanzen- und Tierwelt (Biotoptypen)

Bestand

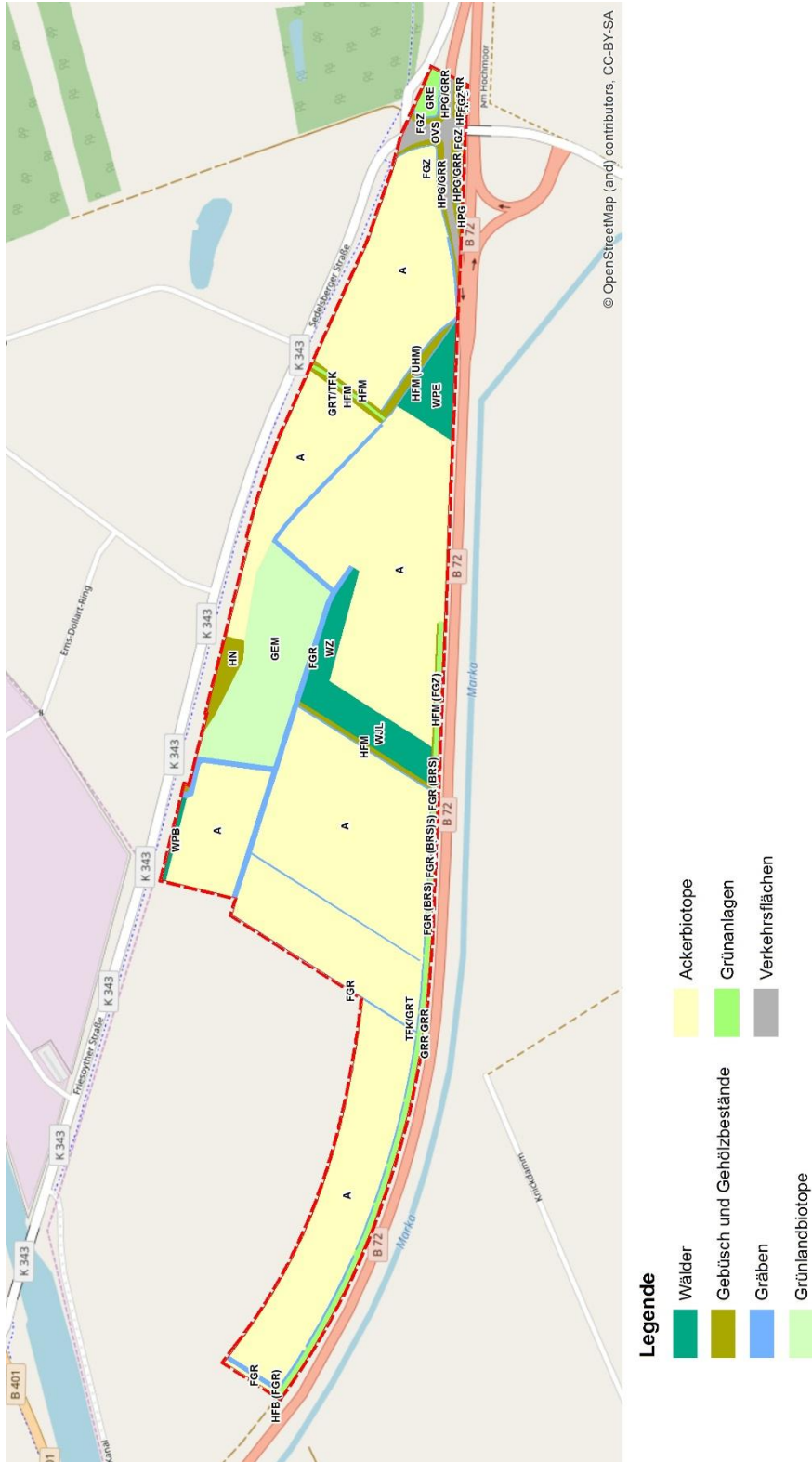
Das Planungsbüro Peter Stelzer GmbH führte im Jahre 2011 eine Biotoptypenkartierung nach Drachenfels¹³ sowie eine faunistische Bestandserfassung im Rahmen der Umweltverträglichkeitsstudie zur Eisenbahntechnischen Erschließung, c-Port Friesoythe durch.

Nach örtlicher Überprüfung im Frühling 2014 ist festzuhalten, dass sich keine wesentlichen Veränderungen innerhalb des Plangebietes ergeben haben. Die Biotopkartierung kann folglich übernommen werden. Grund hierfür sind vor allem die unveränderten Ackerbiotop-Flächen. Des Weiteren sind vor allem Wälder, Gebüsch- und Holzbestände, Ruderalfluren und Binnengewässer in Plangebiet zu verzeichnen. Hinzu kommen noch zwei Einzelbäume im westlichen Bereich zwischen Ackerfläche und der Bundesstraße.

¹³ Vgl.: Drachenfels, O. v. (2004): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. - Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen A/4, S. 240.

Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port zwischen B 72 und K 343“

Abb.: Ausschnitt aus dem Plan Schutzgut Flora: Biooptypen, Plan-Nr. 6b (Quelle: bearbeitet nach Planungsbüro Peter Stelzer GmbH, 2011)



Auch die Faunistische Bestandserfassung wird als immer noch aktuell bewertet und aus diesem Grunde nicht neu aufgesetzt. Die wichtigsten Ergebnisse dazu werden im Punkt 7.7.2 festgehalten.

Bewertung des Eingriffs

Die negativen Auswirkungen der Planung auf Tiere im Eingriffsbereich sind durch die Beseitigung der Vegetationsstrukturen und dem damit verbundenen Verlust der Lebens- und Nahrungshabitate gegeben.

Die verbleibenden Strukturen in direkter Umgebung bieten jedoch ausreichende Ausweichmöglichkeiten für die Tiere.

7.4.5. Landschaftsbild

Bestand

Die Landschaft durchläuft im Planungsraum derzeit einen erheblichen Wandel; auf der einen Seite wird das Landschaftsbild noch durch Acker- und Grünlandnutzung geprägt. Kleinflächig verteilte Gehölzstrukturen und kleine Wäldchen tragen zur strukturellen Abwechslung und zur Belebung des Landschaftsbildes bei. Die ursprünglich typische Hochmoorlandschaft ist jedoch auch hier kaum noch zu erkennen.

Auf der anderen Seite werden diese naturnäheren Elemente in ihrem Erscheinungsbild und ihrer Erlebbarkeit bereits heute schon durch landschaftsbildstörende Bereiche und Objekte beeinträchtigt. Neben den Verkehrswegen K 343 und B 72 ist dies der großzügige ca. 65 ha große Industriepark Küstenkanal, der heute zu großen Teilen schon erschlossen aber nur zu geringen Teilen bebaut ist. Großflächige Versiegelung mit Industrieanlagen bis zu 20 bzw. 60 m Höhe sind geplant. Bereits heute wirken die erschlossenen und zum Teil bebauten Bereiche jedoch weit in die umgebende Landschaft hinein. Zudem kommen die massiven und weitreichend sichtbaren Brückenbauwerke der Straßenverkehrswege über den Küstenkanal. Südlich der B 72 findet noch keine industrielle bauliche Entwicklung statt.

Bewertung des Eingriffs

Die vorgesehene Errichtung von maximal 57 m ü. NN hohen Gebäuden in einem zuvor landwirtschaftlich geprägten Gebiet stellt zunächst grundsätzlich eine Veränderung des Landschaftsbildes dar.

