



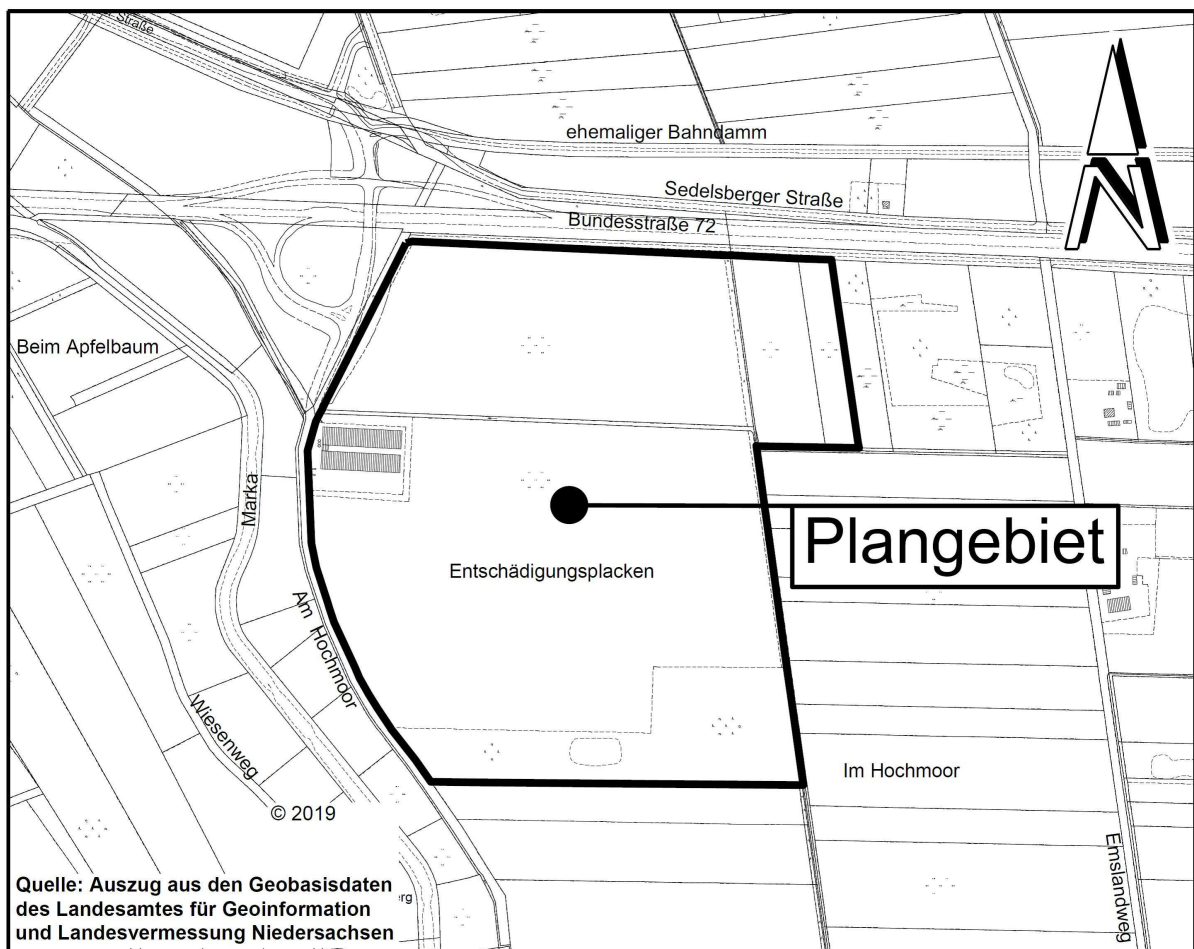
Begründung mit Umweltbericht

zur 81. Änderung

des Flächennutzungsplanes

(Bereich: Bebauungsplan Nr. 245 "Gewerbegebiet Beim Heidberg")

- Entwurf -



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Eschenplatz 2

26129 Oldenburg

Tel. : 0441 593655

e-mail: sandmann@bfs-oldenburg.de

Inhalt	Seite
1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	4
1.1 GELTUNGSBEREICH	4
1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS	4
1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE	5
2 RAHMENBEDINGUNGEN	5
2.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG (LROP UND RROP)	5
2.2 BISHERIGE DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN	8
3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG	9
3.1 STANDORTDISKUSSION UND BEDARF	9
3.2 GEPLANTE DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES	10
3.3 ERSCHLIEßUNG	10
3.3.1 Verkehrerschließung	10
3.3.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung	11
3.3.3 Energieversorgung	12
3.3.4 Abfallbeseitigung	13
4 UMWELTBERICHT	13
4.1 EINLEITUNG	13
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts	13
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	14
4.2 BESTANDSAUFNAHME	19
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)	19
4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit	19
4.2.1.2 Immissionssituation	20
4.2.1.3 Erholungsfunktion	23
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	23
4.2.2.1 Naturraum	23
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild	24
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	24
4.2.2.4 Klima / Luft	26
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	26
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	30
4.3 NULLVARIANTE	30
4.4 PROGNOSE	31
4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	31
4.4.1.1 Einwirkungen in das Plangebiet	31
4.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld	32
4.4.1.3 Erholungsfunktion	37
4.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit	37
4.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	38
4.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	38
4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser	39
4.4.2.3 Klima / Luft	41
4.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	42
4.4.2.5 Wirkungsgefüge	45
4.4.2.6 Risiken für die Umwelt	46

4.4.3	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe.....	46
4.4.4	Wechselwirkungen.....	47
4.4.5	Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete	47
4.4.6	Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften.....	47
4.4.6.1	Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000).....	48
4.4.6.2	Besonderer Artenschutz.....	48
4.4.7	Sonstige Belange des Umweltschutzes	48
4.5	MAßNAHMEN	50
4.5.1	Immissionsschutzregelungen	50
4.5.2	Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft	50
4.5.3	Abhandlung der Eingriffsregelung	51
4.5.4	Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen.....	57
4.5.4.1	Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	57
4.6	AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB	57
4.7	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG).....	58
4.8	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	59
4.8.1	Methodik	59
4.8.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	59
4.8.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	60
4.8.4	Referenzliste/Quellenverzeichnis	61
5	ABWÄGUNGSERGEBNIS	62
6	VERFAHREN.....	63
ANLAGEN	64

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet der 81. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Stadt Friesoythe befindet sich ca. 3 km westlich des Hauptortes südöstlich des Gewerbestandortes C-Port und umfasst die Flurstücke Nr. 169 und 170 sowie Teile des Flurstückes Nr. 178 der Flur 15, Gemarkung Neuscharrel, östlich der C-Port-Auffahrt zur Bundesstraße 72. Das Gebiet wird im Westen durch die Straße „Am Hochmoor“ und im Norden durch die B 72 begrenzt.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung.

1.2 Anlass und Erfordernis

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich am Küstenkanal und am Kreuzungsbereich der Bundesstraßen 401 und 72 der interkommunale Industriepark „C-Port cargo & industrie“ mit Hafenbetrieb, welcher im Rahmen mehrerer Bauleitplanverfahren entwickelt wurde und vom „Zweckverband Interkommunaler Industriepark Küstenkanal“ geführt wird.

Zur Verbesserung der Versorgungssicherheit u.a. der Gewerbeflächen am C-Port möchte die EWE Netz GmbH im östlichen Bereich des vorliegenden Plangebietes ein neues Umspannwerk errichten. Durch die Avacon AG ist eine neue Stromtrasse vorgesehen. Eine zunächst vorgesehene Ansiedlung eines Betriebes zur Produktion von grünem Wasserstoff und grünem E-Methanol hat sich bislang nicht konkretisiert. Mit weiteren Gewerbetreibenden werden derzeit jedoch Gespräche für eine Ansiedlung geführt.

Das vorliegende Plangebiet grenzt östlich an die C-Port-Auffahrt zur Bundesstraße 72 an und ist aufgrund der Nähe zum C-Port, der direkten Anbindungsmöglichkeit an die B 72 und die Nähe zum Hauptverkehrsknotenpunkt B 72 / B 401 grundsätzlich für eine gewerbliche Entwicklung prädestiniert. Auch nach dem Gewerbeentwicklungskonzept der Stadt werden die Flächen im Plangebiet, aufgrund dieser sehr günstigen Standortbedingungen, als sinnvoll für eine gewerbliche Entwicklung im Umfeld des Cargo- und Industriestandortes C-Port angesehen und sind als gewerblicher Entwicklungsbereich dargestellt (s.a. Kap. 3.1).

Bei dem Plangebiet handelt es sich planungsrechtlich um Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Die Flächen sind im Flächennutzungsplan der Stadt überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Teilflächen am Südrand sind als Fläche für die Forstwirtschaft bzw. geschützter Landschaftsbestandteil dargestellt.

Zur Vorbereitung der geplanten gewerblichen Entwicklung ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im nachfolgenden Bebauungsplan sollen als erster Bauabschnitt die nördlichen Teilflächen verbindlich bauleitplanerisch für die geplanten Nutzungen gesichert werden.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Planungsgrundsätze gemäß § 1 Abs. 5 BauGB werden mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgende Ziele verfolgt:

- Die Berücksichtigung der Belange der Versorgung bzw. Versorgungssicherheit mit Energie und
- Berücksichtigung der Belange der Wirtschaft sowie die Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen durch die Entwicklung gewerblicher Bauflächen in Angliederung an einen vorhandenen Industriestandort unter Beachtung der Belange von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Ziele der Raumordnung (LROP und RROP)

Landesraumordnungsprogramm (LROP)

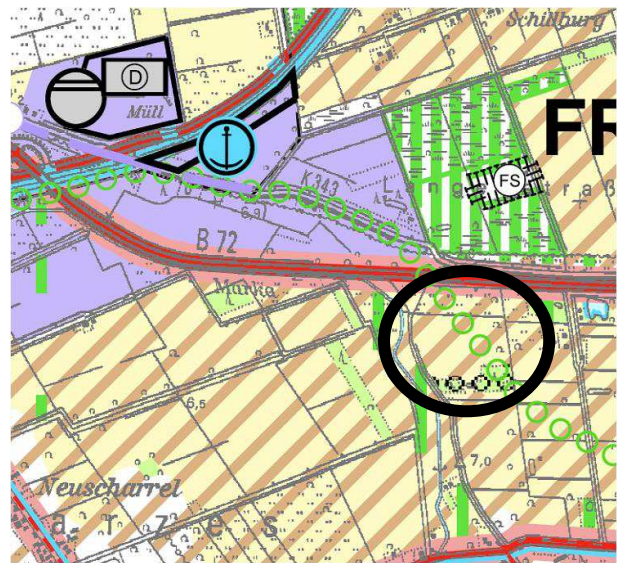
Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen 2017 ist das Plangebiet ohne besondere Darstellung.

Die westlich des Plangebietes verlaufende „Marka“ ist im LROP mit dem Vorrang des Biotopverbundes gekennzeichnet. Diese Darstellung hat auch nach der Änderungsverordnung des LROP vom 17.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521) Bestand.

Die Marka hält zum Plangebiet Mindestabstände von ca. 70-100 m ein. Der Abstand vergrößert sich nach Nordwesten auf über 350 m. In den Erläuterungen zum LROP 2017 (S. 130) wird hierzu ausgeführt: „Zur räumlichen Konkretisierung der Vorranggebiete Biotopverbund auf nachfolgenden Planungsebenen sollen insbesondere für die prioritären Fließgewässerabschnitte und Wasserkörper zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie die gesetzlichen Überschwemmungsgebiete und die Auen wie auch das Programm Niedersächsische Gewässerlandschaften berücksichtigt werden“.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im RROP 2005 des Landkreises Cloppenburg sind das Plangebiet und die östlich, südlich und westlich angrenzenden Flächen fast vollständig als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Hiervon ausgenommen sind die forstwirtschaftlich genutzten Flächen am südlichen Rand der 81. Flächennutzungsplanänderung. Diese sind, wie auch eine Fläche im nordöstlichen Anschluss an das Plangebiet, im RROP als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft dargestellt.



Die forstwirtschaftlich genutzten Flächen am Südrand des Plangebietes sind mit einer besonderen Schutzfunktion des Waldes gekennzeichnet. Durch das Gebiet verläuft zudem eine Grenze zwischen natürlichen Landschaftseinheiten.

Vorsorgegebiete haben nicht den grundsätzlichen Ausschluss entgegenstehender Nutzungsarten zur Folge. Aus raumordnerischer Sicht sind Waldränder jedoch von störenden Nutzungen freizuhalten. In Bezug auf Waldflächen führt das RROP 2005 des Landkreises Cloppenburg hierzu unter D 3.4 aus: „Bei der Bauleitplanung ist im Zuge der Neuaufstellung von Bebauungsplänen zwischen Baugrenze und Waldrand ein angemessener Abstand einzuhalten.“ In dem als Begründung zu diesem Grundsatz ausgewiesenen Text werden dann die konkret einzuhaltenden Abstände sowohl von dem Schutzpotenzial als auch von der jeweiligen Beanspruchung durch verschiedene Baugebietstypen abhängig gemacht. Sie werden dort je nach Empfindlichkeit mit 100 m, 50 m oder 20 m (z.B. bei Wohnbauflächen und geringem Schutzpotenzial des Waldes) angegeben.

Im vorliegenden Plangebiet soll der nordöstliche Bereich in einer Tiefe von über 100 m für die Errichtung des Umspannwerkes als Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“ dargestellt und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend festgesetzt werden. Nach dem Bau wird die Anlage nur noch vereinzelt für Wartungsarbeiten angefahren. Insgesamt ist durch die Anlage nicht mit einer wesentlichen Beanspruchung der angrenzenden Waldflächen zu rechnen. Aus diesem Grund wird für die Anlage ein Abstandsmaß von 35 m, entsprechend einer Baumlänge, zugrunde gelegt.

Die geplante Anlage hält zur östlich gelegenen Waldfläche größtenteils Abstände von ca. 45 m und mehr ein. Teilweise sind jedoch geringere Abstände erforderlich, die das Abstandsmaß von 35 m unterschreiten. Auch nach Süden hält der für mögliche Erweiterungen vorgesehene Bauteppich den Abstand von 35 m zur südlich vorhandenen Waldfläche voraussichtlich nicht ein. Soweit dieser Abstand unterschritten wird, sind die betroffenen Waldflächen, wengleich die Ge-

hölze erhalten bleiben sollen, nach dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) als überplant anzusehen. Nach § 8 (4) NWaldLG ist eine Waldumwandlung nur mit der Auflage einer mindestens flächengleichen Ausgleichs- oder Ersatzaufforstung zu genehmigen.

Die Waldflächen befinden sich zudem in Privatbesitz. Mit dem geplanten Umspannwerk werden jedoch wichtige Belange der Allgemeinheit verfolgt. Die Waldbesitzer haben einer Waldumwandlung zugestimmt.

Im nachfolgenden Bebauungsplan werden die betroffenen Waldflächen daher in der jeweils erforderlichen Tiefe in den Geltungsbereich einbezogen und als private Grünflächen „Grünanlage“ festgesetzt. Die betroffenen Waldanteile werden gemäß dem NWaldLG und in Abstimmung mit der zuständigen Waldbehörde ersetzt.

Der südliche Bereich soll insgesamt durch Kompensationsmaßnahmen aufgewertet werden. Im Übrigen soll hier im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit den Baugrenzen ein Abstand von 100 m zu Waldflächen berücksichtigt werden.

Die unmittelbar nördlich verlaufende Bundesstraße 72 ist im RROP als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt, an die sich nordwestlich der als Vorranggebiet für industrielle Anlagen dargestellte C-Port anschließt.

Der C-Port wird im Osten durch als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellte Flächen begrenzt. Diese Flächen halten zum Plangebiet bereits einen Mindestabstand von ca. 130 m ein. Eingebettet in das Vorranggebiet befindet sich in ca. 550 m Entfernung ein Modellflugplatz, welcher als regional bedeutsame Sportanlage für den Flugsport (FS) gekennzeichnet ist.

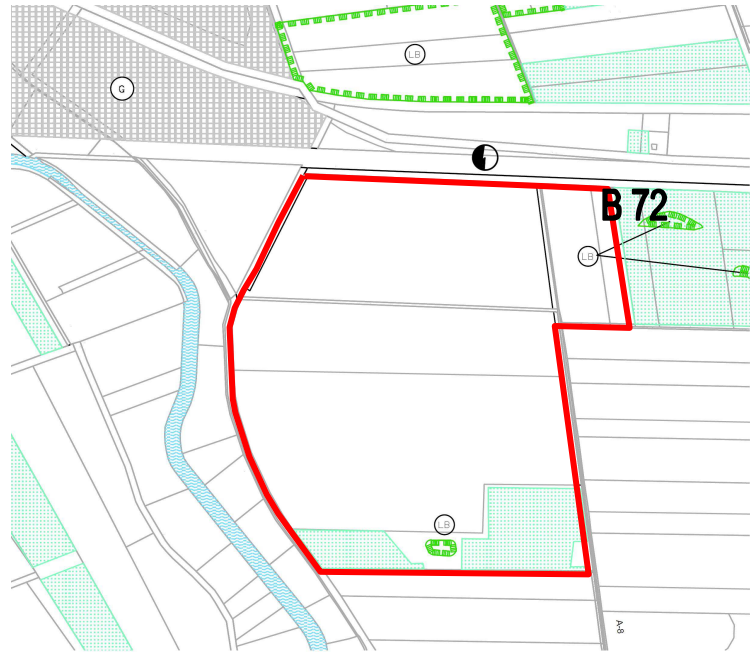
2.2 Bisherige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt ist das Plangebiet größtenteils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Gehölzflächen am Südrand sind als Fläche für die Forstwirtschaft und ein dort ebenfalls vorhandenes Stillgewässer ist als „nach § 28 a NNatG geschütztes Biotop“ (mit dem Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 nach § 30 BNatSchG geschützt) gekennzeichnet.