Vor dem Hintergrund jedoch, dass es sich mit der Umsetzung der planerischen Vorgaben des BP Nr. 232 quasi um eine Erweiterung der bestehenden Industrie- und Gewerbeflächen nördlich der K 343 handelt und gleichzeitig das Landschaftsbild auch durch die B 72, die K 343 und die jeweils dazu gehörigen Brückenbauwerke bereits erheblich vorbelastet ist, relativiert sich diese Aussage.

Die Errichtung der neuen Industrie- und Gewerbeflächen wird daher mehr als Ergänzung der bereits vorhandenen Vorbelastung gewertet.

Die landschaftsbildprägende Gehölzbestände bzw. Wäldchen westlich des Plangebietes sowie die lineare Gehölzstrukturen an der Kreisstraße 343 werden von der vorliegenden Planung nicht berührt und tragen zur Abschirmung und Eingliederung

der Gebäude und versiegelten Flächen in der Landschaft bei.

7.4.6. Sach- und Kulturgüter

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

7.4.7. Mensch

Bestand

Die Umgebung um den Planungsraum ist sehr dünn besiedelt mit weit voneinander stehenden Einzelhäusern bzw. landwirtschaftlichen Höfen. Wohnnutzung findet im Eingriffsbereich weitestgehend nicht statt (es gibt nur ein Wohngebäude mit Nebenflächen im nordwestlichen Planbereich).

Hinsichtlich der Erholung kann das Gebiet zum Wandern und Radfahren entlang der bestehenden Straßen genutzt werden – ein ausgesprochenes Ausflugsziel oder „Erholungsgebiet“ ist der Planungsraum jedoch definitiv nicht. Der Radweg Sedelsberg – Friesoythe verläuft auf der ehemaligen Eisenbahntrasse an der K 343, die auch Anschlüsse zu touristischen Radtouren der Region hat.

Bewertung des Eingriffs

Das Schutzgut Mensch wird hinsichtlich der Wohn-Funktionen durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da keine planungsrelevanten Wohnnutzungen im Planungsgebiet vorhanden sind. Die einzige vorhandene Wohnfläche ist im Vorfeld der aktuellen Planungen bereits aufgekauft worden; sie wird im Zuge der Baumaßnahmen entfernt und überplant.

Zur Beurteilung welche gewerblichen Geräuschemissionen zusätzlich zur bestehenden Vorbelastung durch das Plangebiet verursacht werden dürfen, wurde von dem Büro itap ein Gutachten¹⁴ erstellt.

Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch die umgebenden gewerblichen Nutzungen im näheren Umfeld wurden für die nächstliegenden ermittelten Immissionspunkte die maßgeblichen Planwerte ermittelt und die flächenbezogenen Kontingente im Plangebiet festgelegt, sodass an keinem der Immissionspunkte durch die Summe der Immissionskontingente der Teilflächen des Plangebietes die Richtwerte nicht überschritten werden (vgl. Kap. 5.1).

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

¹⁴ Itap (08.01.2018): Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 232 des interkommunalen Industrieparks c-Port der Stadt Friesoythe.

7.4.8. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Direkt betroffenes Schutzgut	Direkte Umweltauswirkung	Durch Wechselwirkungen betroffenes Schutzgut
Boden	Versiegelung.	Beseitigung der Pflanzen; Beeinträchtigung des Lebensraums der Tiere; Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
Klima/Luft/Lärm	Veränderung des Lokalklimas durch Versiegelung und Bebauung; Anstieg der Lärmemissionen.	Mensch, Pflanzen / Tiere.
Wasser	Beseitigung der Entwässerungsgräben; Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate; Erhöhung des Wasserabflusses.	Verlust der Lebensräume für Pflanzen und Tiere; Beeinträchtigung der Bodenfunktionen.
Pflanzen / Tiere	Verlust von Lebensräumen für Arten der Ackerbiotope; Errichtung der neuen Lebensräumen auf Retentions- und Pflanzflächen.	Veränderung des Landschaftsbildes.
Landschaft	Veränderung des Landschaftsbildes.	Pflanzen / Tiere, Mensch.
Mensch	Anstieg der Lärm- und Abgasemissionen; Veränderung des Landschaftsbildes.	
Kulturgüter	Keine	Entfällt

7.4.9. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet würde ohne die durchgeführte B-Planaufstellung voraussichtlich weiterhin als Acker- und Freifläche genutzt werden. Eine ökologische Aufwertung wäre nur durch eine Extensivierung der Flächennutzung zu erwarten, die jedoch zurzeit nicht abzusehen ist und durch die direkte Nachbarschaft zum Gewerbe- und Industriegebiet sowie durch die Lage zwischen zwei überregionalen Straßen und dem Küstenkanal eingeschränkt wäre.

Prognose bei Durchführung der Planung

Die Realisierung der Planung ist mit erheblichen Umweltauswirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt verbunden, die im Rahmen der Planung unvermeidbar sind.

Für die Tiere und Pflanzen können durch die Anlage von naturnahen Wasserretentionsflächen und Pflanzstreifen neue Lebensräume geschaffen werden, die die

mit der Planung einhergehenden Umweltauswirkungen zumindest teilweise kompensieren können. Diese Maßnahmen begünstigen gleichzeitig die Einbindung der neuen Gewerbefläche in die Landschaft.

7.5. Verträglichkeitsuntersuchung nach § 34 BNatSchG

Gemäß § 34 BNatSchG müssen Projekte vor ihrer Zulassung und Durchführung überprüft werden, ob diese mit Erhaltungszielen eines NATURA 2000-Gebiets verträglich sind. Die Maßstäbe für die Verträglichkeit ergeben sich aus dem Schutzzweck und den dazu erlassenen Vorschriften.

Das nächst liegende NATURA 2000-Gebiet liegt ca. 2,5 km südwestlich des Plangebietes. Die Ohe ist ein Binnengewässer mit der EU-Kennzahl 2 912-332 und bildet mit seinem Mittel- und Unterlauf einen ausgebauten und von landwirtschaftlichen Flächen umgebenen Tieflandbach. Er ist der derzeitig einzig bekannte Lebensraum des Fisches Schlammpeitzger (*Misgurnus fossilis*) in der Ostfriesischen Geest.

Ein weiteres NATURA 2000-Gebiet („Markatal mit Bockholter Dose“; EU- Kennzahl 3 012-301) liegt ca. 3,5 km südlich des Plangebietes. Im weiteren nicht mehr geschützten Verlauf des Flusses fließt die Marka nur durch die B 72 vom Plangebiet getrennt in nordwestliche Richtung. Das NSG Markatal zeichnet sich durch den naturnahen Bachlauf mit Sümpfen und Bruchwäldern sowie randlichen Übergangsmooren aus. Im südlichen Bereich prägen Hochmoor mit Pfeifengras-Stadien und Birken-Moorwäldern dieses Gebiet. Im Süden sind Teile des Bachlaufs begradigt. Die Schutzwürdigkeit liegt vor allem darin begründet, dass der Flusslauf eines der wenigen naturnahen Bachtäler im westlichen Tiefland Niedersachsens bildet.

Das NATURA 2000-Gebiet „Esterweger Dose“ (EU-Kennzahl: DE2911-401) liegt ca. 4 km westlich des Planbereiches. Es zeichnet sich durch renaturierte und noch im Abbau befindliche Flächen eines großflächigen Hochmoorkomplexes mit vegetationsfreien Bereichen, Pfeifengrasstadien, Sukzessionsflächen, Moorheiden und Moor-Wäldern sowie auch angrenzendes Grünland aus. Die Schutzwürdigkeit liegt darin begründet, dass es sich um das bedeutendste mitteleuropäische Relikt-vorkommen des Goldregenpfeifers mit einem bedeutenden Lebensraum weiterer typischer Vogelarten der Hochmoore, Moorheiden und des Feuchtgrünlandes handelt.¹⁵

7.6. Prüfung der Verträglichkeit

Das geplante Gewerbegebiet greift in keines der oben aufgeführten Schutzgebiete direkt ein; d. h. es findet keine direkte Flächeninanspruchnahme oder Beeinträchtigung und damit verbundenen Auswirkungen statt.

Anhand der Gefährdung des jeweiligen Gebiets und des Planungskonzepts wurde die Planung hinsichtlich der relevanten Wirkungsfaktoren

- Entfernung zwischen Schutzgebieten und Planungsraum,

¹⁵ Vgl.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (o. J.): Downloads zu NATURA 2000, <http://www.nlwkn.niedersachsen.de>, (Zugriff: 21.03.2014).

- Konzept und Ausmaß des Vorhabens sowie
- Wertigkeit derzeitiger Nutzung der Planungsfläche im Sinne des Naturschutzes überprüft.

Als Ergebnis dieser Prüfung ist festzuhalten, dass eine Beeinträchtigung der NATURA 2000-Gebiete einschließlich ihrer Schutzzwecke nicht zu erwarten ist.

7.7. Einhaltung der Artenschutzrechtlichen Bestimmungen

7.7.1. Gesetzliche Grundlagen

Der § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes legt in Absatz 1 die sogenannten Zugriffsverbote für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten fest.

Hiernach ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- 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,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Diese Zugriffsverbote werden allerdings für zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft modifiziert.

Für Arten, die in Anhang IV der FFH-Richtlinie enthalten sind und für europäische Vogelarten liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nur vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt werden. Um dies sicherzustellen, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.

Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nicht vor.

7.7.2. Überprüfung möglicher artenschutzrechtlicher Verstöße

Nach den vorliegenden Kenntnissen aus den Kartierungen des Planungsbüros Peter Stelzer GmbH von 2011^{16,17} und den im Zuge der Bauleitplanung durchgeführten Ortsbegehungen im Frühling 2014 sind im Planungsraum nachstehende prüfungsrelevante Arten zu erwarten. Demnach ist ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ohne besondere Schutzmaßnahmen nicht auszuschließen.

Avifauna

Im Untersuchungsgebiet des B-Planes wurden in der artenschutzrechtlichen Prüfung¹⁸ in Bezug auf die Avifauna die streng geschützten und gefährdeten Arten Mäusebussard vorgefunden. Als regelmäßig auftretende Zugvogelarten ist nur die Nachtigall verzeichnet worden.

Eine Übersicht des Schutz- und Gefährdungsstatus, die Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements, die Verbotsverletzungen und die Auswirkung auf den Erhaltungszustand für die betroffene Art sind dem Anhang I zu entnehmen, welcher vom Planungsbüro Peter Stelzer erarbeitet wurde.¹⁹

Fledermäuse

Nach der Untersuchung vom Planungsbüro Peter Stelzer GmbH²⁰ wurden folgende Fledermausarten im Plangebiet bzw. direkt angrenzend sicher nachgewiesen:

- Breitflügelfledermaus und
- Zwergfledermaus.

Ein Vorkommen weiterer Arten vor allem in den Funktionsräumen und Jagdgebieten wurde nicht festgestellt. Zu den Jagdgebieten und Funktionsräumen (Jagdgebiete mit mittlerer Attraktivitätsdichte und Flugstraßen) gehören die Gehölzstrukturen entlang der Kreisstraße (allgemeine Bedeutung). Balzquartiere befinden sich nicht innerhalb des Planungsraumes. Eine Übersicht des Schutz- und Gefährdungsstatus, die Beschreibung der erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen, ggf. des Risikomanagements, die Verbotsverletzungen und die Auswirkung auf den Erhaltungszustand für die jeweilige betroffene Art sind dem Anhang zu entnehmen, welcher vom Planungsbüro Peter Stelzer erarbeitet wurde.²¹

¹⁶ Vgl.: Planungsbüro Peter Stelzer GmbH (2011): Eisenbahntechnische Erschließung c-Port Friesoythe, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum LBP, Entwurf.

¹⁷ Vgl.: Planungsbüro Peter Stelzer GmbH (2011): Eisenbahntechnische Erschließung c-Port Friesoythe, Faunistische Bestandserfassungen 2011.

¹⁸ Vgl.: Planungsbüro Peter Stelzer GmbH (2011): Eisenbahntechnische Erschließung c-Port Friesoythe, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) zum LBP, Entwurf, S. 14 f.

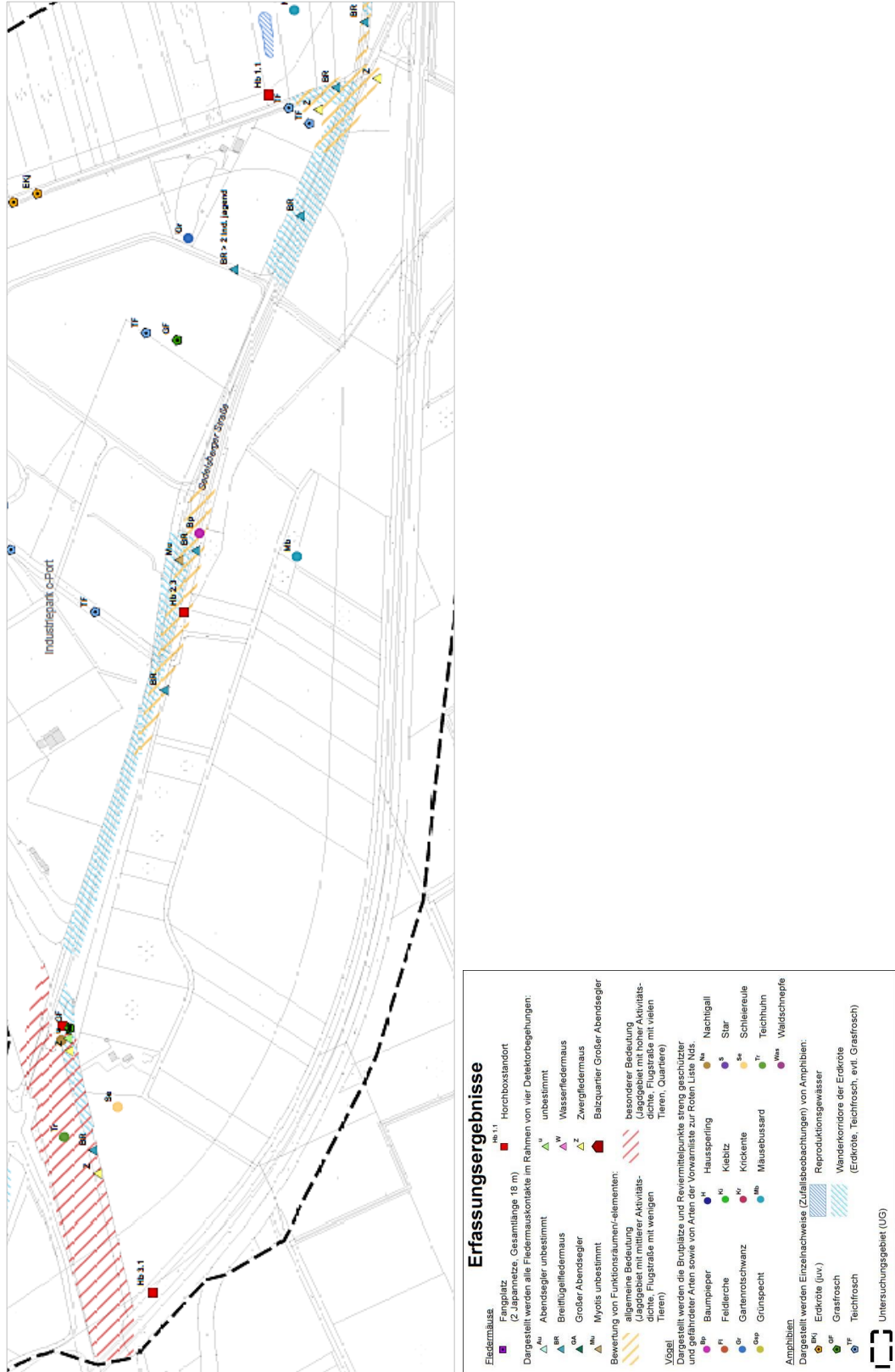
¹⁹ Vgl.: Ebenda, S 17 ff.