Der nordwestlich gelegene C-Port ist als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die Straßen und Wegeflächen sind im Flächennutzungsplan insgesamt von Darstellungen ausgenommen.

 Plangebiet



2.3 Örtliche Gegebenheiten

(Anlage 1)

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird ackerbaulich genutzt und ist im Westen, Norden und Osten zu den angrenzenden Nutzungen und Straßen durch Gehölzstreifen eingegrünt. Im zentralen Bereich quert ein Graben das Gebiet, welcher unmittelbar südöstlich des Plangebietes nach Süden verschwenkt.

Südlich des Grabens befindet sich im westlichen Bereich des Plangebietes eine aus zwei Ställen bestehende Tierhaltungsanlage. Diese ist zur überwiegend ackerbaulich genutzten übrigen Fläche durch Gehölzstreifen abgegrenzt. Der südliche Teil des Änderungsgebietes wird von Gehölzstrukturen und einem Stillgewässer eingenommen.

Nördlich des Plangebietes verläuft die B 72 und westlich die Straße „Am Hochmoor“. Von Westen mündet in Höhe des Plangebietes der Auf- und Abfahrtsbereich der B 72 in die Straße „Am Hochmoor“ ein.

Südlich dieses Bereiches wird die Straße „Am Hochmoor“ von einem Straßenseitengraben und beidseitig von Baumreihen begleitet. Daran schließen sich nach Westen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen an. In ca. 70-100 m Entfernung verläuft die „Marka“, ein Gewässer II. Ordnung.

Östlich und südlich des Plangebietes schließen sich überwiegend ackerbaulich und einzelne forstwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Weitere Angaben zu den bestehenden Nutzungen und den naturräumlichen Gegebenheiten finden sich im Umweltbericht in den Kap. 4.2.1. „Bestehende Nutzungsstruktur“ und 4.2.2 „Beschreibung der Umwelt“.

3 Grundzüge der Planung

3.1 Standortdiskussion und Bedarf

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich am Küstenkanal und im Kreuzungsbereich der Bundesstraßen 401 und 72 der interkommunale Industriepark „C-Port cargo & industrie“ mit Hafenebetrieb, welcher im Rahmen mehrerer Bauleitplanverfahren entwickelt wurde.

Das vorliegende Plangebiet mit einer Größe von ca. 32 ha grenzt östlich an die C-Port-Auffahrt zur Bundesstraße 72 an. Aufgrund der Nähe zum C-Port, der direkten Anbindungsmöglichkeit an die B 72 und die Nähe zum Hauptverkehrsknotenpunkt B 72 / B 401 ist das vorliegende Plangebiet grundsätzlich für eine gewerbliche Entwicklung prädestiniert und soll zum überwiegenden Teil für eine solche herangezogen werden. Auch nach dem Gewerbeentwicklungskonzept der Stadt werden die Flächen im Plangebiet, aufgrund dieser sehr günstigen Standortbedingungen, als sinnvoll für eine gewerbliche Entwicklung im Umfeld des Cargo- und Industriestandortes C-Port angesehen und als gewerblicher Entwicklungsbereich dargestellt. Langfristig ist entlang der B 72 ein Gewerbeband vorgesehen, welches den C-Port mit dem Gewerbestandort-West der Stadt Friesoythe verbinden würde.

Im nordöstlichen Bereich des Plangebietes möchte die EWE Netz GmbH ein Umspannwerk errichten und hierfür eine Teilfläche von ca. 2,5 ha in Anspruch nehmen. Zudem wird derzeit durch die Avacon Netz GmbH in einem eigenständigen Verfahren eine neue Stromtrasse geplant. Durch diese Anlagen soll die Versorgungssicherheit mit Energie im Bereich des C-Port und für die im Plangebiet im Übrigen geplanten gewerblichen Bauflächen gewährleistet werden.

Der südliche Teil des Änderungsgebietes wird von Anpflanzungen und einer Teichanlage eingenommen, die nach § 30 BNatSchG als geschütztes Biotop eingestuft ist. Diese Nutzungen sollen erhalten bleiben und durch Kompensationsmaßnahmen auf den angrenzenden Flächen aufgewertet werden bzw. sollen diese zur Sicherung und Entwicklung des Biotops beitragen. Der südliche Bereich des Plangebietes in einem Umfang von ca. 8 ha soll daher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt werden.

Damit verbleiben Flächen in einer Größe von ca. 21,5 ha, welche für eine gewerbliche Entwicklung herangezogen werden sollen. Wenngleich sich im westlichen Teil dieses Planbereichs zwei Stallanlagen befinden, sollen die Flächen ebenfalls für eine gewerblich-industrielle Nutzung gesichert und im Flächennutzungsplan entsprechend als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Hiervon wird zunächst der nördliche Teilbereich in einer Größe von ca. 8 ha verbindlich bauleitplanerisch für eine gewerbliche Nutzung und weitere 2,5 ha für die Schaffung des Umspannwerkes entwickelt. Diese Teilflächen stehen der Stadt Friesoythe bereits für die geplanten Entwicklungen zur Verfügung, sodass eine zeitnahe Umsetzung der Planung möglich ist. Die Tierhaltung auf der süd-

lich angrenzenden Fläche soll mit Umsetzung des 1. Bauabschnittes aufgegeben werden.

3.2 Geplante Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Das Plangebiet soll für eine zukünftig gewerblich-industrielle Nutzung im Umfeld des C-Port gesichert werden und wird mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung überwiegend als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Die nordöstliche Teilfläche wird für die Errichtung eines Umspannwerkes als Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“ dargestellt.

Das als besonders geschütztes Biotop eingestufte Kleingewässer (GB-CLP 2912/59) am Südrand der Flächennutzungsplanänderung soll, wie auch die in diesem Bereich vorhandenen Waldflächen, erhalten bleiben. Zudem sollen innerhalb einer Pufferzone Maßnahmen vorgenommen werden, die zur Sicherung und Entwicklung des Biotops beitragen. Vorgesehen sind die Anlage eines naturnahen Gewässers und die Schaffung eines Regenwasserrückhaltebeckens. Die Maßnahmen können gegebenenfalls auch dazu dienen, den „Biotopverbund“ entlang der Marka sinnvoll zu ergänzen. Die südlichen Teilflächen werden daher als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehrserschließung

Das im Nordosten des Plangebietes vorgesehene Umspannwerk kann von Osten über eine parallel zur B 72 verlaufende Wegetrasse erschlossen werden. Nach der Bauphase ist eine Erreichbarkeit im Wesentlichen nur vereinzelt für Wartungszwecke erforderlich. Die Wegetrasse führt im Osten auf die Straße „Emslandweg“, welche nach Süden Anschluss an die Neuscharreler Straße (K 146) hat.

Die verkehrliche Erschließung der geplanten gewerblichen Bauflächen soll von Westen über die Straße „Am Hochmoor“ erfolgen. Diese hat in Höhe des Plangebietes über eine Zu- und Abfahrt unmittelbar Anschluss an die Bundesstraße 72 und geht nach Norden in die Sedelsberger Straße (K 343) über. Die K 343 führt entlang des C-Port nach Westen auf die Bundesstraße 401. Der gute Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz stellt einen erheblichen Standortvorteil dar.

Das Plangebiet soll in zwei Bauabschnitten verbindlich bauleitplanerisch entwickelt werden. Für den nördlichen 1. Bauschnitt ist vorgesehen, ausgehend von der Straße „Am Hochmoor“, am südwestlichen Rand im Bereich des derzeit querenden Grabens eine Straße in das Gebiet zu führen, welche in einem Wendekreis für Lkw enden soll. Der Graben soll in diesem Zuge an den Ost-, Nord- und

Westrand des Plangebietes verlegt werden (s. Anlage 2: Erschließungs- und Oberflächenentwässerungskonzept).

Mit dem 2. südlichen Bauabschnitt ist eine weitere Anbindung auf die Straße „Am Hochmoor“ vorgesehen, welche verbunden und damit zukünftig eine Ringerschließung bilden. Die südliche Erschließungsstraße wird zudem als Stichstraße bis an den Ostrand des Plangebietes geführt.

Aufgrund der mit der geplanten gewerblich-industriellen Nutzung verbundenen Verkehrszunahme ist mit Umsetzung des 1. Bauabschnittes der Ausbau bzw. die Herstellung einer Linksabbiegerspur auf der Straße „Am Hochmoor“ und damit die Aufweitung der Straßenverkehrsfläche erforderlich. Dies wird im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes durch die Einbeziehung des entsprechenden Teilabschnittes der Straße „Am Hochmoor“ in das Plangebiet vorbereitet.

3.3.2 Wasserwirtschaftliche Erschließung

Gewässer III. Ordnung

Am südöstlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Graben, welcher im zentralen Bereich nach Westen verschwenkt und das Plangebiet quert. Der Graben soll mit dem 1. Bauabschnitt an den Ost- und Nordrand verlegt werden, erhält dort Anschluss an einen am Nordwestrand bestehenden Graben und quert im Weiteren die Straße „Am Hochmoor“, um in ein westlich geplantes Regenwasserrückhaltebecken zu entwässern (s. Anlage 2). Für die geplante Beseitigung bzw. Umlegung des Gewässers ist ein entsprechendes wasserrechtliches Verfahren durchzuführen.

Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser in ausreichender Qualität kann durch den Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband (OOWV) gewährleistet werden.

Löschwasserversorgung

Die für das Plangebiet erforderlichen Einrichtungen des Brandschutzes werden, nach den einschlägigen technischen Regeln (Arbeitsblatt W 405 des DVGW) und in Absprache mit der örtlichen Feuerwehr erstellt.

Gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) ist eine Löschwassermenge von:

192 cbm pro Stunde (3.200 l/min) bei GI/GE

über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich.

Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist eine zentrale Abwasserbeseitigung zum Klärwerk Friesoythe vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung ist damit durch den Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation der Stadt gewährleistet.

Oberflächenentwässerung (Anlage 2)

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der durch das Baugebiet entstehenden Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst geringgehalten werden. Die Flächen entwässern derzeit über den das Gebiet querenden Graben in die westlich verlaufende Marka.

Für das Gebiet wurde von der Ingenieurberatung Wessels und Grünefeld, Garrel, ein Oberflächenentwässerungskonzept erarbeitet (s. Anlage 2). Wie ausgeführt, sollen die Gewerbeflächen in zwei Bauabschnitten entwickelt werden. Für den nördlichen 1. Bauabschnitt ist westlich des Plangebietes im südlichen Anschluss an den Zu- und Abfahrtsbereich der B 72 ein Regenwasserrückhaltebecken (RRB) vorgesehen, dem das anfallende Oberflächenwasser über den umzulegenden Graben zugeleitet werden soll. Das RRB ersetzt in diesem Bereich einen Grabenabschnitt, welcher verfüllt wird. Das verlorengelassene Stauvolumen wird im RRB bzw. durch die Umlegung und Verlängerung des Grabens östlich der Straße „Am Hochmoor“ berücksichtigt. Insgesamt kann im RRB ein Stauvolumen von rd. 6.100 m³ (+ ca. 330 m³ Absatzbecken) realisiert werden.

Mit Umsetzung des 2. Bauabschnitts soll im südöstlichen Bereich des Plangebietes ein weiteres RRB mit einem Einstauvolumen von rd. 3.870 m³ entstehen. Diesem Becken soll das anfallende Oberflächenwasser der südlichen Teilflächen über entsprechende Regenwasserkanäle und einen ebenfalls vorgesehenen weiteren Grabenabschnitt zugeleitet werden. Über diese Regenwasserrückhalteanlage wird das anfallende Oberflächenwasser des 2. Bauabschnitts gedrosselt der am Ostrand verlaufenden Vorflut zugeführt.

Ergänzt wird das Entwässerungssystem durch ein naturnahes Gewässer, welches südlich der geplanten Gewerbeflächen angelegt werden soll und eine Pufferzone zum als besonders geschütztes Biotop eingestuftes Kleingewässer am Südrand des Plangebietes bilden kann.

Für die geplanten wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der jeweilig zuständigen Wasserbehörde zu beantragen.

3.3.3 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt werden. Eine Stromverbindung verläuft nördlich des Plangebietes parallel zur Bundesstraße 72. E

Zur Sicherstellung der Versorgung und der verbesserten Versorgung auch der Gewerbeflächen am C-Port ist im nordöstlichen Bereich des Plangebietes der Bau eines Umspannwerkes und durch die Avacon AG der Bau einer neuen Stromtrasse vorgesehen.

3.3.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Cloppenburg.

Eventuell anfallende Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 und 3.1 dient die vorliegende Planung der Vorbereitung zur Schaffung eines Umspannwerkes zur Verbesserung der energetischen Versorgungssicherheit sowie der Entwicklung weiterer Gewerbeflächen in Angliederung an den C-Port.

Für die Planung werden Flächen in einer Größe von ca. 32 ha in Anspruch genommen, von denen jedoch das als besonders geschützte Biotop eingestufte Stillgewässer und vorhandene Waldflächen am Südrand erhalten und durch eine Pufferzone ergänzt werden sollen (insgesamt ca. 8 ha). Weitere ca. 2,5 ha sollen für das benötigte Umspannwerk genutzt werden. Für eine gewerbliche Nutzung verbleiben damit ca. 21,5 ha, von denen zunächst eine Teilfläche von ca. 8 ha konkret verbindlich bauleitplanerisch für eine gewerblich-industrielle Nutzung gesichert werden soll.

Zukünftig können die Flächen im Plangebiet durch Gebäude mit einer Höhe von bis zu 35 m bebaut sowie durch Lager-, Wege- und Verkehrsflächen bis zu etwa 80 % versiegelt werden.

Der wesentliche Planinhalt ist in Kap. 3 dargestellt. Auf die Umwelt sind dabei insbesondere folgende Auswirkungen möglich:

Im Plangebiet ist, aufgrund der geplanten gewerblich-industriellen Nutzung, von einer hohen Beanspruchung der Flächen auszugehen. Durch den hohen Versiegelungsgrad durch die geplante Bebauung und deren Nebenanlagen können insbesondere auf die Schutzgüter Mensch, Landschaftsbild, Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Auf das Schutzgut Mensch sind im vorliegenden Fall Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch Gewerbe- und Verkehrslärm denkbar. Die im

zentralen westlichen Bereich vorhandenen Tierhaltungsanlagen werden mit Umsetzung des 1. Bauabschnittes aufgegeben.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung soll überwiegend eine Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von 35 m ermöglicht werden. Bei dieser Höhe bleibt eine landschaftliche Einbindung der Gebäude durch vorhandene und geplante Gehölzstrukturen möglich.

Nordwestlich des Plangebietes sind auf den Industriegebietsflächen des C-Ports Gebäudehöhen bis zu einer Höhe von bis zu ca. 50 m zulässig (Bebauungsplan Nr. 232). In anderen Bereichen wurden für technische Anlagen Höhen (TAH) bis zu 60 m zugelassen. Durch dort vorhandene bzw. derzeit entstehende bauliche Anlagen ist das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes bereits vorbelastet.

4.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 BNatSchG nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung des § 14 (Eingriffe in Natur und Landschaft), des § 15 (Verursacherpflichten, Unzulässigkeit von Eingriffen) und des § 18 (Verhältnis zum Baurecht) berücksichtigt.

Artenschutzrechtliche Bestimmungen des BNatSchG

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert. Hiernach ist es verboten:

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

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten unter bestimmten Voraussetzungen Einschränkungen der speziellen artenschutzrechtlichen Verbote:

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, 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 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote vor.

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Das NNatSchG bezieht sich zum Schutz der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope auf das BNatSchG.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), § 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und § 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Die Naturschutzbehörde führt ein Verzeichnis der im Sinne der §§ 23 bis 26 und §§ 28 bis 30 BNatSchG geschützten Teile von Natur und Landschaft, einschließlich der Wallhecken im Sinne von § 22 Abs. 3 Satz 1 NNatSchG und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 NNatSchG sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

Das Plangebiet ist nicht als schutzwürdiger oder nach dem BNatSchG geschützter Bereich gekennzeichnet.

Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

Im Landschaftsrahmenplan werden gem. § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der

Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teile des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg (1998) ist die Plangebietsfläche selbst nicht besonders dargestellt. Der sich westlich anschließende Bereich ist als landschaftsschutzwürdiger Bereich „Markatal bei Heetberg“ dargestellt. Hierbei handelt es sich gemäß Beschreibung im Landschaftsrahmenplan um die Niederung der Marka mit einem grünlandreichen offenen Bereich im Norden und einem kleinstrukturierten Grünlandbereich im Süden. Unmittelbar nordöstlich der Plangebietsfläche schließt sich der landschaftsschutzwürdige Bereich „Clauener Moor-Nord“ an. Hierbei handelt es sich gemäß Beschreibung im Landschaftsrahmenplan um ein Restmoor des Clauener Moores mit Hochmoor-Degenerationsstadien, Birkenwäldern und Stillgewässern. In Bezug auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist der überwiegende Teil der Plangebietsfläche mit der Wertstufe 4 (stark eingeschränkt) gekennzeichnet. Der südliche Teil der Plangebietsfläche ist mit der Wertstufe 2 (mäßig eingeschränkt) dargestellt. Die nordöstlichen Teilflächen sind mit den unmittelbar östlich angrenzenden Flächen mit der Wertstufe 1 (wenig eingeschränkt) gekennzeichnet. Gemäß der Maßnahmenkarte ist im Bereich der Marka als kreiseigene durchgeführte Maßnahme der Umbau von Sohlabstürzen zu Sohlgleiten dargestellt.

Naturschutzrechtliche Vorgaben sowie schutzwürdige Bereiche sind für den überwiegenden Teil der Plangebietsfläche nicht ausgewiesen. Im südlichen Bereich der Plangebietsfläche befindet sich nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde ein Gewässer, welches unter dem Aktenzeichen GB-CLP 2912/59 als besonders geschütztes Biotop mitgeteilt wurde.

Die Aussagen des LRP werden bei der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Landschaftsplan (LP) nach § 11 BNatSchG

Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes im Landschaftsplan dargestellt. Der Landschaftsplan enthält Angaben über den vorhandenen und den zu erwartenden Zustand von Natur und Landschaft, die konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Beurteilung des vorhandenen und zu erwartenden Zustands von Natur und Landschaft und die Erfordernisse und Maßnahmen zur Umsetzung der konkretisierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

In der Maßnahmenkarte des Landschaftsplanes der Stadt Friesoythe ist für den südlichen und den nordöstlichen Teil der Plangebietsfläche die Entwicklung von Röhrichten und Rieder, die Entwicklung der kleinflächigen Restbestände ent-

wässertes Hochmoore sowie die Entwicklung offener Kleinflächen innerhalb des Waldes für den Artenschutz dargestellt.

Bundesimmissionsschutzgesetz

Nach § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienende Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Gewerbliche Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2023). Im vorliegenden Fall gehen von der geplanten industriellen Nutzung Immissionen aus. Darüber hinaus sind im Plangebiet Lärmbelastungen insbesondere durch die nördlich verlaufende B 72 möglich. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind, bezogen auf Gewerbe- und Verkehrslärm, Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Orientierungswerte der DIN 18005			
	Gewerbegebiet	Mischgebiet / Außenbereich	Allgemeines Wohngebiet
Tags	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB(A)
Nachts (Verkehr / Gewerbe)	55 / 50 dB(A)	50 / 45 dB(A)	45 / 40 dB(A)

Für Industriegebiete sind in der DIN 18005 keine Orientierungswerte genannt. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind nicht als Grenzwerte definiert.

Bezogen auf Anlagen i.S.d. BImSchG entsprechen die Orientierungswerte der DIN 18005 den Richtwerten in der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). In der TA Lärm werden für Industriegebiete Immissionsrichtwerte von 70 dB angegeben.

Die für Verkehr anzustrebenden Orientierungswerte können in belasteten Bereichen, insbesondere bei vorhandener Bebauung und bestehenden Verkehrswegen, oft nicht eingehalten werden. Die genannten Orientierungswerte sind daher im Rahmen der Bauleitplanung einer Abwägung zugänglich. Das Bundesverwaltungsgericht hat in seinen Entscheidungen vom 18.12.1990 und vom 22.03.2007 ausgeführt, dass eine Überschreitung der Orientierungswerte das Ergebnis einer gerechten Abwägung sein kann (vgl. BVerwG, Beschluss vom 18.12.1990 - 4N6.88 - UPR 1991, S. 151 und Urteil vom 22.03.2007 - 4CN2.06 - UPR 2007, S. 304). Auch die TA Lärm berücksichtigt unter Kap. 6.7 Gemengelagen, bei de-

nen Zwischenwerte gebildet werden können, die jedoch die Mischgebietswerte nicht überschreiten sollen.

Zusätzlich werden in der DIN 18005 Hinweise für die Abwägung gegeben. Dazu zählt folgende Aussage: „Der Belang des Schallschutzes ist bei der in der städtebaulichen Planung erforderlichen Abwägung der Belange als ein wichtiger Planungsgrundsatz neben anderen Belangen - z.B. dem Gesichtspunkt der Erhaltung bestehender Stadtstrukturen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere bei Maßnahmen der Innenentwicklung - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

Verkehrslärm (Vorsorgewerte)

Hinsichtlich des Verkehrslärms finden sich Bewertungsmaßstäbe neben der DIN 18005 auch in der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV vom 12.06.1990). Die Verordnung gilt unmittelbar jedoch nur für den Neubau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen. In ihr sind folgende Immissionsgrenzwerte (IGW) genannt, die nach der Verkehrslärmschutzrichtlinie 1997 als Werte der „Lärmvorsorge“ zu verstehen sind:

Immissionsgrenzwerte (IGW) der 16. BImSchV für Verkehr	
	Gewerbe- und Industriegebiet
tags	69 dB(A)
nachts	59 dB(A)

Gerüche

Um eine bundesweit einheitliche Vorgehensweise für die Geruchsbeurteilung zu erreichen, hat der Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) die Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) erarbeiten lassen. Sie beschreibt eine Vorgehensweise zur Ermittlung und Bewertung von Geruchsimmisionen im Rahmen von Genehmigungs- und Überwachungsverfahren von nach der 4. BImSchV genehmigungsbedürftigen Anlagen. Die GIRL wurde in Niedersachsen in einem gemeinschaftlichen Runderlass d. MU, d. MS, d. ML u.d. MW v. 23.07.2009 veröffentlicht und bislang in der Praxis auch als Entscheidungshilfe in Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

Zum 1.12.2021 wurde die GIRL als Anhang 7 in die TA Luft 2021 integriert. Die TA Luft ist zwar selbst kein Gesetz, als normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift (Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)) stellt sie jedoch eine verbindliche Konkretisierung gesetzlicher Anforderungen dar.

Die TA Luft enthält für verschiedene Baugebietsarten Immissionswerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der Richtwert für Wohn- und Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,10). Für Dorfgebiete, Gewerbe- und Industriegebiete sind Geruchsimmisionen an bis zu 15 % der Jahresstunden zulässig. Im Außenbereich können höhere Werte im Einzelfall zugelassen werden.

In begründeten Einzelfällen ist entsprechend Nr. 3.1 Abs. 5 Anhang 7 TA Luft die Festlegung von Zwischenwerten zwischen den Nutzungsbereichen möglich.

Sonstige Immissionen

Sonstige schädliche Umwelteinwirkungen wie z.B. Erschütterungen, Licht und Wärme, sind zu berücksichtigen, wenn sie gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen.

Sind bezüglich der Luftqualität maßgebliche Werte, insbesondere die der 39. BImSchV, überschritten, sind Luftreinhaltepläne zu erstellen. In Gebieten, in denen kein Luftreinhalteplan erstellt wurde oder erforderlich ist, ist der Erhalt der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (§1a (6) Nr. 7 h BauGB).

4.2 Bestandsaufnahme

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit

Eine kartographische Darstellung der vorhandenen Nutzungssituation erfolgt in der Anlage 1, eine Beschreibung ist auch in Kap. 2.3 zu finden.

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als Ackerfläche dar, welche im zentralen Bereich von einem Graben durchschnitten wird. Südlich des Grabens befindet sich im westlichen Bereich eine Tierhaltungsanlage. Diese Nutzung soll jedoch mit Umsetzung der Planung aufgegeben werden. Weitere Tierhaltungsanlagen südöstlich und westlich des Plangebietes halten bereits Abstände von 1-2 km ein.

Die nächsten, im Außenbereich gelegenen Wohngebäude östlich bzw. südlich des Plangebietes halten Abstände von ca. 400 m bzw. 600 m ein. Nordwestlich des Plangebietes und der Bundesstraße 72 befindet sich der Industriestandort C-Port, in dessen Umfeld sich weitere im Außenbereich gelegene Wohngebäude

befinden. Diese Wohnnutzungen stellen die maßgebliche benachbarte Bebauung dar, auf die sich die Planung auswirken kann.

Nördlich des Plangebietes verläuft die Bundesstraße 72. Die Flächen im nördlichen Bereich des Plangebietes sollen ausschließlich gewerblich-industriell genutzt und Betriebswohnungen ausgeschlossen werden. In Bezug auf schutzwürdige Büroräume oder sonstige Aufenthaltsräume werden die einwirkenden Verkehrsimmissionen bei der Planung berücksichtigt.

4.2.1.2 Immissionssituation

Gewerbliche Lärmimmissionen (Anlage 4)

Nordwestlich des Plangebietes und der Bundesstraße 72 befindet sich der interkommunale Industriestandort C-Port, welcher im Rahmen mehrerer Bauleitplanverfahren entwickelt wurde (Bebauungspläne Nr. 81, 93, 116 bzw. 116A, 225 und 232 der Stadt Friesoythe sowie Bebauungspläne Nr. 81 und 123 der Gemeinde Saterland).

Zur Berücksichtigung der im Umfeld gelegenen Wohngebäude wurden bei diesen Planungen jeweils Lärmgutachten erstellt, um auf den neu ausgewiesenen Gewerbeflächen die möglichen Schallkontingente zu ermitteln und es wurden für die Gewerbeflächen flächenbezogene Schalleistungspegel (FSP) bzw. nach der neueren DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Dez. 2006) Emissionskontingente (L_{EK}) festgesetzt. Mit dem Bebauungsplan Nr. 116A wurden diese für Teilflächen am Industriestandort C-Port wieder aufgehoben. Aufgrund der konkreten Ansiedlungen ist jedoch von einer industriegebietstypischen Nutzung der Flächen auszugehen. Danach werden die Immissionsrichtwerte im Bereich der umliegend vorhandenen Wohngebäude aufgrund der bestehenden Vorbelastung z.T. bereits erreicht.

Mit der vorliegenden Planung wird der Industriestandort nach Südosten ausgeweitet. Die Stadt hat daher für das vorliegende Plangebiet durch die Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, ein neues Gutachten erstellen lassen, um zu klären, welche zusätzlichen gewerblichen Geräuschimmissionen durch das Plangebiet und zukünftige gewerbliche Erweiterungsflächen verursacht werden dürfen, ohne dass es zu Konflikten in Bezug auf Geräuschimmissionen an der vorhandenen Wohnbebauung kommt.

(zu den Auswirkungen s. Kap. 4.4.1.2)

Verkehrslärm (Anlagen 3 und 4)

Mit der Bundesstraße 72 verläuft die nächstgelegene klassifizierte Hauptverkehrsstraße in geringer Entfernung nördlich des Plangebietes. Die westlich verlaufende Straße „Am Hochmoor“ geht nach Norden in die K 343 über. Im Rahmen des Lärmgutachtens der Zech Ingenieurgesellschaft mbH (Anlage 4) wurde

daher auch die im Plangebiet zu erwartende Verkehrslärmbelastung durch die B 72, die K 343 sowie die Straße „Am Hochmoor“ ermittelt.

Das Lärmgutachten vom 17.09.2022 legt die DIN 18005 mit Stand Juli 2002 zugrunde. Die DIN 18005 wurde zum Juli 2023 aktualisiert. Die schalltechnischen Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet blieben dabei jedoch unverändert.

Den Berechnungen wurden die Prognosedaten 2037 der Verkehrsuntersuchung des Ingenieurbüro Roelcke und Schwerdhelm GbR, Varel (Anlage 3) zugrunde gelegt.

Da das Plangebiet rein gewerblich-industriell genutzt und Betriebswohnungen nicht zugelassen werden sollen, sind für die Planung ausschließlich tagsüber genutzte Büro- und sonstige Aufenthaltsräume zu berücksichtigen. Die Lärmmittlungen sind daher hierauf beschränkt.

Unter der Annahme einer ungehinderten Schallausbreitung und unter Berücksichtigung der jeweils zulässigen Höchstgeschwindigkeit (Pkw 100 bzw. 70 km/h, Lkw 80 bzw. 70 km/h) ergeben die Berechnungen, dass der Orientierungswert der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für ein Gewerbegebiet von 65 dB(A) tags im nördlichen Rand des Plangebietes überschritten wird, wobei die Lärmeinwirkung insbesondere von der B 72 bestimmt wird.

(s. hierzu Kap. 4.4.1.1).

Geruchsimmissionen (Anlage 5)

Im zentralen westlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Tierhaltungsanlage. Die Nutzung soll jedoch mit Umsetzung der Planung (1. Bauabschnitt) eingestellt werden. Weitere Tierhaltungsanlagen westlich, nördlich und südöstlich des Plangebietes halten bereits Mindestabstände von 1-2 km zum Plangebiet ein.

Nordwestlich des Plangebietes wurde am C-Port im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 116 A eine Biomethanganlage realisiert. Für die vorliegende Planung wurde daher die geruchstechnische Situation gutachterlich nach Anhang 7 der TA Luft 2021 überprüft (Auszug, s. Anlage 5). Es wurde sowohl die Vorbelastung durch im Umfeld nördlich und westlich vorhandene Tierhaltungsanlagen als auch die Gesamtbelastung unter Berücksichtigung der Biomethanganlage ermittelt. Die Tierhaltungsanlage im vorliegenden Plangebiet blieb, aufgrund der geplanten Einstellung der Nutzung, bereits unberücksichtigt.

Die TA Luft führt für Gewerbe- und Industriegebiete einen Immissionswert von 0,15 (eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 15 % der Jahresstunden) auf, wobei sich dieser Wert auf Wohnnutzungen in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet (beispielsweise eines Betriebsinhabers) bezieht. Wohnnutzungen sollen im vorliegenden Plangebiet jedoch nicht entstehen.

Für benachbarte Arbeitnehmer können aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer nach der TA Luft höhere Immissionen zumutbar sein, wobei in der Regel eine Geruchshäufigkeit von $IW = 0,25$ nicht überschritten werden soll.

Nach den damaligen Ermittlungen sind als Gesamtbelastung am südöstlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 116A Immissionswerte von 0,04 - 0,05 zu erwarten.

Das vorliegende Plangebiet hält zum südöstlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 116A nochmals einen Abstand von ca. 160 m ein. Im Plangebiet sind daher relevante Geruchsmissionen, die der geplanten gewerblich-industriellen Nutzung entgegenstehen, nicht zu erwarten.

Störfallbetrieb

In der nordwestlich des Plangebietes am C-Port entstandenen Biomethanganlage soll aus tierischem Wirtschaftsdünger Biogas erzeugt und zu Biomethangas aufbereitet werden. Die entstehende Anlage unterliegt der Störfallverordnung (12. BImSchV).

Für Anlagen, die der 12. BImSchV unterliegen, sind in der Bauleitplanung ggf. Achtungsabstände zu schutzbedürftigen Nutzungen i.S.d. § 50 BImSchG zu berücksichtigen.

Für die Biomethanganlage wurde zu schutzbedürftigen Nutzungen ein angemessener Sicherheitsabstand von 250 m zur Betriebsgrenze ermittelt. Das Plangebiet hält jedoch zu diesem Betrieb einen Abstand von ca. 450 m ein.

Ein weiterer Betrieb am C-Port wird mit Umsetzung konkret geplanter Erweiterungen aufgrund der Lagerung, dem Umgang und der Verarbeitung von Gefahrstoffen ebenfalls der Störfall-Verordnung unterliegen. Dieser Betrieb befindet sich nordwestlich der Biomethanganlage, sodass möglicherweise erforderliche Sicherheitsabstände bereits zu diesem Störfallbetrieb eingehalten werden müssen. Zum Plangebiet hält der Betrieb dagegen bereits einen Abstand von über 800 m ein.

§ 50 BImSchG regelt nicht abschließend, was unter den Begriff „schutzwürdige Nutzungen“ fallen kann. In einem von der Kommission für Anlagensicherheit des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit erarbeiteten Leitfaden (KAS 18) wird jedoch ausgeführt, dass in Umsetzung des § 12 Abs. 1 der Seveso-II-Richtlinie „dem Erfordernis Rechnung getragen werden sollte, dass den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten sowie öffentlich genutzten Gebäuden andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt“.

Im Leitfaden werden als schutzwürdige Baugebiete Wohn-, Misch-, Dorf- und Kerngebiete genannt sowie Sondergebiete, sofern dort der Wohnanteil oder die öffentliche Nutzung überwiegt. Als öffentliche Gebäude oder Anlagen mit Publikumsverkehr werden z.B. Einkaufszentren, Hotels oder Parkanlagen sowie Verwaltungsgebäude, wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher empfangen, auf-

geführt. Auch sensible Nutzungen, wie z.B. Schulen, Kindergärten, Heime oder Krankenhäuser, sollten außerhalb des ermittelten Abstandes errichtet werden (Kap. 2.1.2 des Leitfadens).

Gewerbe- und Industriegebiete, in denen eine Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig und für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter beschränkt ist, fallen nicht darunter.

Im vorliegenden Plangebiet sollen jedoch Betriebsleiterwohnungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen werden.

Sonstige Immissionen

Im Umfeld des Plangebietes sind keine sonstigen Anlagen (z.B. Sportanlagen) vorhanden, deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind. Es sind im Plangebiet daher keine Beeinträchtigungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die von potenziell störenden Anlagen ausgehen könnten, zu erwarten.

4.2.1.3 Erholungsfunktion

Das Plangebiet wird zum überwiegenden Teil intensiv landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Aufgrund dieser Nutzung und der Lage des Gebietes an Hauptverkehrsstraßen bzw. einem Verkehrsknotenpunkt und angrenzend zum bestehenden Industriestandort, ist die Naherholungsfunktion des Gebietes als derzeit freie Landschaft von nur allgemeiner Bedeutung. Die Umgebung wird bereits derzeit durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen (C-Port) und die im Gebiet vorhandene Tierhaltungsanlage geprägt (Visuelle Beeinträchtigungen) und ist in Bezug auf mögliche Immissionen vorbelastet.

Von Bedeutung sind jedoch die im südlichen Bereich vorhandenen Gehölze und das Stillgewässer. Diese Nutzungen sollen bestehen bleiben.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Naturräumlich liegt das Plangebiet im **Sagterland-Ostermoor**, welches großräumig zur **Hunte-Leda-Moorniederung** gehört.