²⁰ Vgl.: Ebenda, S. 15.

²¹ Vgl.: Ebenda, S 17 ff.

Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port zwischen B 72 und K 343“

Abb.: Ausschnitt aus dem Plan Erfassungsergebnisse, Plan-Nr. 2b (Quelle: Planungsbüro Peter Stelzer GmbH, 2011)



Amphibien

Im Plangebiet konnte nur der Grasfrosch nachgewiesen werden, welcher nicht den streng geschützten oder gefährdeten Arten zuzuordnen ist. Die Kartierung erfolgte nur visuell, um einen Überblick der vorkommenden Arten zu bekommen und die Artenliste ist demnach keinesfalls als vollständig zu betrachten.²²

Tag- und Nachfalter

Insgesamt wurden im gesamten Untersuchungsgebiet des Planungsbüros Peter Stelzer GmbH dreizehn Tagfalterarten und fünf Nachfalter im UG nachgewiesen. „Von den festgestellten Arten zählen ausschließlich der Kleine Feuerfalter und das Kleine Wiesenvögelchen zu den besonders geschützten Arten. Nach der Roten Liste der gefährdeten Großschmetterlinge Niedersachsens (LOBENSTEIN 2004) wird allein der Schwarzkolbige Dickkopffalter auf der Vorwarnliste geführt. Als Imagines wurde als einzige gefährdete Nachfalterart der Blutbär festgestellt. Die Art gilt in Niedersachsen nach LOBENSTEIN (2004) als stark gefährdet.“²³ Welche Arten in dem Plangebiet des B-Planes Nr. 232 vorkommen ist aus der Studie nicht erkennbar.

Libellen

Ein Ausschluss von Libellen an den drei bekannten Gewässern im Plangebiet kann nicht vorgenommen werden. Alle Libellen sind nach Bundesartenschutzverordnung besonders geschützt. Im Untersuchungsgebiet des Planungsbüros Peter Stelzer GmbH konnten sieben Arten nachgewiesen werden, die weder den gefährdeten noch den streng geschützten Arten angehören.²⁴

7.8. Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Die folgenden, vom Planungsbüro Peter Stelzer GmbH vorgeschlagenen Vorkehrungen zur Vermeidung der Gefährdungen von Tier- und Pflanzenarten werden für das Plangebiet des B-Planes Nr. 232 als sinnvoll erachtet und können übernommen werden:

- „Die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) erfolgt außerhalb der Brutzeit der bodenbrütenden Vogelarten (Zeitraum: 01. März bis 15. Juli) zur Vermeidung der Zerstörung von Gelegen.

Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten (einschließlich der Baufeldräumung; es dürfen keine Holzstubben, Sträucher, Schnittgut u.a. auf der Fläche gelagert werden) erfolgen nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG). Die Maßnahme dient zur Minimierung der Beeinträchtigungen von Populationen gehölzbrütender Vogelarten bzw. der Fledermäuse in ihrer Hauptaktivitätsphase.
- Ökologische Baubegleitung: Die Vermeidungsmaßnahmen; u.a. die Fällarbeiten sowie Rückbauarbeiten [...] sind fachlich zu begleiten um entsprechend bei evtl.

²² Vgl.: Ebenda, S. 15.

²³ Ebenda, S. 15 f.

²⁴ Vgl.: Ebenda, S. 16.

auftretenden Problemen schnell handeln zu können (z.B. bei Auftreten von besetzten Quartieren durch Fledermäuse).

- Der Gehölzeinschlag ist auf ein Minimum zu reduzieren. Insbesondere größere und potenzielle Höhlenbäume sind zu erhalten. Leitstrukturen für Fledermäuse sind so gering wie möglich zu zerschneiden [...], zu unterbrechen (Gehölzeinschlag in Heckenstruktur) bzw. zu beseitigen.“²⁵

Zusätzlich ist darauf zu achten, dass bei den Baumaßnahmen, besonders während der Brutzeit der Vögel, vor Beginn sicherzustellen ist, dass durch diese keine Vögel getötet oder verletzt werden sowie keine Nester zerstört oder Eier entnommen werden. Dies gilt insbesondere bei den Maßnahmen in Bereichen von Gehölzen und Gewässern.

Des Weiteren ist die Graben- und Teichverfüllung außerhalb der Wander- und Laichzeit der Amphibien, d. h. im August – September, durchzuführen.

Angesichts der Änderung des Geltungsbereiches und somit Erhaltung der für die Avifauna und Fledermäuse besonderes wertvollen Gehölzstrukturen am Küstenkanal und entlang der Kreisstraße 343 sind keine weiteren (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für die Fledermäuse notwendig.

Hinsichtlich des Mäusebussards wird durch die o. g. Vermeidungsmaßnahmen eine direkte Tötung der einzelnen Individuen verhindert. Die potenzielle Nahrungs- und Brutplatzhabitate werden zwar im geringen Umfang überplant, die Besiedlung des Raumes bleibt jedoch weiterhin möglich. Somit werden keine erheblichen Beeinträchtigungen der lokalen Mäusebussard-Population erwartet.

7.9. Eingriffsbilanzierung

Zur Ermittlung des Kompensationsumfangs werden eine Bewertung und Bilanzierung des ökologischen Wertes in Anlehnung an das sog. „Städtetagmodell“²⁶ vorgenommen, das davon ausgeht, dass jeder Biotoptyp einen spezifischen Wert für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und für das Landschaftsbild aufweist, der in einem entsprechenden Wertfaktor seinen Niederschlag findet. Die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind wertbestimmend bereits darin enthalten.

²⁵ Ebenda, S. 16 f.