Das Sagterland-Ostermoor ist ein ausgedehntes Hochmoor östlich des Sagterlandes, das vom Harkebrügger Land und den Esterweger Geestinseln im Westen und Süden begrenzt wird und im Norden in die Leda-Niederung übergeht. Die Kultivierung und Besiedlung des Moores ist von Norden her in Angriff genommen worden. Hier liegt die Fehnsiedlung Elisabethfehn am Kreuzungspunkt des Bollingen-Barßeler Kanales mit dem Elisabethfehn-Kanal, an welchem entlang die Besiedlung nach Süden fortschreitet. Er verbindet die Leda mit dem Küstenkanal im Süden und dient der Entwässerung weiter Moorteile.

(Quelle: Sophie Meisel; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55, Oldenburg/Emden, 1962)

4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich ca. 3 km westlich der Ortslage von Friesoythe, südöstlich des Gewerbestandortes C-Port. Es wird im Westen durch die Straße „Am Hochmoor“ und im Norden durch die B 72 begrenzt.

Das Landschaftsbild des Planbereichs wird vorrangig geprägt durch die großflächige ackerbauliche Nutzung der Plangebietsfläche und durch die angrenzenden Verkehrsflächen, die überwiegend von Gehölzstrukturen begleitet werden. Die Plangebietsfläche ist an allen Seiten von Gehölzstrukturen umgeben. Im zentralen Bereich quert ein Graben das Gebiet, welcher sich ohne begleitende Gehölzstrukturen darstellt und im südlichen Bereich der Plangebietsfläche die östliche Plangebietsgrenze bildet. Dieser in südliche Richtung verlaufende Grabenabschnitt wird von Gehölzstrukturen begleitet. Südlich des zentralen, in Ost-West-Richtung verlaufenden Grabens befindet sich am westlichen Rand eine aus zwei Ställen bestehende Tierhaltungsanlage. Diese ist zur überwiegend ackerbaulich genutzten übrigen Fläche durch Gehölzstrukturen abgegrenzt.

Den südlichen Rand bilden kleinere Waldflächen und eine Neuaufforstungsfläche. Eingebettet in diese Gehölzstrukturen liegt hier ein Stillgewässer, welches nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde als geschütztes Biotop eingestuft ist.

Die Plangebietsfläche ist aufgrund ihrer überwiegenden ackerbaulichen Nutzung und ihrer Lage an Hauptverkehrsstraßen bzw. einem Verkehrsknotenpunkt sowie angrenzend zum bestehenden Industriestandort nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Als wertvolle Elemente des Landschaftsbildes sind jedoch die randlich vorhandenen Gehölzstrukturen und kleineren Waldflächen zu bewerten.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Gemäß § 2 BBodSchG übernimmt der Boden natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als wesentlicher Bestandteil des Naturhaushaltes und als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Darüber hinaus erfüllt er Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie verschiedene Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000 BK50) ist im nördlichen Bereich der Plangebietsfläche als Bodentyp ein tiefes Erdniedermoor mit Sanddeckkultur vorherrschend. Im südlichen Teil der Plange-

bietsfläche ist als Bodentyp ein sehr tiefer Tiefumbruchboden aus Niedermoor anzusprechen.

Das Erdniedermoor verfügt über ein hohes Wasserspeichervermögen, ist nährstoff- und basenreich und kalkfrei.

Bei der Sanddeckkultur handelt es sich um eine Kulturmaßnahme zur Kultivierung von Moorböden. Das Moor wurde über Gräben entwässert. Anschließend wurden die Moorflächen mit einer 15 – 20 Zentimeter dicken Schicht aus Sand bedeckt, der aus Erdschichten unterhalb des Moorbodens stammte. Im Gegensatz zu Sandmischkulturen wurde nur wenig organische Substanz des Untergrundes eingearbeitet.

Der Tiefumbruchboden aus Niedermoor verfügt als Grünlandstandort über ein hohes Ertragspotenzial, bei Ackernutzung besitzt dieser Bodentyp ein mittleres bis geringes Ertragspotenzial. Er zeichnet sich aus durch ein hohes Wasserspeichervermögen, eine hohe Wasserleitfähigkeit und eine hohe kapillare Wassernachlieferung aus dem Grundwasser. Das Niedermoor ist nährstoffarm, verdichtungsempfindlich und auswaschungsgefährdet.

Innerhalb der Plangebietsfläche sind gemäß Darstellung des NIBIS Kartenserver seltene Böden, Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit kulturgeschichtlicher Bedeutung, Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit und Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung nicht vorhanden.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de, NIBIS

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend zum Plangebiet befinden sich keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer. Im zentralen Bereich quert ein Graben das Plangebiet, der dann im südlichen Bereich am östlichen Plangebietsrand verläuft. Der Graben ist im Regelprofil ausgebaut und stellt sich im Bereich seines in West-Ost-Richtung verlaufenden Abschnitts ohne begleitende Gehölze dar. Der in Süd-Nord-Richtung verlaufende Abschnitt am südöstlichen Plangebietsrand wird westlich von einer Strauch-Baumhecke begleitet. Die Böschungsflächen sind mit einer grasreichen Vegetationsdecke bedeckt. Zur Zeit der Bestandsaufnahme (Juli 2022) führte dieser Graben kein Wasser.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrologische Karte von Niedersachsen 1 : 50.000) liegt im überwiegenden Bereich der Plangebietsfläche eine Grundwasserneubildungsrate von 50 – 200 mm vor. Das Schutzpotenzial gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen, als „gering“. Das Grundwasser gilt dort als gut geschützt, wo gering durchlässige Deckschichten über dem Grundwasser die Versickerung behindern und wo große Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasseroberfläche eine lange Verweilzeit begünstigen.

Beim Schutzgut Wasser ist kein besonderer Schutzbedarf gegeben, da die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel unter 200 mm/a liegt.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de, NIBIS

c) Altlasten

Der Stadt liegen zurzeit keine Hinweise oder Erkenntnisse vor, dass sich im Geltungsbereich des Plangebietes und der Umgebung Böden befinden, die erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

4.2.2.4 Klima / Luft

Die Plangebietsfläche liegt klimatisch im Bereich der Moore. Abweichend von den umliegenden Klimaregionen sind die Bereiche der Moore stark vom Grund- und Oberflächenwasser beeinflusst. Insbesondere kommt es in diesen Regionen in Abhängigkeit von Entwässerung und Luftbewegung vermehrt zu Nebelbildung und Spätfrostgefährdung. Die Vegetationszeit ist mit durchschnittlich 210 – 230 Tagen mittel bis lang.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)

4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich die Plangebietsfläche bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem feuchten Birken-Eichenwald des Tieflandes entwickeln. Es handelt sich hierbei um einen weitgehend buchenfreien feuchten Birken-Eichen- und Erlen-Birken-Eichenwald. Mit zunehmender Torfmächtigkeit tritt die Eiche zugunsten der Moorbirke zurück.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Stieleiche dominierten Schlussgesellschaft kämen Roterle, Hänge-Birke, Moorbirke, Zitter-Pappel und Eberesche natürlicherweise im Plangebiet vor.

(Quelle: Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen 2003)

Biotoptypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel.

Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 6.

Ackerfläche (A)

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Ackerfläche intensiv genutzt und stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (Juli 2022) als Maisanbaufläche dar. Diese intensive ackerbauliche Nutzung setzt sich östlich und südlich der Plangebietsfläche fort. Die Ackerfläche der Plangebietsfläche wird gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell mit dem **Wertfaktor 1,0 WF** bewertet.

Vorhandene Stallanlage (ODP)

Die vorhandene Stallanlage am westlichen Rand der Plangebietsfläche ist von Gehölzstrukturen umgeben und gliedert sich in die bebauten und versiegelten Flächen, die umgebenden unbebauten Freiflächen, einer ackerbaulich genutzten Teilfläche und die umgebenden Gehölzstreifen.

Die versiegelten und überbauten Flächen gehen als wertlose Flächen für den Naturhaushalt mit dem **Wertfaktor 0 WF** in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung ein. Die umgebenden unbebauten Freiflächen, als intensiv gepflegte bzw. intensiv unterhaltene Vegetationsflächen werden aufgrund der starken anthropogenen Nutzung dem **Wertfaktor 1,0 WF** zugeordnet. Die Teilfläche im südlichen Bereich, die als Ackerfläche genutzt wird, wird ebenfalls mit dem **Wertfaktor 1,0 WF** bewertet. Die umgebenden Gehölzstreifen, die sich im Wesentlichen aus Birke, Hasel, Weiden, Erlen und Faulbaum zusammensetzen, werden gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell dem **Wertfaktor 2,0 WF** zugeordnet.

Strauch-Baumhecke (HFM)

Am nordwestlichen und am östlichen Rand innerhalb der Plangebietsfläche befinden sich Strauch-Baumhecken, die sich im Wesentlichen aus Erlen, Traubenerkirschen und Ebereschen zusammensetzen. Im westlichen Gehölzstreifen sind auch verschiedene Weidenarten und im östlichen Gehölzstreifen auch Fichten und Ahorn vertreten. Diese Gehölzstreifen werden dem **Wertfaktor 2,0 WF** zugeordnet.

Nährstoffreicher Graben (FGR)

Im zentralen Bereich quert ein Graben das Gebiet, welcher im südlichen Bereich der Plangebietsfläche die östliche Plangebietsgrenze bildet. Der in Ost-West-Richtung verlaufende Abschnitt stellt sich ohne begleitende Gehölzstrukturen dar. Der in südliche Richtung verlaufende Grabenabschnitt wird westlich von Gehölzstrukturen begleitet. Der Graben ist im Regelprofil ausgebaut und führt zur Zeit der Bestandsaufnahme (Juli 2022) kein Wasser. Die Böschungsflächen

sind mit einer grasreichen Vegetationsdecke bedeckt. Der Graben wird gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell mit dem **Wertfaktor 1,2 WF** bewertet.

Waldflächen und geschütztes Biotop am südlichen Rand

Am südlichen Rand der Plangebietsfläche befindet sich ein Mosaik aus kleineren Waldflächen und einem mittig gelegenen Stillgewässer. Die Waldflächen setzen sich im Wesentlichen aus Erle, Eiche und Birke zusammen. In der östlichen Waldfläche ist auch die Fichte vertreten. Unmittelbar westlich des Stillgewässers ist eine Weihnachtsbaumkultur angepflanzt worden. Bei dem Stillgewässer handelt es sich nach Auskunft der Unteren Naturschutzbehörde um einen naturnahen, anthropogenen, nährstoffreichen Weiher. Die mäßig steilen bis steilen Ufer werden teilweise von Grau-Weiden, Schwarzerlen und Grauerlen beschattet. Die artenarme, krautige Ufervegetation besteht vor allem aus Flatterbinsen-Rieden, stellenweise treten auch Rasen von Wassernabel stärker hervor. Die Verlandungs- bzw. Wasservegetation besteht aus meist ufernahen Rohrkolben-Röhrichten. Auf dem leicht getrübbten Wasser schwimmt vereinzelt die Kleine Wasserlinse. Das Sediment ist sandig-schlammig.

Da dieser Bereich in seiner Gestalt und Funktion vollständig erhalten bleibt, geht er ohne Bewertung in die Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung ein.

Fauna

Situation im Plangebiet

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna erfolgte im Zeitraum von 2022 bis 2023 eine Bestandserfassung und -bewertung für die Artengruppen Brutvögel, Rastvögel und Amphibien. Darüber hinaus wurde eine Potenzialabschätzung für die Artengruppe der Fledermäuse durchgeführt.

Brutvögel

Insgesamt konnten 75 Vogelarten im Untersuchungsgebiet (UG) nachgewiesen werden, von denen 39 Arten als Brutvögel eingestuft wurden. Sieben Arten wurden mit einer Brutzeitfeststellung im UG und/oder Umfeld angetroffen. 29 Vogelarten waren lediglich überfliegend bzw. als Gastvogel, Nahrungsgast oder Durchzügler im UG anwesend.

Brutvögel des Offen- und Halboffenlandes

Die im UG vertretenen Brutvögel, die zu den ausgesprochenen Offenlandarten zu stellen sind, waren Kiebitz und Wachtel.

Der Kiebitz wurde auf dem Acker des Plangebietes festgestellt und konnte im Frühjahr an zwei Erfassungsterminen mit Revier anzeigendem Verhalten beobachtet werden. An den unmittelbar anschließenden Folgeterminen ergaben sich zunächst keine weiteren Nachweise. Erst an einem späten Termin Anfang Juli gelang ein erneuter Nachweis der Art. Dabei waren u.a. Junge führende Tiere zu beobachten. Es ist davon auszugehen, dass die Nachweise Anfang Juli auf

Kiebitze zurückzuführen sind, die das UG erst nach erfolgreicher Brut an anderer Stelle aufgesucht haben. Ein Bruterfolg des Kiebitzes im Plangebiet ist vor diesem Hintergrund als unwahrscheinlich einzustufen. Es handelt sich demzufolge um ein formal nach Sübeck abgeleitetes Brutpaar (Brutverdacht). Die ebenfalls im Plangebiet festgestellte Wachtel konnte in der Böschung des von Ost nach West verlaufenden Fließgewässers festgestellt werden. Aufgrund der schweren Erfassbarkeit dieser Art wird bereits diese einmalige Beobachtung (Brutzeitfeststellung) vorsorglich als Brutpaar gewertet. Ein weiteres Brutpaar der Art (Brutverdacht) befand sich unweit außerhalb des Plangebietes. Als Arten des Halboffenlandes kamen im UG Bluthänfling, Goldammer, Dorn- und Garten-grasmücke sowie der Jagdfasan mit Brutpaaren vor. Die Revierzentren der zuletzt genannten Arten befinden sich ausnahmslos in den Gehölzen außerhalb des großen Landwirtschaftsschlages.

Brutvögel der von Gehölzen geprägten Flächen

Der im Hinblick auf die Arten- und Brutpaaranzahl weitaus größere Anteil der Brutvögel im UG entfällt v.a. auf die Gruppe der Gehölzbrüter. Hierzu zählen sowohl Freibrüter und bodennah brütende Arten als auch Höhlen- und Halbhöhlenbrüter. Arten, die ihre Nester wiederkehrend nutzen können, sind im UG z.B. Ringeltaube und Rabenkrähe. In dem flächigen Gehölzbestand des südöstlichen UG befindet sich zudem ein Brutpaar des Mäusebussards. Die Waldschnepfe wurde als Brutzeitfeststellung kartiert und für die Waldohreule wurde ein Brutverdacht in der Waldfläche im Südosten abgeleitet. Die Revierzentren der im UG vorkommenden Gehölzbrüter konzentrieren sich sowohl in den flächigen (v.a. im Süden) als auch linearen Gehölzen des UG.

In der Gesamtschau kommt dem Geltungsbereich und dem UG eine jeweilig geringe bis mittlere Bedeutung als Brutvogellebensraum zu, die sich weniger aus dem angetroffenen Artenspektrum als vielmehr der hohen Nutzungsintensität im gesamten UG ableiten lässt. Die etwas hochwertigeren Bereiche befinden sich an den Rändern des Geltungsbereiches.

Rastvögel

Im UG wurden insgesamt elf Arten mit Rasttrupps festgestellt. Darüber hinaus wurden weitere Arten als Durchzügler, überfliegend oder als sonstiger Gastvogel im UG nachgewiesen. Das UG wurde von insgesamt verhältnismäßig kleinen Trupps als Rasthabitat aufgesucht. Neben den verhältnismäßig kleinen Truppgrößen war für die meisten Arten eine geringe Stetigkeit in ihrem Auftreten im UG gegeben.

Dem UG kommt nach den vorliegenden Untersuchungsergebnissen eine Wertigkeit unterhalb einer lokalen Bedeutung als Vogelrastgebiet zu.

Amphibien

In der Erfassungsperiode 2022 wurden im Plangebiet die drei Amphibienarten Erdkröte, Grasfrosch und Teichfrosch festgestellt. Aufgrund der Qualität der Gewässer im UG (entweder früh trockenfallend oder keine bzw. nahezu keine Wasservegetation) ist davon auszugehen, dass der Teichmolch nicht im UG

vorkommt. In der Gesamtschau kommt dem Plangebiet trotz des Vorkommens der Vorwarnlistearart Grasfrosch eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Amphibien zu.

Fledermäuse

Quartierpotenzial

Im Zuge der durchgeführten Höhlenbaumsuche wurden insgesamt 29 Bäume inventarisiert, die für Fledermäuse geeignete Strukturen aufweisen. Im Wesentlichen handelt es sich bei den untersuchten Bäumen um mittelalte Erlen. Darüber hinaus waren weitere Laubbaumarten wie Birke, Eberesche, Traubenkirsche oder Ahorn vertreten. Für keine der angetroffenen Höhlen ließ sich eine Eignung als potenzielles Winterquartier für Fledermäuse feststellen. Dies ist auf die zumeist geringe bis allenfalls mittlere Stammdicke der inventarisierten Höhlenbäume zurückzuführen. Eine Eignung als Fledermaus-Sommerquartier mit mindestens mittlerer Eignung war jedoch in einer Vielzahl an Fällen festzustellen. Bei vielen dieser vergleichsweise hochwertigen Hohlräume handelte es sich um Spechthöhlen. Geeignete Hohlräume fanden sich insbesondere in den Gehölzreihen der östlichen und südlichen Grenzen des Geltungsbereichs sowie im flächigen Gehölzbestand im Südosten des Plangebietes.

Potenzielles Artenspektrum

Die offenen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung nur von untergeordneter Bedeutung als Nahrungshabitat für Fledermäuse. Die „Marka“ wird demgegenüber als Anziehungspunkt für Fledermäuse eingeschätzt. Für Fledermäuse, die aus östlicher Richtung kommend die Marka ansteuern, können die Gehölze an den Rändern des Plangebietes geeignete Leitlinien darstellen, die insbesondere von strukturgebunden fliegenden Fledermäusen genutzt werden. Gleichmaßen ist davon auszugehen, dass die flächigen und linearen Gehölze zur Nahrungssuche aufgesucht werden.