²⁶ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Hannover

**Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port
zwischen B 72 und K 343“**

BESTAND				
Biotoptyp	Kürzel	Fläche, ha	Wertfaktor	Flächenwert
Acker	A	25,45	1	25,45
Nährstoffreicher Graben	FGR	1,21	2	2,42
Nährstoffreicher Graben mit naturnahem Sukzessionsgebüsch	FGR (BRS)	0,05	2	0,10
Sonstiger vegetationsarmer Graben	FGZ	0,12	2	0,23
Artenarmes Extensivgrünland auf Moorböden	GEM	2,74	2	5,48
Extensivrasen-Einsaat	GRE	0,15	1	0,15
Artenreicher Scherrasen	GRR	0,46	1	0,46
Trittrasen / vegetationslose Fläche	GRT/TFK	0,45	1	0,45
Strauch-Baumhecke	HFM	0,26	3	0,79
Strauch-Baumhecke am vegetationsarmen Graben	HFM (FGZ)	0,05	3	0,15
Strauch-Baumhecke / Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	HFM (UHM)	0,15	3	0,46
Naturnahes Feldgehölz	HN	0,26	4	1,05
Standortgerechte Gehölzpflanzung	HPG	0,07	3	0,21
Standortgerechte Gehölzpflanzung / Artenreicher Scherrasen	HPG/GRR	0,39	2	0,78
Straße	OVS	0,44	0	0,00
Laubwald-Jungbestand	WJL	0,78	2	1,56*
Birken- und Zitterpappel-Pionierwald	WPB	0,07	4	0,28*
Ahorn- und Eschen-Pionierwald	WPE	0,64	4	2,54*
Sonstiger Nadelforst	WZ	0,52	2	1,04*
Gesamtfläche		34,25		38,18

* Wertigkeit der Waldflächen wird bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs hier nicht berücksichtigt, da die Ausgleichsmaßnahmen für die Waldumwandlung gem. NWaldLG durch die Ersatzaufforstungen erfolgen.

Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port zwischen B 72 und K 343“

PLANUNG			
Biotoptyp	Fläche, ha	Wertfaktor	Flächenwert
Baugebiet, versiegelbar (OG)	16,48	0	0,00
Baugebiet, nicht versiegelbar (PH/GR/BZ)	4,12	1	4,12
Verkehrsflächen (OVW)	0,81	0	0,00
Flächen f. die Regenrückhaltung (GRE/SXS)	9,03	2	18,06
Grünfläche (GRR)*	1,52	0	0,00
Gewässer inkl. Räumuferstreifen (SXS/GRE)	1,89	2	3,79
Standortgerechte Gehölzpflanzung / Artenreicher Scherrasen (HPG/GRR)**	0,39	2	0,78
Insgesamt	34,25		26,75

* In diesen Bereichen ist die Errichtung einer Eisenbahntrasse beabsichtigt, daher wird diese Fläche bereits in der vorliegenden Planung als „versiegelt“ bilanziert.

** Hier handelt es sich um die Biotope, die in Rahmen des Knotenpunktausbaus B 72-K 343 geplant sind und einen Teil der Kompensation für diese Planung darstellen. In dem vorliegenden B-Plan gehören diese Bereiche zu den „öffentlichen Straßenverkehrsflächen“.

BILANZIERUNG			
PLANUNG		26,75	WE auf ha
BESTAND		38,18	WE auf ha
Kompensationserfordernis		11,43	WE auf ha
		114.346	WE auf m²

Es besteht demnach ein Kompensationsdefizit von 11,43 Werteinheiten, bezogen auf Hektar bzw. 114.346,0 WE bezog. auf m², dass durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen wird.

Da Wald und Forstflächen mit in Anspruch genommen werden, ist für diese zusätzlich noch Waldausgleich auf 2,0 ha im Verhältnis 1:1 zu leisten.

7.10. Externe Kompensationsmaßnahmen

7.10.1. Flächenpool „Harkebrügge“

Der ermittelte Kompensationsbedarf von 11,43 WE für die Eingriffe in die Biotopstrukturen und für die Bodenversiegelung wird 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 aktuellem Stand hinsichtlich der noch zur Verfügung stehenden Kompensationsflächen gebracht.²⁷

²⁷ Thalen Consult GmbH (2018): Übersicht der Kompensationsleistungen Zweckverband Interkommunaler Industriepark Küstenkanal, Stand 24.01.2018, Neuenburg 24.01.2018

Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port zwischen B 72 und K 343“

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 Biotoptyp 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.

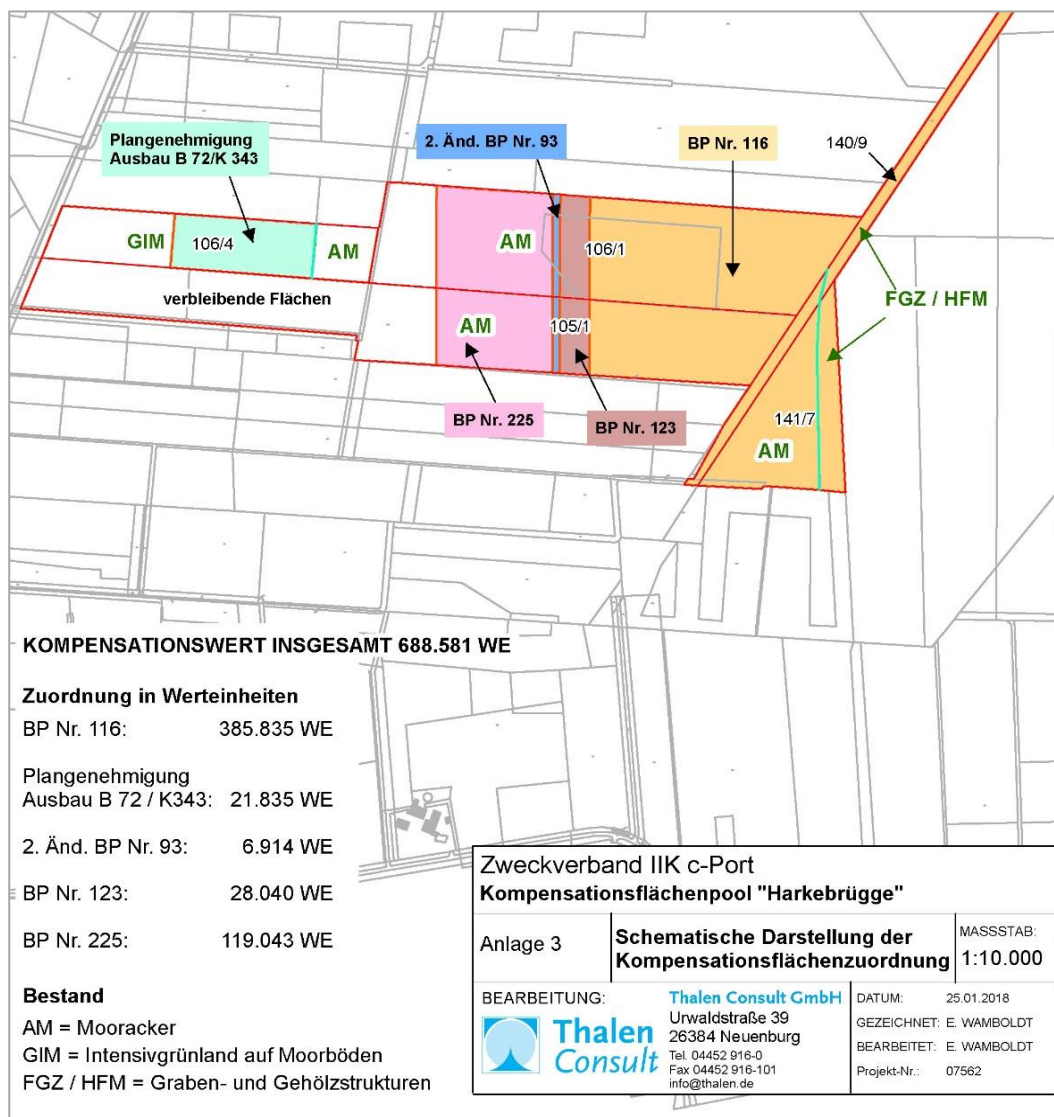
BESTAND			
Biotop	Fläche, qm	Wertfaktor	Werteinheit
Acker (AM)	323.330	1	323.330
Intensivgrünland (GIM)	41.921	2	83.842
Graben- und Gehölzstrukturen (FGZ/HFM)	30.000	2,5	75.000
Insgesamt	395.251		482.172
PLANUNG			
Biotop	Fläche, qm	Wertfaktor	Werteinheit
Extensivgrünland (GEM) / mesophiles Grünland (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 Werteinheiten bezogen auf m² erreichen.

Verwendung des Kompensationsguthabens.

Die nachfolgende Abbildung liefert eine Übersicht über die zurzeit im Flächenpool ausgeglichenen Eingriffe und ihre räumige Zuordnung.

Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port zwischen B 72 und K 343“

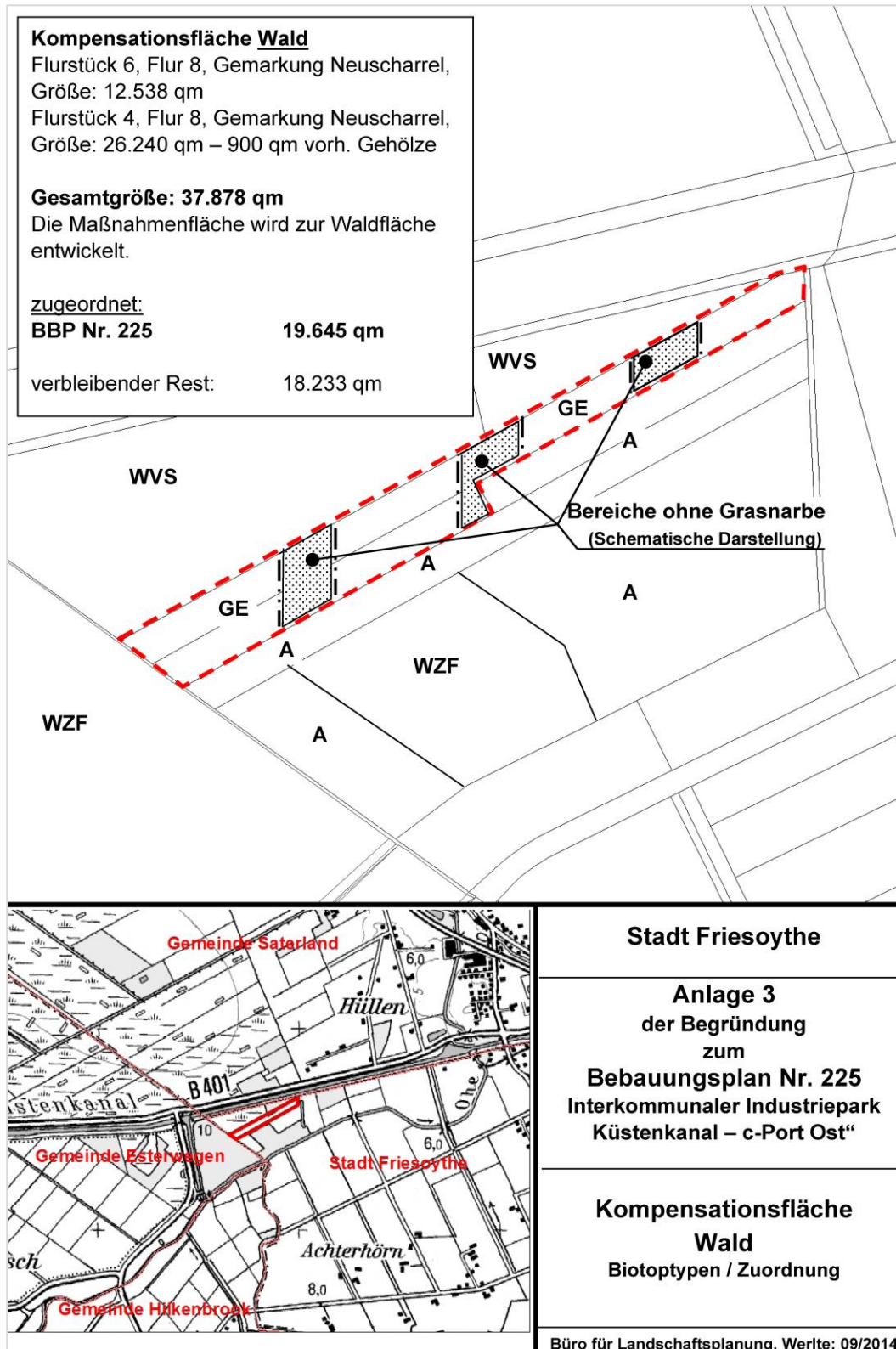


Somit stehen im Flächenpool noch **126.914 Werteinheiten** zur Verfügung. Nach der Zuordnung von 114.346 WE für die vorliegende Planung stehen im Flächenpool noch 12.568 WE die für die weiteren Planungen zur Verfügung.

7.10.2. Waldersatz

Die Ersatzaufforstungen für die 2 ha beeinträchtigte Waldfläche erfolgen Großteils auf den Flurstücken 4 (2,6240 ha) und 6 (1,2538 ha), Flur 8 der Gemarkung Neuscharrel. Hier wurde im Rahmen der Aufstellung des B-Plans Nr. 225 der Stadt Friesoythe ein Flächenkonzept entwickelt, das eine Aufforstung von insgesamt 37.878 m² vorsieht. Die 19.645 m² davon werden als Waldersatz für den B-Plan Nr. 225 zugeordnet. Die anderen 18.233 m² Waldflächen können als Waldersatzmaßnahmen für die vorliegende Planung verwendet werden.