Der faunistische Fachbeitrag ist als Anlage 7 der vorliegenden Begründung beigefügt.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Stadt sind innerhalb des Plangebietes sowie in der näheren Umgebung keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen oder Bodendenkmale darstellen, bekannt. Es sind keine sonstigen wertvollen Kultur- oder Sachgüter vorhanden.

4.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige überwiegend landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet fortgeführt. Mögliche negative Auswirkungen

auf den Boden- und Wasserhaushalt durch die Bewirtschaftung (Bodenverdichtung, Erosion, Stoffeinträge) würden bestehen bleiben.

Die derzeitige Lärmimmissionssituation für im Umfeld vorhandene Wohnnutzungen würde unverändert bestehen bleiben. Gleichzeitig würden jedoch die Tierhaltungsanlage und die von ihr ausgehenden Geruchsmissionen erhalten bleiben.

Das Orts- und Landschaftsbild und das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander blieben erhalten. Einzelne Bäume der im Gebiet vorhandenen Gehölzstreifen und Waldflächen könnten jedoch jederzeit im Rahmen von Pflegemaßnahmen beseitigt werden.

Da Kultur- und sonstige Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind, sind veränderte Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung nicht zu erwarten.

4.4 Prognose

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Auswirkungen der Bau- und der Betriebsphase)

4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Bei der Bewertung der Auswirkungen der Planung auf den Menschen ist zu unterscheiden zwischen den Auswirkungen, die durch das geplante Baugebiet in der Nachbarschaft, d.h. insbesondere an benachbarten Wohnnutzungen, zu erwarten sind und den Auswirkungen, die durch vorhandene Immissionen auf die geplante Nutzung einwirken. Von Belang sind dabei, bezogen auf das Schutzgut Mensch, insbesondere die Wohn- und Arbeits- sowie die Erholungsfunktionen.

4.4.1.1 Einwirkungen in das Plangebiet

Verkehrslärmimmissionen (Anlage 4)

Wie die Ermittlung der Verkehrslärmsituation ergeben hat, wird der maßgebliche Orientierungswert der DIN 18005 für ein Gewerbegebiet tagsüber im nördlichen Bereich des Plangebietes überschritten (s. Kap. 4.2.1.2 und Anlage 4). Ab einem Abstand von ca. 75 - 80 m zur Fahrbahnmitte der B 72 wird der Orientierungswert eingehalten.

Das Plangebiet soll ausschließlich gewerblich-industriell genutzt werden. Schutzwürdige Wohnnutzungen (Betriebswohnungen) sollen nicht entstehen. Für den nördlichen Bereich des Plangebietes werden im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung für Büro- und sonstige Aufenthaltsräume passive Schallschutzmaßnahmen nach der aktuellen DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ (Januar 2018) getroffen. Diese ergeben sich unabhängig von der Gebietsart durch die konkrete Lärmsituation und die jeweilige Nutzung.

Entlang der B 72 ist nach den Berechnungen im Lärmgutachten ein Bereich bis ca. 40 m zur Fahrbahnmitte dem Lärmpegelbereich VI (LPB VI, maßgebliche

Außenlärmpegel ≤ 75 -80 dB) und ein weiterer Bereich bis ca. 70 m dem LPB V (maßgebliche Außenlärmpegel ≤ 70 -75 dB) der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ zuzuordnen. Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes wirken zudem die Emissionen der K 343 bzw. der Straße „Am Hochmoor“ in das Plangebiet ein, wodurch sich die Lärmpegelbereiche V-VI in diesem Bereich auf ca. 50 m bzw. 100 m vergrößern (s. Anlage 7 des Gutachtens).

Im LPB VI sind für Büroräume und Ähnliches erforderliche Bau-Schalldämm-Maße (erf. $R'_{w,ges}$) von 45 dB und im LPB V von 40 dB einzuhalten. Dies wird im nachfolgenden Bebauungsplan entsprechend festgesetzt.

Sonstige Immissionen

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 4.2.1.2 stellt sich das Plangebiet im Übrigen als nicht erheblich immissionsbelastet (z.B. Geruch, Staub, Erschütterungen, Licht und Wärme) dar, sodass weitere Schutzmaßnahmen für das Plangebiet nicht erforderlich sind.

Die im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehenden Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle sind denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind von den künftig im Gebiet arbeitenden Menschen im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

4.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld

Bauphase

Während der Bauphase ist insbesondere mit akustischen Auswirkungen und im Einzelfall mit Staubemissionen zu rechnen. Solche Immissionen sind regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Entwicklung urbaner und gewerblicher Standorte. Sie sind jedoch während der Entstehungsphase (Bautätigkeit, Bauverkehr) unvermeidbar und nur zeitlich begrenzt zu erwarten. Zur Vermeidung unzumutbarer Lärmbelastungen ist die „Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen“ (August 1970) zu beachten.

Betriebsphase

Optisches Erscheinungsbild

Durch die entstehenden Baukörper ergeben sich für den Menschen auch optische Auswirkungen. Das Plangebiet ist jedoch fast vollständig durch vorhandene Gehölze eingegrünt und eine Bebauung angrenzend zum Plangebiet ist nicht vorhanden.

Unzumutbare Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder die Verschattung durch Baukörper ist daher nicht anzunehmen.

Lärmimmissionen (Anlage 4)

Vom Umspannwerk gehen keine erheblichen Lärmemissionen aus. Durch die geplante Entwicklung eines Industriegebietes und die damit verbundene gewerblich-industrielle Nutzung der Flächen im Plangebiet sind jedoch für den Menschen insbesondere Auswirkungen aufgrund von Lärmeinwirkungen möglich. Die Entwicklung erfolgt in Angliederung des nordwestlich gelegenen Industriestandortes C-Port.

Für die vorliegende Planung wurde daher eine lärmtechnische Untersuchung durchgeführt (Anlage 4). Die Berechnungen erfolgten auf Grundlage der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ (Stand Dez. 2006) unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den C-Port. Zudem flossen auch bereits mögliche gewerbliche Erweiterungsflächen nordöstlich des Plangebietes in die Berechnung ein.

Als maßgeblich wurden folgende Immissionspunkte (IP) im Umfeld des Plangebietes und des C-Port berücksichtigt:

Immissionspunkt	Straße
IP 1	Birkenkolonie 1
IP 2	Schillburger Straße 8a
IP 3	Schillburger Straße 5
IP 4	Schillburger Straße 3
IP 5	Schillburger Straße 1
IP 6	Am Friesoyther Kanal I 15
IP 7	Am Friesoyther Kanal I 13
IP 8	Am Friesoyther Kanal I 8
IP 9	Am Friesoyther Kanal I 3
IP 10	Am Friesoyther Kanal I 1c
IP 11	Am Friesoyther Kanal I 44a
IP 12	Emslandweg 1 (nord)
IP 13	Emslandweg 1 (west)
IP 14	Emslandweg 3
IP 15	Neuscharreler Straße 9
IP 16	Am Hochmoor 1
IP 17	Knickdamm 2

Die Immissionspunkte sind planungsrechtlich jeweils im Außenbereich gelegen und mit dem Schutzanspruch eines Mischgebietes von 60/45 dB(A) zu berücksichtigen.

Die Ermittlung der im Plangebiet zulässigen Emissionskontingente (L_{EK}) erfolgte mit den folgenden Maßgaben:

- Durch die Gesamtbelastung (Summe aus Vorbelastung und Zusatzbelastung) sollen die Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen Immissionsorten eingehalten werden.
- An Immissionsorten, an denen die Immissionsrichtwerte bereits nahezu erschöpft werden, soll durch die geplante gewerbliche Erweiterung kein relevanter Zusatzbeitrag hinzutreten. Das ist gemäß TA Lärm (Punkt 3.2.1) dann der Fall, wenn die Zusatzbelastung den Immissionsrichtwert (IRW) am maßgeblichen Immissionsort anteilig um mindestens 6 dB(A) unterschreitet (IRW-6 dB = Planwert).
- An Immissionsorten, an denen die Immissionsrichtwerte rechnerisch bereits durch die Geräuschvorbelastung der bestehenden Industriegebietsflächen ausgeschöpft oder überschritten wird, wird diese Bedingung noch verstärkt und eine Unterschreitung des maßgeblichen Immissionswertes um mind. 10 dB (A) als einzuhaltendes Kriterium angenommen. In diesem Fall befinden sich die Immissionspunkte nicht mehr im Einwirkungsbereich des Planvorhabens, sodass sich aus der Zusatzbelastung aus dem Plangebiet und den möglichen gewerblichen Erweiterungsflächen keine nachteiligen Auswirkungen für die Wohnbebauung ergeben.

Die Berechnungen ergeben, dass die genannten Bedingungen bei Festsetzung gestaffelter immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (Emissionskontingente - L_{EK}) von

- 68-70 / 52-54 dB(A) tags/nachts im vorliegenden Plangebiet (Teilflächen A.1 bis A.5) und
- 64-67 / 48-51 dB(A) tags/nachts auf den potenziellen gewerblichen Erweiterungsflächen (Teilflächen B.1 und B.2)

an allen maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden kann (s. Tabelle 5 des Gutachtens).

Zusatzbelastung durch das Plangebiet und weitere potenzielle gewerbliche Erweiterungsflächen nach TA Lärm an den maßgeblichen Immissionspunkten (Tabelle 6 des Gutachtens):

Immissionspunkt (Immissionsrichtwert 60/45 dB(A) tags/nachts)	Planwerte (zulässige Zusatzbelastung unter Berücksichtigung der Vorbelastung in dB(A) tags/nachts)	Schallimmissionskontingente (Zusatzbelastung) in dB(A) tags/nachts	Unterschreitung der IRW (60/45) in dB (A) tags/nachts
IP 1	50 / 35	47 / 31	- 13 / - 14
IP 2	50 / 35	49 / 33	- 11 / - 12
IP 3	56 / 35	49 / 33	- 11 / - 12
IP 4	57 / 39	48 / 32	- 12 / - 13
IP 5	59 / 42	47 / 31	- 13 / - 14
IP 6	59 / 43	48 / 32	- 12 / - 13
IP 7	59 / 43	49 / 33	- 11 / - 12
IP 8	59 / 43	50 / 34	- 10 / - 11
IP 9	59 / 44	52 / 36	- 8 / - 9
IP 10	59 / 44	52 / 36	- 8 / - 9
IP 11	59 / 44	52 / 36	- 8 / - 9
IP 12	58 / 42	58 / 42	- 2 / - 3
IP 13	58 / 42	58 / 42	- 2 / - 3
IP 14	58 / 42	58 / 42	- 2 / - 3
IP 15	59 / 44	51 / 35	- 9 / - 10
IP 16	58 / 43	55 / 39	- 5 / - 6
IP 17	53 / 38	47 / 31	- 13 / - 14

Nach den Berechnungsergebnissen werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch die Zusatzbelastung durch die geplanten Gewerbeflächen im Plangebiet und durch weitere potenzielle Gewerbeflächen an den Immissionspunkten (IP) 1 - 8 und 17 um 10 -14 dB(A) tags/nachts unterschritten. Diese Immissionsorte liegen somit nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich des Plangebietes.

An den IP 9 - 11 und 15 ist die Zusatzbelastung nach der TA Lärm als nicht relevant anzusehen. Dies gilt für die Nachtzeit auch für den IP 16.

An den IP 12-14 und tagsüber am IP 16 ist durch die Geräuschimmissionen aus dem Plangebiet sowie aus weiteren potenziellen Gewerbeflächen eine relevante Zusatzbelastung zu erwarten. An diesen Immissionspunkten werden jedoch die Immissionsgrenzwerte der TA Lärm durch die Gesamtbelastung weiterhin eingehalten bzw. unterschritten.

Durch die vorliegende Planung sind somit wesentliche oder unzumutbare Beeinträchtigungen durch Lärmemissionen im Bereich der benachbarten Wohnbebauung nicht zu erwarten, zumal bei den Ermittlungen auch die im südlichen Bereich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellten Flächen (ca. 8,0 ha) als Gewerbeflächen mit einem Emissionskontingent berücksichtigt wurden. Durch das geplante Umspannwerk sind wesentliche Lärmemissionen nicht zu erwarten.

Die DIN 45691 sieht zudem ein Verfahren vor, um die Nutzungsmöglichkeiten der gewerblichen Flächen durch Festsetzung richtungsbezogener Lärmkontingente zu optimieren.

Im nachfolgenden Bebauungsplan sollen zunächst nur die nördlichen Teilflächen der Fläche A (TF A.1 und A.2) verbindlich als Industriegebiet entwickelt werden. Für diese Teilflächen und die dort beabsichtigten Nutzungen dürften die ermittelten zulässigen Emissionskontingente von 68 bzw. 70 dB(A) tags und 52 bzw. 54 dB(A) nachts ausreichend sein. Um den Rahmen für zukünftige weitere gewerbliche Entwicklungen nicht über Gebühr einzuschränken, sollen daher Zusatzkontingente nicht vergeben werden.

Sonstige gewerbliche Immissionen

Sonstige Immissionen (z.B. Geruch, Licht, Wärme, Strahlung, Erschütterungen) sind in erheblichem Umfang im Plangebiet nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Solche Immissionen können sinnvoll aber auch ausreichend noch auf der Ebene der Anlagengenehmigung beurteilt werden.

Verkehrsentwicklung (Anlage 3)

Für die nördlichen Teilflächen, welche zunächst verbindlich bauleitplanerisch für die geplante gewerblich-industrielle Nutzung entwickelt werden sollen (Bebauungsplan Nr. 245), wurde durch das Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdhelm (Varel) eine Verkehrsuntersuchung zur Beurteilung der verkehrlichen Entwicklungen und Auswirkungen durchgeführt. Dabei wurden auch weitere Entwicklungen im Zusammenhang mit dem C-Port betrachtet und die Leistungsfähigkeit des Verkehrsnetzes an mehreren Knotenpunkten in Höhe des Plangebietes, am C-Port und der B 401 untersucht (K1 - K6, s. Anlage 3).

Hierfür wurden am 22.09.2022 Knotenstromerhebungen sowie eine Querschnittsmessung (Q1) auf der B 72 durchgeführt. Nach den erhobenen Verkehrszahlen (s. Anl. 2.2 der Untersuchung) sind die aktuellen Verkehrsbelastungen als gering und die Unfallsituation als unauffällig zu bewerten.

Die Bestandsdaten wurden zunächst ohne Berücksichtigung der vorliegenden Planung auf das Horizontjahr 2037 hochgerechnet und dabei eine allgemeine Verkehrssteigerung von 2,5 % berücksichtigt (Prognose-Nullfall 2037).

Im Weiteren wurde der Prognosefall 2037 dargestellt, bei dem nicht nur die zu erwartende Verkehrsentwicklung durch den nachfolgenden Bebauungsplan Nr.

245, sondern auch die weiteren Planungen im Umfeld des C-Port (Bebauungspläne Nr. 116A, 232 und 225) berücksichtigt wurden, da davon ausgegangen wird, dass diese Entwicklungen ebenfalls im Prognosehorizont von 15 Jahren umgesetzt werden.

Im neu auszubildenden Kreuzungsbereich in Höhe des Plangebietes (K6) wurde bei der Beurteilung der erforderliche Linksabbiegerstreifen für die Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 245 berücksichtigt.

Im Ergebnis ist nach Aussage des Gutachters die Leistungsfähigkeit an allen Knotenpunkten unter den zugrunde gelegten Bedingungen auch im Prognosefall als gut zu bezeichnen. Es wird ein sehr guter und flüssiger Verkehrsablauf erwartet. Lediglich in einzelnen, i.d.R. untergeordneten Fahrbeziehungen können höhere mittlere Wartezeiten auftreten, die sich aber noch innerhalb der spitzenständlichen zurückbilden und die keine räumlichen Auswirkungen mit sich bringen. Die Auswirkungen auf das umliegende Verkehrsnetz werden daher als verträglich eingeschätzt.

4.4.1.3 Erholungsfunktion

Der überwiegende Teil des Plangebietes stellt, aufgrund der vorhandenen Tierhaltungsanlage und der intensiven Nutzung als Ackerfläche, kein Areal mit hoher Bedeutung für die benachbarte Wohnbevölkerung dar. Durch die Lage an Hauptverkehrsstraßen und einem Hauptverkehrsknotenpunkt sowie im Nahbereich zum C-Port ist die Naherholungsfunktion nur gering.

Von Bedeutung sind jedoch die Waldflächen und das Stillgewässer im südlichen Bereich des Plangebietes. Diese sollen vollständig erhalten bleiben und durch eine Pufferzone, in der ein Regenwasserrückhaltebecken sowie ein weiteres naturnahes Gewässer angelegt werden sollen, gestärkt werden.

4.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit

Nordwestlich des Plangebietes wurde am C-Port eine Biogasanlage errichtet, welcher der Störfallverordnung - 12. Bundesimmissionsschutzverordnung (12. BImSchV) unterliegt. Für solche Anlagen sind ggf. bereits in der Bauleitplanung Achtungsabstände zu schutzbedürftigen Nutzungen zu berücksichtigen.

Für die Biomethanganlage liegt ein Störfallkonzept nach § 8 in Verbindung mit Anhang III der Störfallverordnung vor. Auch für den weiteren am C-Port bereits ansässigen Betrieb, welcher mit einer konkret geplanten Erweiterung zukünftig ebenfalls als Störfallbetrieb zu beurteilen ist, wurde bereits eine sicherheitstechnische Beschreibung und ein Konzept zur Verhinderung von Störfällen vorgelegt.

Die Störfallkonzepte sind Bestandteil des betrieblichen Sicherheitsmanagementsystems und zeigen Maßnahmen zur Notfall- und Störfallvorsorge, sowie der Mi-

nimierung der Störfallauswirkungen für die Mitarbeiter, die Mitarbeiter von Partnerfirmen und die Nachbarschaft auf (z.B. Alarm- und Gefahrenabwehrplan).

Wie in Kap. 4.2.1.2 beschrieben, befindet sich das Plangebiet außerhalb des für die Biomethanganlage ermittelten Abstandswertes, welcher zu schutzwürdigen Nutzungen eingehalten werden sollte. Zum zukünftigen, weiteren Störfallbetrieb hält das Plangebiet bereits einen Abstand von über 800 m ein.

Mit Umsetzung der Planung und der Ansiedlung neuer Betriebe im Plangebiet sind die Störkonzepte bzw. Sicherheitsgutachten jedoch bei Bedarf anzupassen bzw. das gemeldete Kataster zu ergänzen, um im Alarmierungsfall auch im vorliegenden Plangebiet betroffene Personenkreise informieren und zum richtigen Verhalten anhalten zu können.

Es ist somit nicht davon auszugehen, dass es durch die vorliegende Planung zu einer Zunahme der Gefährdung der Bevölkerung kommt.

4.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Bauphase

Während der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch Baumaschinen bzw. Baugeräten wie z.B. Baukränen oder auch Baugerüsten zu rechnen. Auch durch die Lagerung verschiedener Baumaterialien kann es zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kommen. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung urbaner und gewerblich-industrieller Standorte. Sie sind während der Entstehungsphase (Bautätigkeit) unvermeidbar und auch nur zeitlich begrenzt zu erwarten.

Betriebsphase

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch in seiner Erholungseignung ist das Plangebiet durch die Lage an Hauptverkehrsstraßen und einem Hauptverkehrsknotenpunkt sowie im Nahbereich des bestehenden Industriestandortes C-Port und der vorherrschenden großflächigen ackerbaulichen Nutzung nicht von Bedeutung.

Mit der vorliegenden Planung soll eine gewerblich-industrielle Nutzung im Umfeld des C-Port gesichert und die Errichtung eines Umspannwerkes zur Verbesserung der Versorgungssicherheit der gewerblichen Bauflächen ermöglicht werden.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper sowie die ermöglichte großflächige Versiegelung der heute als Acker genutzten Flächen hervorgerufen. Mit dem geplanten Erhalt der vorhandenen Waldflächen am südlichen Plangebietsrand sowie dem weitestgehenden Erhalt der randlich vorhandenen Gehölzstrukturen, die zum überwiegenden

Teil von der Planung unberührt erhalten bleiben, ist die entstehende Bebauung von Anfang an, soweit möglich, landschaftlich eingebunden und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden vermieden.

Durch eine Begrenzung der Bauhöhe und die geplante Festsetzung einer höchstzulässigen Gebäudehöhe im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, die sich an der Bauhöhe im nordwestlich vorhandenen Industriestandort C-Port orientiert, werden weitere Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes vermieden.

4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser

Fläche

Mit der vorliegenden Planung wird intensiv ackerbaulich genutzte Fläche in der Größe von ca. 25,9 ha in Anspruch genommen. Darüber hinaus werden bislang durch eine Tierhaltungsanlage genutzte Flächen und Gehölzstreifen sowie ein Grabenabschnitt überplant. Die Planung erfolgt in Angliederung an den bereits vorhandenen interkommunalen Industriestandort am Küstenkanal auf Flächen, die unmittelbar an die C-Port-Auffahrt zur Bundesstraße 72 angrenzen und verkehrlich gut angebunden sind.

Die am Südrand vorhandenen, für Natur und Landschaft wertvollen Bereiche, sollen in ihrem Bestand erhalten werden und durch weitere Maßnahmen in ihrer Funktion für den Arten- und Biotopschutz aufgewertet werden. Diese Flächen in einer Größe von insgesamt ca. 8,0 ha werden daher als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Boden/Wasser

Bauphase

Durch das Freimachen der Baufelder und das damit verbundene Abschieben des vorhandenen Oberbodens sowie durch evtl. kurzzeitig erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen können sich Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben. Die Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung urbaner und gewerblich-industrieller Standorte. Die mit der vorliegenden Planung verursachten Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden können nur zum Teil innerhalb der Plangebietsfläche ausgeglichen werden. Verbleibende Beeinträchtigungen werden durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen und kompensiert.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert.

Entsprechend dem vorliegenden Oberflächenentwässerungskonzept ist für den nördlichen 1. Bauabschnitt westlich des Plangebietes im südlichen Anschluss an den Zu- und Abfahrtsbereich der B 72 ein Regenwasserrückhaltebecken (RRB) vorgesehen, dem das anfallende Oberflächenwasser über den vorhandenen Graben zugeleitet wird. Das RRB ersetzt in diesem Bereich einen Grabenabschnitt, welcher abschnittsweise verfüllt wird.

Für den südlichen 2. Bauabschnitt soll im südöstlichen Bereich des Plangebietes ein weiteres RRB entstehen. Diesem Becken soll das anfallende Oberflächenwasser der südlichen Teilflächen über entsprechende Regenwasserkanäle und einen ebenfalls vorgesehenen weiteren Grabenabschnitt zugeleitet werden. Über diese Regenwasserrückhalteanlage wird das anfallende Oberflächenwasser des 2. Bauabschnitts gedrosselt der am Ostrand verlaufenden Vorflut zugeführt.

Damit wird das Oberflächenwasser innerhalb der Plangebietsfläche zurückgehalten und dem natürlichen Abfluss entsprechend abgeleitet, sodass Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes vermieden werden.

Betriebsphase

Der Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung gehen bestehende Bodenfunktionen wie z.B. Filter- und Pufferfunktionen verloren.

Mit der nahezu ausschließlichen Inanspruchnahme heute bereits intensiv genutzter Flächen, die durch mögliche Stoffeinträge, Bodenverdichtung und Erosion bereits beeinträchtigt sind, wird jedoch auf einen stark anthropogen veränderten Standort zurückgegriffen. Gleichzeitig wird dadurch die Überplanung noch nicht veränderter oder weniger veränderter Standorte vermieden.

Für Natur und Landschaft wertvolle Bereiche am Südrand des Plangebietes werden in ihrem Bestand erhalten und sollen durch eine Pufferzone in ihrer Funktion für den Arten- und Biotopschutz aufgewertet werden.

Die verbleibenden Freiflächen innerhalb der künftigen Gewerbe- bzw. Industriegebietsfläche und der Fläche für Versorgungsanlagen können nur zu einem geringen Anteil zur Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden beitragen. Die aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche verursachten erheblichen Beeinträchtigungen des Bodens müssen durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen kompensiert bzw. ausgeglichen werden.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht darüber hinaus Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert.

Entsprechend dem vorliegenden Oberflächenentwässerungskonzept ist für den nördlichen 1. Bauabschnitt westlich des Plangebietes im südlichen Anschluss an den Zu- und Abfahrtsbereich der B 72 ein Regenwasserrückhaltebecken (RRB) vorgesehen, dem das anfallende Oberflächenwasser über den vorhandenen Graben zugeleitet wird. Das RRB ersetzt in diesem Bereich einen Grabenabschnitt, welcher abschnittsweise verfüllt wird.

Für den südlichen 2. Bauabschnitt soll im südöstlichen Bereich des Plangebietes ein weiteres RRB entstehen. Diesem Becken soll das anfallende Oberflächenwasser der südlichen Teilflächen über entsprechende Regenwasserkanäle und einen ebenfalls vorgesehenen weiteren Grabenabschnitt zugeleitet werden. Über diese Regenwasserrückhalteanlage wird das anfallende Oberflächenwasser des 2. Bauabschnitts gedrosselt der am Ostrand verlaufenden Vorflut zugeführt.

Damit wird das Oberflächenwasser innerhalb der Plangebietsfläche zurückgehalten und dem natürlichen Abfluss entsprechend abgeleitet, sodass Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes vermieden werden.

Durch die Zuordnung externer Kompensationsmaßnahmen werden sich zusätzlich positive Auswirkungen für das Schutzgut Wasser ergeben, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

4.4.2.3 Klima / Luft

Bauphase

In der Bauphase wird sich kurzzeitig z.B. für die Anlieferungen von Baustoffen und für die notwendigen Bauarbeiten ein erhöhtes Verkehrsaufkommen einstellen. Dieses kann sowohl den Treibhauseffekt als auch den Klimawandel negativ begünstigen. Aufgrund der relativen Kleinflächigkeit des Plangebietes sind hier erhebliche Auswirkungen auf das Klima jedoch nicht zu erwarten.

Betriebsphase

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer stärkeren und schnelleren Erwärmung. Es wird jedoch fast ausschließlich landwirtschaftliche Nutzfläche in Form intensiv genutzter Ackerfläche und eine bereits bebaute Fläche überplant. Die Freifläche als Frischluftentstehungsgebiet wird reduziert.

Die innerhalb des vorgesehenen Gewerbe- bzw. Industriegebietes und der Fläche für Versorgungsanlagen verbleibenden Freiflächen besitzen jedoch auch eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft. Darüber hinaus bleiben die vorhandenen Waldstrukturen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs als wertvolle Elemente des lokalen Klimas von der Planung unberührt erhalten bzw. werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zum Erhalt festgesetzt. Insgesamt werden durch die geplante Begrenzung der Versiegelung bei gleichzeitigem Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen im südlichen Bereich des Plangebietes keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

Darüber hinaus führen die auf externen Kompensationsflächen geplanten Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft.

Insgesamt verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

4.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird nahezu ausschließlich durch die Überplanung von intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche und Gehölzstreifen verursacht.

Artenschutzprüfung

Die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum speziellen Artenschutz unterscheiden zwischen besonders geschützten Arten und streng geschützten Arten, wobei alle streng geschützten Arten zugleich zu den besonders geschützten Arten zählen (d.h. die streng geschützten Arten sind eine Teilmenge der besonders geschützten Arten).

Welche Arten zu den besonders geschützten Arten bzw. den streng geschützten Arten zu rechnen sind, ist in § 7 Abs. 2 Nrn. 13 und 14 BNatSchG geregelt:

- besonders geschützte Arten:
 - a) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang A oder Anhang B der Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (Abl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1, L 100 vom 17.4.1997, S. 72, L 298 vom 1.11.1997, S. 70, L 113 vom 27.4.2006, S. 26), die zuletzt durch die Verordnung (EG) Nr. 318 / 2008 (Abl. L 95 vom 8.4.2008, S. 3) geändert worden ist, aufgeführt sind,
 - b) Nicht unter Buchstabe a fallende
 - aa) Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
 - bb) europäische Vogelarten,
 - c) Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 aufgeführt sind;
- streng geschützte Arten:

besonders geschützte Arten, die

 - a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
 - b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
 - c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 aufgeführt sind;

Den europäischen Vogelarten – das sind alle einheimischen Vogelarten – kommt im Schutzregime des § 44 Abs. 1 BNatSchG eine Sonderstellung zu: Gemäß den Begriffsbestimmungen zählen sie zu den besonders geschützten Arten, hin-

sichtlich der Verbotstatbestände sind sie jedoch den streng geschützten Arten gleichgestellt. Weiterhin sind einzelne europäische Vogelarten über die Bundesartenschutzverordnung oder Anhang A der EG-Verordnung 338/97 als streng geschützte Arten definiert.

- Ausnahme- und Befreiungsmöglichkeiten

Gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG können im Einzelfall von den nach Landesrecht zuständigen Behörden weitere Ausnahmen von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG zugelassen werden. Dies ist u. a. aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art möglich.

Eine Ausnahme darf jedoch nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert, soweit nicht Artikel 16 Abs. 1 der Richtlinie 92/43/EWG weitergehende Anforderungen enthält.

Bauphase

Während der Bauphase kann es insbesondere durch den Baustellenverkehr und die Bodenarbeiten und den damit verbundenen Störungen durch Verlärmung, Lichtemissionen und optische Störreize zu Beeinträchtigungen für die Fauna kommen und Individuen können getötet oder verletzt werden. Um diese Störungen bzw. Beeinträchtigungen für die Fauna des Gebietes zu vermeiden, darf die Baufeldräumung nur außerhalb des Zeitraumes 1. März bis 30. September durchgeführt werden. Bei Nichteinhaltung dieses Zeitfensters muss vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel sowie auf Höhlenbäume und potentielle Quartiere für Fledermäuse im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung erfolgen.

Diese, für die Artengruppen der Brutvögel und der Fledermäuse einzuhaltende Bauzeitenregelung, ist im Sinne des Vermeidungsgebotes in für Amphibien relevante Flächen (grabennahe Offenlandflächen sowie Gehölze) um den Monat Februar zu ergänzen. Alternativ ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Das Verfüllen/Ausweiten von Gräben darf nur außerhalb der Laichzeit der Amphibien, d.h. nicht in der Zeit von Februar bis August, erfolgen. Die Verfüllung oder Aufweitung der Gräben muss zudem von einer Seite aus beginnend in mehreren tageweise aufeinander folgenden Schritten erfolgen.

Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen und Prüfung der Verbotstatbestände

Brutvögel

Durch die baulichen Maßnahmen sind im Wesentlichen Brutvögel betroffen, die ihr Brutgeschäft im Offenland bzw. in Randstrukturen des Offenlands verrichten. Dies sind im vorliegenden Fall die Brutpaare von Kiebitz und Wachtel. Für die

ubiquitären und anpassungsfähigen Gehölzbrüter, die an den Grenzen der Bebauung vorkommen, wird angenommen, dass sie ihre Brutstätten nach Umsetzung des geplanten Vorhabens weiterhin besetzen werden. Für die Gehölzbrüter der zu rodenden Strukturen ist anzunehmen, dass sie ihre Reviere verlagern werden. Als Ersatzhabitat kommen z.T. die Waldränder an den herzurichtenden Regenrückhaltebecken sowie entlang des naturnah zu gestaltenden Stillgewässers in Frage. Die störungsempfindlicheren Arten kommen im flächigen Gehölzbestand im Südosten vor. Diese Waldfläche ist auch nach Realisierung des geplanten Vorhabens weiterhin nutzbar.

In der Gesamtschau ist der durch das geplante Vorhaben zu erwartende Eingriff als erheblich im Sinne der Eingriffsregelung für die Artengruppe der Brutvögel zu bewerten. Es ist die Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Für Kiebitz und Wachtel wird die Entwicklung von ca. 2 ha Extensivgrünland vorgeschlagen. Für die betroffenen Gehölzbrüter wird am südlichen Rand der festgesetzten Gewerbefläche eine neue Strauch-Baumhecke angelegt, die die gewerblich genutzten Flächen zur Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft abgrenzt. Für die Bachstelze werden innerhalb der Plangebietsfläche in den verbleibenden Gehölzstrukturen insgesamt 4 Ersatznistkästen aufgehängt.

Um eine Tötung von Individuen zu vermeiden, muss eine Bauzeitenregelung eingehalten werden. Alle baulichen Maßnahmen müssen außerhalb der Brutzeit (März bis September) stattfinden. Ein vorzeitiger Baubeginn kann für Teilbereiche durch eine ökologische Baubegleitung ermöglicht werden. Für die betroffenen Gehölz- und Gebäudebrüter kann artenschutzrechtlich davon ausgegangen werden, dass die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Die vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen müssen daher nicht zwingend als CEF-Maßnahme ausgestaltet werden.

Rastvögel

Die Überprägung der Flächen im Geltungsbereich führt nicht zu einem erheblichen Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung. Eine Realisierung des geplanten Vorhabens führt nicht zu artenschutzrechtlichen Konflikten für die Artengruppe der Rastvögel.

Amphibien

Die von den Amphibien genutzten Lebensräume im Geltungsbereich verfügen nach gutachterlicher Einschätzung über eine geringe Bedeutung. Mit dem Erhalt des Laichgewässers im Süden und die nördlich davon ergänzend geplanten Gewässer wird sich die Situation gegenüber dem Bestand verbessern. Auch wird für den zu beseitigenden Grabenabschnitt am Nordost- und Nordrand sowie im südlichen Teil der Plangebietsfläche ein neuer Graben angelegt. Die für die Artengruppen der Brutvögel und Fledermäuse einzuhaltende Bauzeitenregelung ist im Sinne des Vermeidungsgebotes in für Amphibien relevante Flächen um

den Monat Februar zu ergänzen. Alternativ ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen.

Das Verfüllen des Grabenabschnittes darf nur außerhalb der Laichzeit der Amphibien, d.h. nicht in der Zeit von Februar bis August, erfolgen. Die Verfüllung des Grabens muss zudem von einer Seite aus beginnend in mehreren tageweise aufeinander folgenden Schritten erfolgen.

Fledermäuse

Das Plangebiet weist in weiten Teilen eine für Fledermäuse eher untergeordnete Bedeutung auf. Dies trifft im Besonderen die große intensiv genutzte Offenlandfläche. Durch die in Teilen zu rodende Gehölzstruktur werden potenzielle Leitstrukturen entfernt. Im Bereich der ergänzend geplanten Gewässer im südlichen Bereich werden allerdings auch neue Leitstrukturen entstehen. Durch die zusätzlichen Wasserflächen wird sich vermutlich ein höheres Insektenaufkommen ergeben, so dass eine Aufwertung der Flächen als Nahrungshabitat zu erwarten ist.

Die Gehölzreihe im nordöstlichen Planbereich zwischen der Gewerbefläche und dem Umspannwerk wird vermutlich für die Anlage eines Grabens in Teilen entfernt werden müssen. Hierdurch kommt es zum Verlust potenziell geeigneter Sommerquartiere. Daraus ergibt sich ein vorsorglich abgeleiteter erheblicher Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung, der ausschließlich auf den Verlust von Hohlräumen im Baumbestand zurückzuführen ist.