Abb.: Lage der Flächen zur Ersatzaufforstung aus dem B-Plan Nr. 225 (Anlage 3)



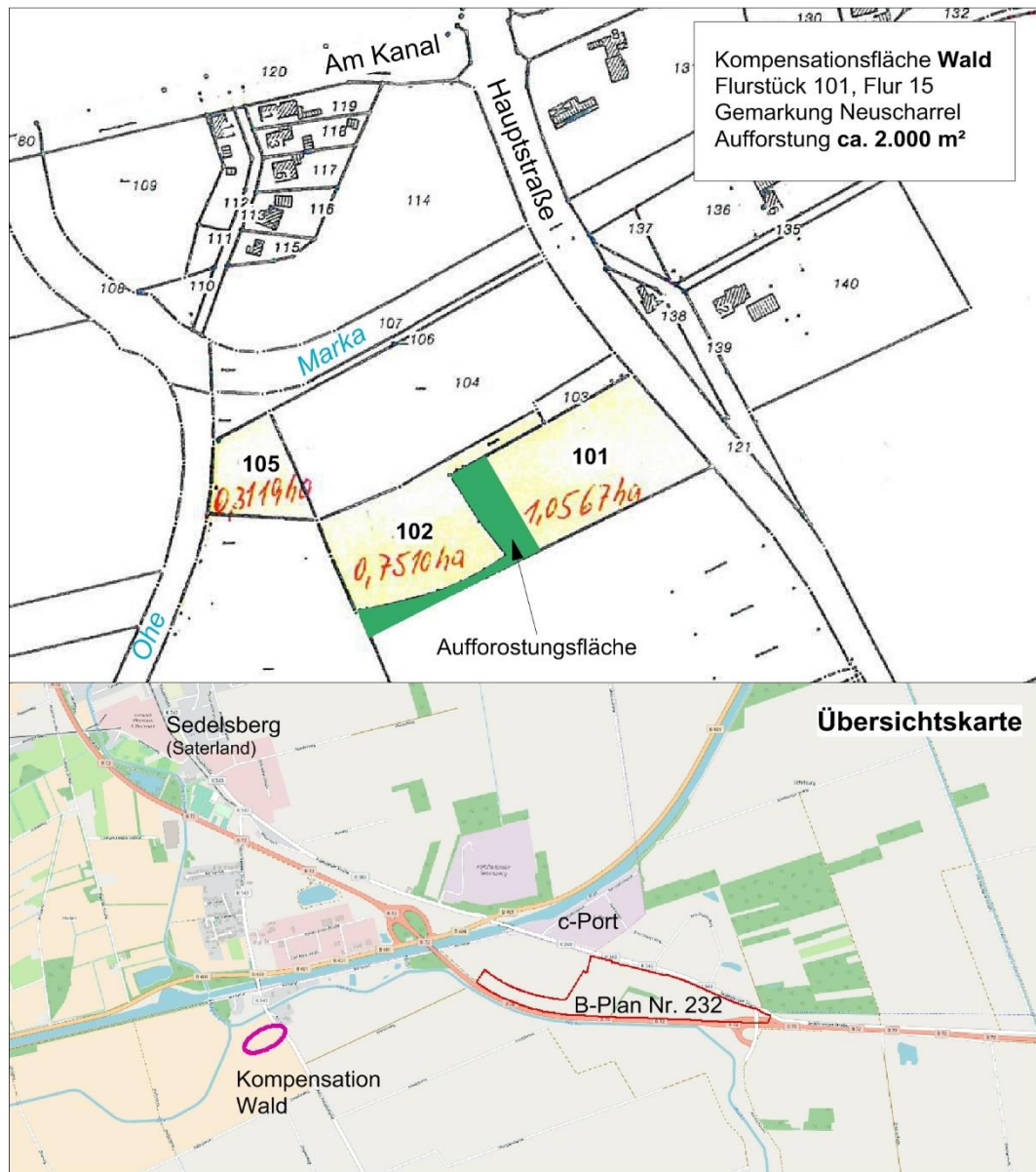
**Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port
zwischen B 72 und K 343“**

Die verbleibenden 1.767 m² Wald werden auf einer durch die Flurbereinigung neu erworbene Fläche des c-Ports angelegt. Es handelt sich um das Flurstück 101 (Teil des alten Flurstücks 138) in Flur 15, Gemarkung Neuscharrel mit der Gesamtgröße von 1,06 ha. Dieses befindet sich ca. 2 km westlich der Planungsfläche an der Hauptstraße, nah des Küstenkanals.

Derzeit wird die Fläche als Maisacker genutzt und grenzt im Westen direkt an einem ca. 1,1 ha großen, zweigeteilten Waldstück an (Flurstücke 102 und 105). Der bestehende Wald ist überwiegend durch Eichen gebildet, auf dem Flurstück 105 mischen sich auch Fichten in den Bestand. Ein ausgebildeter Waldrand mit Strauch- und Krautsaum fehlt hier, da die anliegenden Flächen bis zum Waldrand intensiv beackert werden.

Geplant ist den bestehenden Wald auf dem Flurstück 102 über eine ca. 2.000 m² große Fläche des Flurstückes 101 durch eine Anpflanzung von einheimischen Bäumen (überwiegend Eichen) und Sträuchern (am Rand) zu erweitern, diese langfristig zu sichern und durch fachgerechte Pflegemaßnahmen zu einem naturnahen Wald zu entwickeln.

Abb.: Lage der Fläche zur Ersatzaufforstung



7.11. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Standortalternativen für die vorliegende Planung wurden im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht geprüft. Die alternativen Standortanalysen für Gewerbeflächen für die Entwicklung des c-Port Geländes wurden im Rahmen des gültigen FNPs untersucht und abgewogen. Demnach ist nach aktuellem Stand eine gewerblich-industrielle Entwicklung nur Richtung Süden am Küstenkanal sinnvoll und planungsrechtlich möglich. Eine Ausweisung von anderweitigen Flächen würde nicht im Zusammenhang mit dem jetzigen c-Port Gelände stehen.

7.12. 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.

7.13. Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht

Im Rahmen der Planung wurden keine gesonderten Vogel-, Fledermaus oder Amphibienkartierungen durchgeführt, da diese im Jahre 2011 von Planungsbüro Peter Stelzer GmbH vorgenommen worden sind und nach Überprüfung der Ergebnisse vor Ort als immer noch aktuell eingeschätzt werden. Im Rahmen der Erstellung dieses Umweltberichtes wird somit auf diese Kartierungen zurückgegriffen.

Auch hinsichtlich der Zusammenstellung anderer Angaben zum Umweltbericht sind keine nennenswerten Schwierigkeiten aufgetreten.

7.14. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Zweckverband Interkommunaler Industriepark Küstenkanal plant, eine ursprünglich konzeptionell festgehaltene Erweiterung zwischen der B 72 und der K 343 südöstlich des Küstenkanals zu einer zusammenhängenden Industrie- und Gewerbefläche zu entwickeln.

Der Geltungsbereich umfasst 34,25 ha und wird derzeit überwiegend als Acker- und Grünland genutzt. Im zentralen und östlichen Planungsbereich sind außerdem kleine, inselförmige Gehölzflächen zu finden.

In Rahmen der Planung werden ca. 20,6 ha der Planungsfläche als Industrie- und Gewerbegebiet mit einem Versiegelungsgrad von max. 80 % festgesetzt. Weitere Festsetzungen des B-Planes betreffen Ausweisungen der Flächen für die wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (Regenrückhalteflächen, Gewässer), Flächen für Verkehr sowie einer Grünfläche für die geplante Bahntrasse.

Die Größe und der Wert der betroffenen Biotope sowie das Ausmaß der Bodenversiegelung werden in der Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung ermittelt und über externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen. Der ermittelte Kompensationsbedarf von 114.346,0 WE bezog. auf m² wird im Flächenpool des Zweckverbandes „Harkebrügge“ ausgeglichen. Die Ersatzaufforstungen für die 2 ha beeinträchtigten Waldflächen erfolgen Großteils (18.233 m²) auf den Flurstücken 4 und 6, Flur 8 der Gemarkung Neuscharrel. Zum Ausgleich des verbleibenden Defizites von 1.767 m² werden derzeit seitens c-Port aktiv die Flächen gesucht bzw. anderweitige Möglichkeiten geprüft. Die Flächen werden bis zum Satzungsbeschluss benannt.