Es wird empfohlen, drei Ersatzhöhlen im Umfeld des Eingriffs aufzuhängen. Um ein breites Spektrum an potenziellen Quartieren bieten zu können, sollte eine Fledermaushöhle 2F, ein Fledermausflachkasten 1FF und eine Fledermaus-Universalhöhle 1FFH verwendet werden.

Der faunistische Fachbeitrag ist als Anlage 7 der vorliegenden Begründung beigefügt.

4.4.2.5 Wirkungsgefüge

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die vorgesehenen Festsetzungen und Maßnahmen können daher auf das eine Schutzgut positive, auf das andere jedoch negative Auswirkungen haben. Nachfolgend wird das aus der vorliegenden Planung resultierende Wirkungsgefüge beschrieben.

Mit der Planung geht landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Acker und Gehölzstrukturen verloren. Darüber hinaus wird eine Tierhaltungsanlage überplant, deren Nutzung mit Umsetzung des ersten Bauabschnitts aufgegeben werden soll.

Das Landschaftsbild wird vor allem durch die künftige Bebauung verändert. Durch die Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert.

Mit der vorgesehenen Schaffung eines Regenwasserrückhaltebeckens nordwestlich außerhalb des Geltungsbereichs und eines im südöstlichen Planbereich sowie der Schaffung weiterer Gewässer (naturnahes Gewässer und Anlage eines neuen Grabens im südlichen Bereich) wird jedoch auch eine positive Wirkung auf den Boden- und Wasserhaushalt und die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften erzielt. Auch werden für den zu beseitigenden Grabenabschnitt am Nordost- und Nordrand sowie im südlichen Teil der Plangebietsfläche neue Gräben angelegt.

Verbleibende Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes und der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Insgesamt wird mit der vorliegenden Planung das Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen nicht erheblich beeinträchtigt.

4.4.2.6 Risiken für die Umwelt

Mit der Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen sowie einer gewerblichen Baufläche und der nachfolgend geplanten Festsetzung eines Industriegebietes am vorliegenden Standort und der damit ggf. verbundenen Unterbringung von erheblich belästigenden Gewerbebetrieben kann im Einzelfall ein erhöhtes Unfall- und Katastrophenrisiko verbunden sein. Dies kann jedoch sinnvoll nur auf der Ebene der Anlagengenehmigung geprüft und beurteilt werden. Die Stadt geht davon aus, dass die zu erwartenden Betriebe keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit und für das Ökosystem verursachen.

4.4.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter / Risiken für das kulturelle Erbe

Im Plangebiet und angrenzend sind der Stadt keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt.

In den nachfolgenden Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufzunehmen:

„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 Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutz-

gesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

4.4.4 Wechselwirkungen

Bei der Prüfung der Wechselwirkungen ist entsprechend den Anforderungen von § 1 (6) Nr. 7 i BauGB das übergreifende Verhältnis zwischen Naturhaushalt und Landschaft, den Menschen sowie den Sach- und Kulturgütern, soweit sich diese durch die Planung wechselseitig beeinflussen, zu erfassen.

Wie aus den vorangegangenen Kapiteln hervorgeht, entstehen durch die Planung, insbesondere bei Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen auf den überwiegenden Teil der zu betrachtenden Bestandteile der Umwelt keine erheblichen negativen Auswirkungen.

Mit der vorliegend geplanten Darstellung einer gewerblichen Baufläche und Entwicklung eines Industriegebietes in Angliederung eines bestehenden Industriestandortes im nachfolgenden Bebauungsplan sowie die Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen für die Schaffung eines Umspannwerkes entstehen somit keine neuen weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter) die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

4.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich der Industriepark „C-Port cargo & industrie“. Durch die dort ansässigen Nutzungen ist im vorliegenden Siedlungsbereich, insbesondere hinsichtlich möglicher Lärmemissionen, eine Vorbelastung gegeben. Durch die vorliegende Planung ist mit weiteren Lärmemissionen zu rechnen.

Die Vorbelastungen durch den C-Port wurden im Lärmgutachten jedoch berücksichtigt und daraus die zulässige Zusatzbelastung nach TA Lärm für das vorliegende Plangebiet abgeleitet. Zudem wurden bereits weitere potenzielle gewerbliche Erweiterungsflächen nördlich der Bundesstraße 72 berücksichtigt (s.a. Kap 4.4.1.2). Damit kann sichergestellt werden, dass sich aus der Kumulation von Vor- und Zusatzbelastung für die maßgeblichen Immissionsorte keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ergeben.

Durch die Planung sind somit keine unzulässigen Schallemissionen zu erwarten.

4.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften

4.4.6.1 Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000)

Für das Plangebiet selbst und das unmittelbare Umfeld des Plangebietes sind gemäß den Umweltkarten von Niedersachsen des Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz keine Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG dargestellt. Auch liegt das Plangebiet nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet) oder einem EU-Vogelschutzgebiet. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG ist nicht erforderlich.

4.4.6.2 Besonderer Artenschutz

Unter Berücksichtigung, dass die Baufeldräumung außerhalb des Zeitraumes 1. März bis zum 30. September (Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen gem. § 39 BNatSchG) durchgeführt wird (Bauzeitenbeschränkung), können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Bei Nichteinhaltung dieses Zeitfensters hat vor Beginn der Arbeiten zur Vermeidung der Erfüllung des Verbotstatbestandes gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötung) eine Überprüfung auf Nester bzw. nistende Brutvögel sowie auf Höhlenbäume und potentielle Quartiere für Fledermäuse im Vorhabenbereich durch eine ökologische Baubegleitung zu erfolgen.

Für Kiebitz und Wachtel wird die Entwicklung von ca. 2 ha Extensivgrünland vorgeschlagen. Für die betroffenen Gehölzbrüter wird am südlichen Rand der festgesetzten Gewerbefläche eine neue Strauch-Baumhecke angelegt, die die gewerblich genutzten Flächen zur Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft abgrenzt. Für die Bachstelze werden innerhalb der Plangebietsfläche in den verbleibenden Gehölzstrukturen insgesamt 4 Ersatznistkästen aufgehängt werden.

Für die Artengruppe der Amphibien ist die einzuhaltende Bauzeitenregelung in für Amphibien relevante Flächen um den Monat Februar zu ergänzen.

Das Verfüllen des Grabens darf nur außerhalb der Laichzeit der Amphibien, d.h. nicht in der Zeit von Februar bis August, erfolgen. Die Verfüllung muss zudem von einer Seite aus beginnend in mehreren tageweise aufeinander folgenden Schritten erfolgen.

Für die Artengruppe der Fledermäuse sind drei Ersatzhöhlen im Umfeld des Eingriffs aufzuhängen.

Ein entsprechender Hinweis ist in den nachfolgenden Bebauungsplan aufzunehmen.

4.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Durch die Lage des Plangebietes ist eine verbesserte Auslastung der Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen möglich.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB) wird durch den Landkreis bzw. die Entsorgungsträger gewährleistet.

Die Nutzung von erneuerbaren Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen ist nicht erklärte Zielsetzung oder Bestandteil der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie) soll jedoch möglich sein. Hierzu wird auch auf das neue Gebäudeenergiegesetz (GEG) zur Umsetzung der europäischen Vorgaben zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und zur Vereinheitlichung des Energieeinsparrechts für Gebäude verwiesen, welches am 01.11.2020 in Kraft getreten ist.

Wie das bisherige Energieeinsparrecht für Gebäude enthält das neue GEG Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden. Durch das GEG werden das Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (EnEG), die Energieeinsparverordnung (EnEV) und das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) in einem Gesetz zusammengeführt und ersetzt.

Im GEG werden weiterhin Angaben darüber gemacht, wieviel Prozent des Energiebedarfs für neue Gebäude aus erneuerbaren Energien gedeckt werden müssen. Dabei ist der Anteil abhängig von der jeweiligen Art der erneuerbaren Energie (z.B. Solar oder Biomasse). Neu ist, dass die Pflicht zur Nutzung erneuerbarer Energien künftig auch durch die Nutzung von gebäudenah erzeugtem Strom aus erneuerbaren Energien erfüllt werden kann. Weitere Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden ergeben sich aus dem Gesetz und sind einzuhalten. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Seit dem 01.01.2025 sind zudem gemäß § 32 a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten. Auch bei größeren Parkplatzflächen bzw. Parkdecks (ab 25 Einstellplätzen) ist über der für eine Solarnutzung geeigneten Einstellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren.

Im Übrigen ist der weitergehende Einsatz spezieller Technologien jedem Grundstückseigentümer, soweit es unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebietsfestsetzung und nachbarschaftlicher Interessen möglich ist, freigestellt.

Zum 1.1.2024 ist zudem das Wärmeplanungsgesetz (WPG) in Kraft getreten. Dieses verpflichtet die Kommunen, gestaffelt nach der Einwohnerzahl, in den nächsten Jahren kommunale Wärmepläne aufzustellen. Die Pläne sollen detailliert darlegen, welche Gebiete über erneuerbar betriebene Wärme- oder Wasserstoffnetze versorgt werden können. Ein entscheidender Punkt des Gesetzes ist die Umstellung bestehender Wärmenetze auf erneuerbare Energien, mit Zielvorgaben von 30% bis 2030 und 80% bis 2040.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 g BauGB sollen die Darstellungen der Wärmepläne bei der

Bauleitplanung berücksichtigt werden. Für die Stadt Friesoythe wurde die Erarbeitung eines solchen Planes eingeleitet, ein Ergebnis liegt jedoch bisher nicht vor.

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 h BauGB ist die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen, als Belang im Sinne des Vorsorgeprinzips, zu berücksichtigen. Durch die vorliegende Planung sind wesentliche Veränderungen der Luftqualität jedoch nicht zu erwarten.

Besondere Auswirkungen auf die Erfordernisse des Klimaschutzes (§ 1 Abs. 5 BauGB) ergeben sich durch die Planung nicht bzw. die geplante Bebauung muss entsprechend den einschlägigen Gesetzen und Richtlinien zum Klimaschutz errichtet werden (z.B. GEG).

4.5 Maßnahmen

Zusammenfassung der geplanten Maßnahmen, mit denen Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert und ausgeglichen werden sollen

4.5.1 Immissionsschutzregelungen

Zur Vermeidung von unzumutbaren Lärmbelastungen im Bereich der umliegend vorhandenen Wohnbebauung, die durch den Betrieb der geplanten Anlagen sowie durch das Zusammenwirken mit anderen am C-Port bestehenden gewerblichen Anlagen entstehen könnten, sollen die im anliegenden Lärmgutachten (Anlage 4) vorgeschlagenen Emissionskontingente (L_{EK}) in den nachfolgenden Bebauungsplänen verbindlich festgesetzt werden.

Die geplanten Anlagen sind dann so zu errichten und zu betreiben, dass an den jeweiligen Immissionsorten die von den jeweiligen Flächen ausgehende tatsächliche Schallbelastung nicht höher ist als der zulässige Immissionsanteil, der sich aus den festgesetzten Emissionskontingenten ergibt.

Nach der Ermittlung der zu erwartenden Verkehrslärmsituation werden die Orientierungswerte für ein Gewerbegebiet tags im nördlichen Bereich des Plangebietes überschritten. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanes werden für schutzbedürftige Büro- und Aufenthaltsräume in diesem Bereich die gem. DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau“ vorgesehene passiven Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

Im Übrigen stellt sich das Plangebiet als nicht erheblich immissionsbelastet dar, sodass weitere Schutzmaßnahmen nicht erforderlich sind.

4.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft

Um Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft soweit möglich zu vermeiden, soll die Versiegelung auf das erforderliche Maß reduziert werden. Die verblei-

benden Freiflächen innerhalb des geplanten Industriegebietes und der Fläche für Versorgungsanlagen tragen ebenfalls zu einer Vermeidung von Beeinträchtigungen bei. Mit dem geplanten Erhalt der vorhandenen Waldflächen am südlichen Plangebietsrand sowie dem weitestgehenden Erhalt der randlich im Gebiet und außerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Gehölzstrukturen, wird die entstehende Bebauung von Anfang an, soweit möglich, landschaftlich eingebunden und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden vermieden.

Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden durch die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb der Plangebietsfläche bzw. im Nahbereich und die gedrosselte Ableitung vermieden. Mit Hilfe von Zeitfenstern für die Bauflächenvorbereitung sowie der Herrichtung von Ersatzbiotopen werden Beeinträchtigungen für die Fauna vermieden.

4.5.3 Abhandlung der Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Planungsgebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen z.T. erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes dar.

Nach § 15 (1) und (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder zu ersetzen.

Der § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt das Verfahren bei Eingriffen in Natur und Landschaft im Verhältnis zum Baurecht. Sind auf Grund der Aufstellung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist gem. § 18 BNatSchG über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

Das Baugesetzbuch (BauGB) stellt in § 1a (ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) die entsprechenden Vorschriften auf. Danach heißt es in § 1a Abs. 3 BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen“ und „ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.“ Die Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt nach diesen Vorschriften.

Die durch diese Planung entstehenden Eingriffe werden durch verschiedene, in den vorherigen Kapiteln schutzgutbezogen aufgelistete Maßnahmen z.T. vermieden bzw. ausgeglichen, sodass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auf ein unbedingt notwendiges Maß reduziert wird.

Grundsätzlich ist ein Eingriff unzulässig, wenn die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes überwiegen. Dieses ist in der Regel in Gebieten der Fall, in denen die Voraussetzungen eines Schutzes nach den §§ 23 – 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllt sind. Das Plangebiet erfüllt nicht diese Voraussetzungen.

Weil auch andere für den Naturschutz wertvolle Elemente, die als selten oder gefährdet einzustufen sind, nicht in Anspruch genommen werden und die Belange der Wirtschaft mit der Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen sowie die Versorgungssicherheit mit Elektrizität bedeutsame öffentliche Belange darstellen, sind nach Überzeugung der Stadt Friesoythe die hier vorbereiteten Eingriffe letztendlich zulässig.

b) Eingriffsbilanzierung

Im Folgenden werden die sich aus der Planung ergebenden Eingriffe und Maßnahmen mit dem Bestand verglichen und bewertet, um die Plausibilität nachvollziehbar, also auch zahlenmäßig vergleichbar zu machen.

Hierfür wird „Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2016“ des Landkreises Osnabrück als Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

Fläche in qm x Wertfaktor (WF) = Werteinheiten (WE)

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotope aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotope wurden in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben. Entsprechend dem Osnabrücker Kompensationsmodell wird den Biotopen des Plangebietes der jeweilige Wertfaktor zugeordnet. Werden die Biotopflächen mit ihren Wertfaktoren multipliziert, ergeben sie in der Summe den Eingriffsflächenwert.

Nutzungsart / Biotoptyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Acker (A)	259.699 qm	1,0 WF	259.699 WE
vorhandene Stallanlage	11.195 qm	-	-
bebaute Fläche	4.407 qm	0 WF	0 WE
unbebaute Freifläche	1.562 qm	1,0 WF	1.562 WE
Ackerfläche	2.662 qm	1,0 WF	2.662 WE
Gehölzstreifen	2.564 qm	2,0 WF	5.128 WE
vorh. Gehölze (Westen und Osten)	6.637 qm	2,0 WF	13.274 WE
vorh. Graben	2.771 qm	1,2 WF	3.325 WE
Waldfläche u. geschütztes Biotop *	40.818 qm	-	-
Gesamtfläche:	321.120 qm		
Eingriffsflächenwert:			285.650 WE

*Dieser Bereich bleibt unverändert und geht daher nicht in die Bilanz ein.

d) Ermittlung des Kompensationswertes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs schutzgutbezogen beschrieben. Zusammengefasst sind dies der geplante Erhalt der vorhandenen Waldflächen und des geschützten Biotops am südlichen Plangebietsrand und dessen Erweiterung in nördliche Richtung. Diese Erweiterungsfläche wird zum überwiegenden Teil als Sukzessionsfläche, naturnahe Wasserfläche und als Regenrückhaltebecken gestaltet. Eine neu angelegte Strauch-Baumhecke stellt den Übergang vom Gewerbegebiet zur naturnahen Fläche dar. Der Verbleib von Freiflächen innerhalb des vorgesehenen Gewerbegebietes und der Versorgungsfläche tragen ebenfalls zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs bei.

Diesen geplanten Maßnahmen bzw. neu entstehenden Biotoptypen wird entsprechend ihrer künftigen Wertigkeit ein Wertfaktor nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell zugeordnet. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt. Die Flächen der aufgeführten Nutzungsarten / Biotoptypen werden mit den zugeordneten Wertfaktoren multipliziert und ergeben dann addiert den Kompensationswert.

Mit den aufgelisteten Maßnahmen werden Beeinträchtigungen, die sich durch die Nutzung des Plangebietes als Industriegebiet ergeben (Betriebsphase) z.T. vermieden bzw. ausgeglichen. Verbleibende Beeinträchtigungen durch die Umnutzung der Plangebietsfläche müssen durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	215.420 qm	-	-
versiegelt 80 % (X)	172.336 qm	0 WF	0 WE
unvers. Freifläche 20 %	43.084 qm	1,0 WF	43.084 WE
Fläche für Versorgung (Strom)	25.084 qm	-	-
versiegelt 60 % (X)	15.050 qm	0 WF	0 WE
unvers. Freifläche 40 %	10.034 qm	1,0 WF	10.034 WE
Waldfläche u. geschütztes Biotop*	40.818 qm	-	-
neue naturnahe Fläche	39.798 qm	1,5 WF	59.697 WE
Gesamtfläche:	321.120 qm		
Kompensationswert:			112.815 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **112.815 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**285.650 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **172.835 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahmen (Anlage 9)

Als externe Kompensationsmaßnahmen stehen der Stadt folgende Flurstücke zur Verfügung:

- Flurstücke 19/4, 19/2 und 17, Flur 15, Gemarkung Markhausen (Anl.8, S. 1)

Diese drei Flurstücke befinden sich zusammenhängend nordöstlich der Ortslage von Markhausen zwischen der Straße „Am Kaufwald“ im Südwesten und der „Vorderthüler Straße“ im Südosten. Die drei Flurstücke mit einer Gesamtgröße von 40.442 m² werden im heutigen Zustand intensiv ackerbaulich genutzt und gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell dem Wertfaktor 1 WF zugeordnet. Sie sollen vollständig als mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte mit dem Wertfaktor 2,5 WF entwickelt werden. Durch die Herrichtung als mesophiles Grünland steht hier eine Kompensation in Höhe von 60.663 WE zur Verfügung. Diese wird zur Kompensation der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vollständig vorgehalten.