Als wesentliche Maßnahme zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Tierwelt sind die zeitlichen Beschränkungen hinsichtlich Rodung der Gehölze 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.

8. Flächenbilanz

Plangebiet gesamt	34,25 ha
Industriegebiet, eingeschränkt	20,60 ha
Verkehrsflächen	1,17 ha
Fuß- und Radweg	0,03 ha
Regenrückhaltung	9,03 ha
Grünfläche	1,53 ha
Gewässer	1,89 ha

9. Ver- und Entsorgung

9.1. Oberflächenentwässerung

Zur Oberflächenentwässerung siehe Punkt 5.6.

9.2. Schmutzwasserkanalisation

Geplant ist, das Schmutzwasser an das vorhandene Schmutzwasserkanalnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes anzuschließen. 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 Einzelfallbetrachtung 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.

9.3. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt zentral über den Landkreis Cloppenburg.

9.4. Trinkwasserversorgung

Das Plangebiet wird durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes sichergestellt.

9.5. Strom- und Gasversorgung

Das Plangebiet wird an das bestehende Strom- und Gasversorgungsnetz angeschlossen.

9.6. Telekommunikation

Das Gebiet wird an das zentrale Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG angeschlossen.

10. Nachrichtliche Übernahmen

10.1. 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 liegen, nachrichtlich übernommen.

10.2. Bauverbotszone gemäß § 24 Abs. 1 NStrG bzw. gemäß § 9 Abs. 1 FStrG

Gemäß § 24 Abs.1 NStrG und § 9 Abs.1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- und Kreisstraßen sowie Bundesstraßen

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

2. bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden.

10.3. Baubeschränkungszone gemäß § 24 Abs. 2 NStrG bzw. gemäß § 9 Abs. 2 FStrG

Gemäß § 24 Abs. 2 NStrG und § 9 Abs.2 FStrG bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Landes- und Kreisstraßen sowie Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn (NStrG) bzw. jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (FStrG), errichtet oder erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,

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

Bei der Bundesstraße stehen Werbeanlagen den Hochbauten des Abs. 1 sowie den baulichen Anlagen des Abs. 2 gem. § 9 Abs. 6 FStrG gleich.

11. Hinweise

11.1. Baunutzungsverordnung

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

11.2. Bodenfunde

Im Geltungsbereich des B-Plans sind keine Bodendenkmale bekannt.

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 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.

11.3. Altlasten

Im Geltungsbereich sind weder gefahrenverdächtige noch kontaminierte Betriebsflächen bekannt, noch Altablagerungen gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen erfasst. Hinweise auf Altablagerungen liegen nicht vor.²⁸

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

11.4. 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.

11.5. Räumuferstreifen entlang Verbandsgewässer

Im Plangebiet verlaufen Verbandsgewässer. Es wird darauf hingewiesen, dass Grundstückseigentümer innerhalb der im Plan festgesetzten fünf Meter breiten Räumuferstreifen entsprechend der Satzung des Entwässerungsverbandes, der Wasseracht Friesoythe unter anderem verpflichtet ist, die Baggerung (Befahrung, Säuberung, Ausgrabung) und die Ablagerung des Aushubes zu dulden.

²⁸ Vgl.: NIBIS-Kartenserver (2014): Altlasten, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

11.6. 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.

11.7. Leitungen

Es ist nicht auszuschließen, dass sich Ver- und Entsorgungsleitungen unterschiedlicher Leitungsträger innerhalb des Geltungsbereiches befinden. Daher ist vor Beginn von Bodenbewegungen, Bauarbeiten und / oder Bohrungen die genaue Lage des Leitungsverlaufs bei Leitungsträger zu erfragen.

11.7.1. EWE

Vorsorglich wird auf eventuell vorhandene Versorgungsleitungen der EWE NETZ GmbH hingewiesen. Bei allen Leitungen muss eine ständige Erreichbarkeit für die EWE gegeben sein, um Unterhaltungs-, Wartungs- oder Reparaturarbeiten durchführen zu können. Bestehende Rechte müssen erhalten bleiben. Eventuell sind Sicherungsmaßnahmen oder Umlegungen von Versorgungsleitungen erforderlich. Es muss sichergestellt sein, dass die Leitungstrassen der EWE untergebracht werden können. Zur besseren Abstimmung wird gebeten, dass der Bauherr oder dessen Planer rechtzeitig vor Baubeginn einen Ortstermin mit dem Montagemeister vereinbart. Jeder muss damit rechnen, dass auf öffentlichen und privaten Grundstücken Ver- und Entsorgungsanlagen vorhanden sind. Daher besteht im Interesse von Sicherheit und Schutz die "Erkundigungs- und Sicherungspflicht". Bauplanende und bauausführende Firmen müssen angewiesen werden, sich aktuelle Planauskunft bei der EWE NETZ GmbH einzuholen.

11.7.2. OOWV

Im Änderungsbereich befinden sich eventuell Versorgungsanlagen des OOWVs. Diese dürfen weder durch Hochbauten noch durch eine geschlossene Fahrbahndecke, außer in Kreuzungsbereichen, überbaut werden. Abwasseranlagen des OOWVs sind nicht vorhanden. Bei der Planung ist auf die Versorgungsanlagen des OOWVs Rücksicht zu nehmen. Die vorhandenen Leitungen müssen eine frostfreie Überdeckung von mindestens 1,0 m behalten. Der seitliche Sicherheitsabstand zur Leitungssachse muss mindestens 2,0 m zu beiden Seiten der Leitungen betragen. Die Vorschriften des DVGW-Arbeitsblattes W 400-1 und der DIN 1998 sind zu beachten. Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. Die genaue Lage kann vom Dienststellenleiter in der Örtlichkeit angegeben werden.

11.8. 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 bzw. Bundesstraße in Absprache mit dem Straßenbaulastträger herzustellen (§ 24 Abs. 2 und Abs. 3 NStrG bzw. § 9 Abs. 3 FStrG).

11.9. Einfriedungen entlang der Kreisstraße 343 und der Bundesstraße 72

Das Plangebiet ist entlang der Kreisstraße 343 sowie der Bundesstraße 72 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen Einfriedigung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG bzw. § 9 Abs. 2 FStrG).

11.10. Vorhandene Immissionen des Straßenverkehrs

Von der Kreisstraße 343, der Bundesstraße 72 sowie der Bundesstraße 401 gehen erhebliche Emissionen aus. Für die geplanten Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich Immissionsschutz geltend gemacht werden.

12. Verfahrensvermerke

Die Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung des Verwaltungsausschusses am 24.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-port zwischen B 72 und K 343“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 11.09.2017 bis 06.10.2017 durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte bis zum 06.10.2017.

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 den Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-port zwischen B 72 und K 343“ beschlossen.

13. Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

(Nach Fassung des Satzungsbeschlusses wird an dieser Stelle die zusammenfassende Erklärung eingefügt.)

**Bebauungsplan Nr. 232 „Interkommunaler Industriepark Küstenkanal c-Port
zwischen B 72 und K 343“**

Unterzeichnet:

Friesoythe, den

.....
(Bürgermeister)

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



Thalen Consult GmbH

Neuenburg, den 15.08.2018

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

T:\Zweckverband_c_Port\7562_P_CPort_Süd_B_Plan_232_Friesoythe\05_B-
Plan\05_Satzung\Begründung\2018_08_15_07562_BP_232_Begründung_S.docx