Die drei Flurstücke befinden sich im Eigentum des OOWV (Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband; Brake) und werden durch einen städtebaulichen Vertrag als Kompensationsfläche gesichert.

- Flurstück 64/1, Flur 13, Gemarkung Markhausen (Anl. 8, Seite 2)

Dieses Flurstück befindet sich nördlich der Ortslage von Markhausen und liegt zwischen der Friesoyther Straße (L 831) im Osten und dem Flusslauf der Marka im Westen. Die Fläche in einer Gesamtgröße von 26.971 m² gliedert sich in eine 25.906 m² große Ackerfläche und eine 1.065 m² große Wegefläche. Diese Wegefläche dient als Überwegung zum Hinterflurstück, welches als Waldfläche genutzt wird. Die heutige Ackerfläche mit dem Wertfaktor 1 WF soll ebenfalls als mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte entwickelt werden. Durch die Herrichtung als mesophiles Grünland mit dem Wertfaktor 2,5 WF steht im Bereich der heutigen Ackerfläche somit eine Kompensation in Höhe von 38.859 WE zur Verfügung. Die Wegefläche kann nicht aufgewertet werden.

Die zur Verfügung stehenden 38.859 WE werden vollständig zur Kompensation der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vorgehalten.

Auch dieses Flurstück befindet sich im Eigentum des OOWV (Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband; Brake) und wird durch einen städtebaulichen Vertrag als Kompensationsfläche gesichert.

- Flurstück 63, Flur 16, Gemarkung Markhausen (Anl. 8, Seite 3)

Das Flurstück befindet sich nordöstlich der Ortslage von Markhausen und liegt zwischen den Straßen „Goldenfangsweg“ im Westen und der „Morgenlandstraße“ im Norden. Die Fläche in einer Größe von 35.724 m² wird im heutigen Zustand intensiv ackerbaulich genutzt und gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell dem Wertfaktor 1,0 WF zugeordnet. Die Fläche soll vollständig als mageres mesophiles Grünland kalkarmer Standorte entwickelt und kann somit nach Herrichtung dem Wertfaktor 2,5 WF zugeordnet werden. Im Bereich des Flurstücks steht damit eine Kompensation in Höhe von 53.586 WE zur Verfügung. Diese wird zur Kompensation der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung vollständig vorgehalten.

Das Flurstück befindet sich im Eigentum des OOWV (Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband; Brake) und wird durch einen städtebaulichen Vertrag als Kompensationsfläche gesichert.

Unter Berücksichtigung eines Bonus für die Flächengröße von 0,5 WE/m² ergibt sich bei einer Flächengröße von 102.072 m² (103.137 m² - 1.065 m² Sandweg) eine Gesamtkompensation in Höhe von 204.144 WE.

60.663 WE (Flurstücke 19/4, 19/2 u. 17, Flur 15)

+ 38.859 WE (Flurstück 64/1, Flur 13)

+ 53.586 WE (Flurstück 63, Flur 16)

153.108 WE

+ 51.036 WE (0,5 WE/m² bei einer Fläche von 102.072 m²)

204.144 WE Gesamtkompensation

Damit steht zur Kompensation, des durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung vorbereiteten Eingriffs, ausreichend Kompensationsfläche zur Verfügung.

Kompensation für Kiebitz und Wachtel (Anlage 9)

Der vorliegende faunistische Fachbeitrag kommt zu dem Ergebnis, dass für den Kiebitz und die Wachtel, die jeweils mit einem Brutpaar im Geltungsbereich festgestellt wurden, in unmittelbarer Nähe zum vorliegenden Geltungsbereich eine Fläche in der Größe von ca. 2 ha als extensiv genutztes Grünland bereitgestellt werden sollte.

Hierfür stehen der Stadt Friesoythe zwei Flächen unmittelbar südlich des vorliegenden Geltungsbereichs zur Verfügung. Es handelt sich hierbei um die Flurstücke 156/1 und 157/1, Flur 15, Gemarkung Neuscharrel mit einer Gesamtgröße von 34.818 m². Diese beiden Flurstücke liegen zusammenhängend westlich der Straße „Am Hochmoor“ und schließen unmittelbar östlich an den Niederungsbereich der Marka an. Die beiden Flächen werden intensiv ackerbaulich genutzt und sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 116A als Kompensationsflächen für die Versiegelung angesetzt worden. Sie stehen jedoch noch als Kompensationsmaßnahmen für den Artenschutz zur Verfügung und werden im Zuge der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung als Kompensation für die verlorengehenden Reviere des Kiebitz und der Wachtel vorgehalten. Die beiden Flächen werden als extensiv genutztes Grünland hergerichtet und dauerhaft erhalten.

Kompensation für die Gehölzbrüter

Der vorliegende faunistische Fachbeitrag führt des Weiteren aus, dass für die betroffenen Gehölzbrüter eine neue Strauch-Baumhecke angelegt werden sollte. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung kann unter Berücksichtigung des ausgearbeiteten Entwässerungskonzeptes im Bereich der dargestellten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine neue Strauch-Baumhecke berücksichtigt und festgesetzt werden.

f) Schlussbetrachtung

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und der internen Kompensationsmaßnahmen sowie der bereitgestellten externen Kompensationsflächen geht die Stadt Friesoythe davon aus, dass der durch die 81. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereitete Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung ausgeglichen und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB sowie dem Artenschutz gem. § 44 BNatSchG entsprochen werden kann.

4.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen

4.5.4.1 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB

Gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen und insbesondere sollen die Möglichkeiten der Städte und Gemeinden zur Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung genutzt werden. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Mit der vorliegenden Planung strebt die Stadt die Entwicklung einer gewerblichen Baufläche im Umfeld des C-Ports an. Für die Planung werden Flächen in einer Gesamtgröße von ca. 32 ha in Anspruch genommen. Ein Kleingewässer und vorhandene Waldflächen am Südrand (insg. ca. 4 ha) sollen jedoch erhalten bleiben, sodass sich die Planung fast ausschließlich auf landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie einen Grabenabschnitt beschränkt.

Aufgrund der Lage der Fläche an einer Bundes- und einer Kreisstraße und südöstlich des Industriestandortes C-Port wird auf stark anthropogen beeinflusste Flächen zugegriffen. Das Gebiet bietet daher für eine gewerbliche Entwicklung günstige Standortvoraussetzungen. Die nordöstlichen Teilflächen sollen konkret für die Schaffung eines Umspannwerkes genutzt werden, um die Versorgungssicherheit mit Energie im Bereich des C-Port und für die gewerblichen Bauflächen im Plangebiet zu gewährleisten.

Im südlichen Bereich werden Teilflächen im Umfang von ca. 4 ha für Kompensationsmaßnahmen vorgesehen, welche eine Pufferzone zum Wald und dem verbleibenden Kleingewässer schaffen und zu deren Sicherung und Entwicklung beitragen sollen.

Die Stadt Friesoythe ist daher der Auffassung, dass der Bodenschutzklausel sowohl im Hinblick auf die erforderliche Gebietsausweisung als auch im Hinblick auf die konkrete Ausgestaltung ausreichend Rechnung getragen wurde.

4.6 Auswirkungen i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 7, Buchstabe j BauGB

Nordwestlich des Plangebietes wurde am C-Port eine Biomethanganlage realisiert, welche der Störfall-Verordnung - (12. BImSchV) unterliegt. Ein weiterer Betrieb am C-Port wird, mit Umsetzung einer konkret geplanten Erweiterung, ebenfalls unter die StörfallIV fallen.

Das vorliegende Plangebiet befindet sich mit 450 m Abstand außerhalb des ermittelten Achtungsabstandes der Biomethanganlage und hält zu dem weiteren zukünftigen Störfallbetrieb am C-Port einen Abstand von über 800 m ein. Im Plangebiet sind daher keine Auswirkungen, aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten.

4.7 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Wie bereits in Kapitel 1.2 und 3.1 beschrieben, soll mit der vorliegenden Planung eine gewerbliche Baufläche im Nahbereich des interkommunalen Industriepark „C-Port“ entwickelt werden. Konkret ist zudem die Anlage eines Umspannwerkes zur Verbesserung der Versorgungssicherheit vorgesehen.

Die vorgesehenen Flächen in einer Größe von ca. 32 ha gliedern sich an den bestehenden Industriestandort an und grenzen im Westen an die C-Port-Auffahrt zur Bundesstraße 72 als überregional bedeutsame Hauptverkehrsstraße an. Daher bietet das Gebiet grundsätzlich günstige Voraussetzungen für eine gewerblich/industrielle Entwicklung und stellt aus städtebaulicher Sicht eine sinnvolle Entwicklung in diesem durch den benachbarten Industriepark und die Verkehrswege bereits vorbelasteten Bereich dar. Durch das ebenfalls im Plangebiet vorgesehene Umspannwerk kann die Versorgungssicherheit mit Energie des Industriestandortes verbessert werden.

Die nördlichen Teilflächen in einer Größe von insgesamt ca. 11 ha konnten bereits von der Stadt erworben werden und stehen für eine zeitnahe Umsetzung der Planung zur Verfügung. Diese Teilflächen sollen daher im nachfolgenden Bebauungsplan Nr. 245 als erster Bauabschnitt verbindlich bauleitplanerisch für das geplante Umspannwerk und eine gewerbliche Nutzung gesichert werden. Die weitere Entwicklung erfolgt entsprechend dem Bedarf.

Das Plangebiet stellt sich derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Ackerfläche ohne besondere Bedeutung für Natur- und Landschaft dar. Wertvollere Strukturen am Südrand des Plangebietes (Stillgewässer, Wald) sollen erhalten bleiben und durch Kompensationsmaßnahmen auf den angrenzenden Flächen aufgewertet werden.

Grundsätzliche Alternativen zur vorliegenden Planung ergeben sich zur Verwirklichung der Planungsziele nach Auffassung der Stadt somit nicht.

Zur Vermeidung unzumutbarer Gewerbelärmbelastungen wird das Gebiet im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch die Emissionskontingente so gegliedert, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte im Bereich der benachbarten Wohnbebauung auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den vorhandenen Industriepark und einer möglichen weiteren Gewerbegebietsentwicklung nördlich der B 72 eingehalten werden. Soweit die Immissionsrichtwerte bereits im Wesentlichen durch den C-Port ausgeschöpft werden, liefert die Zusatzbelastung im Bereich der maßgeblichen Immissionsorte entweder keinen relevanten Beitrag oder die Wohnbebauung befindet sich nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich.

Im Ergebnis erscheint die gewählte Fläche somit als sinnvolle und angemessene Lösung zur gewerblich-industriellen Siedlungsentwicklung und als Standort für ein Umspannwerk im Umfeld des C-Port.

4.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.8.1 Methodik

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam „Das Osna-brücker Kompensationsmodell 2016“ als Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Um-setzung der Eingriffsregelung zur Anwendung.

Die Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für Arten und Lebensgemein-schaften wurde auf Grundlage eines faunistischen Fachbeitrages vorgenommen.

Die zu erwartende Immissionsbelastung durch Gewerbelärm wurde durch die Zech Ingenieurgesellschaft mbH anhand der DIN 18005 unter Zuhilfenahme der Technischen Anleitung für Lärm (TA Lärm) bewertet.

Die zu erwartende Verkehrslärmsituation wurde durch die Zech Ingenieurgesell-schaft mbH auf Grundlage der RLS-19 „Richtlinien für den Lärmschutz an Stra-ßen“ (2019) ermittelt und bewertet.

Bezüglich der zu erwartenden Geruchsimmissionen konnte auf eine im Zuge des benachbarten Bebauungsplanes Nr. 116 A im Jahr 2022 auf Grundlage des An-hang 7 der TA Luft durchgeführte Ermittlung zurückgegriffen werden.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

4.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Bei der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich im Hinblick auf das Monito-ring mögliche Umweltauswirkungen erst aus den rechtsverbindlichen, auf einen unmittelbaren Vollzug angelegten, Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Das Monitoring auf Ebene der Flächennutzungsplanung kann daher insbesonde-re durch regelmäßige Überprüfung der Erforderlichkeit der Darstellungen im Hinblick auf die voraussehbaren Bedürfnisse der Gemeinde im Sinne des § 5 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden (vgl. EAG Bau-Mustererlass der Fachkom-mission Städtebau, in: Schliepkorte Lfg 75, September 2004).

Hinsichtlich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird die Stadt nach 15 Jahren prüfen, ob die jeweilige Darstellung noch erforderlich ist, sofern die Maßnahmen bis dahin nicht realisiert sind, oder sich andere Fehlentwicklungen einstellen. Die erforderlichen Aussagen zu Überwachungsmaßnahmen der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzulegenden Umweltschutzmaß-nahmen werden auf der Ebene des Bebauungsplanes getroffen.

Im vorliegenden Fall sind bei Beachtung der vorgesehenen Regelungen durch die Planung keine erheblichen und nicht ausgleichbaren Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Nachfolgenden werden die aus der Planung resultierenden Auswirkungen in Bezug auf die Umwelt und ihre Erheblichkeit zusammengefasst dargestellt.

Durch die geplante Darstellung einer Fläche für Versorgungsanlagen sowie einer gewerblichen Baufläche und Festsetzung eines Industriegebietes im nachfolgenden Bebauungsplan ergeben sich Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen. Diese sind jedoch bei Städtebauprojekten i.d.R. immer gegeben.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von un bebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht im Wesentlichen landwirtschaftliche Nutzfläche verloren. Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert. Durch die Rückhaltung des zusätzlich anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet bzw. im Nahbereich und die gedrosselte Ableitung können erhebliche Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes jedoch vermieden werden.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden und können durch Maßnahmen auf externen Flächen ausgeglichen werden.

Das Orts- und Landschaftsbild wird in angemessener Weise durch den geplanten Erhalt randlich vorhandener Gehölzstrukturen und der vorhandenen Waldflächen am südlichen Plangebietsrand und weiterer, außerhalb des Geltungsbereichs bestehender Gehölzstrukturen, die von der Planung unberührt erhalten bleiben, berücksichtigt.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung entsprochen.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) im nachfolgenden Bebauungsplan können die Lärmemissionen des Plangebietes so kontingentiert werden, dass die Immissionsrichtwerte an der nächstgelegenen maßgeblichen Wohnbebauung auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung durch den bestehenden Industriestandort und weiterer potenzieller Gewerbeflächen eingehalten werden.

Für bereits stärker vorbelastete Immissionsorte leistet die Zusatzbelastung keinen relevanten Beitrag oder die Immissionsorte befinden sich bereits nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich des Vorhabens. Es gehen vom Plangebiet damit keine unzumutbaren Lärmemissionen aus.

Andere Emissionen, wie Licht oder Staub, sind je nach Art der zukünftigen Betriebe nur im Einzelfall zu erwarten und können daher sinnvoll aber auch ausreichend auf Ebene der Anlagenplanung beordnet werden.

Damit kann sichergestellt werden, dass die benachbarten Wohnnutzungen angemessen berücksichtigt werden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist.

Möglichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen für Büro- oder sonstige schutzwürdige Aufenthaltsräume kann für die nördlichen Teilflächen im nachfolgenden Bebauungsplan durch passive Schallschutzmaßnahmen Rechnung getragen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Da wertvolle Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet nicht bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sofern ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Erhebliche Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (Mensch, Natur und Landschaft, Kultur- und Sachgüter) sind im Plangebiet und der Umgebung nicht zu erwarten.

4.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- Schalltechnische Untersuchung (Bericht-Nr. LL17433.1/01), Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, 17.09.2022
- Verkehrsuntersuchung, IRS - Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdhelm GbR, Varel, 24.01.2023
- DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Ausgabe Juli 2002 bzw. 2023)
- Bleibblatt 1 zur DIN 18005, Schalltechnische Orientierungswerte für die städtebauliche Planung – Berechnungsverfahren, Ausgabe Mai 1987 bzw. Juli 2023
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), Ausgabe August 1998
- Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 19, Ausgabe 2019)
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft), 18. August 2021 mit Vorgaben zur Geruchsbeurteilung in Anhang 7
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 54/55, Oldenburg / Emden, 1962)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg (1998)
- Landschaftsplan der Stadt Friesoythe (1993)

- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Oldenburg, 1977)
- NIBIS® KARTENSERVEN, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021)
- Osnabrücker Kompensationsmodell 2016 „Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung“

5 Abwägungsergebnis

Im Rahmen der Bauleitplanung sind insgesamt die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gerecht abzuwägen. Im Rahmen des Abwägungsvorganges sind gemäß § 2 Abs. 3 BauGB bei der Bauleitplanung die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Diese sind im Rahmen der vorliegenden Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung (Kap. 5 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind nach einem anerkannten Bewertungsmodell bewertet worden. Das rechnerische Kompensationsdefizit von 172.835 WE kann auf den zur Verfügung stehenden Kompensationsflächen ausgeglichen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch die Begrenzung der Gebäudehöhen bei gleichzeitigem Erhalt der Gehölzflächen im Süden und dem weitgehenden Erhalt randlich vorhandener Gehölzstreifen minimiert.

Artenschutzrechtliche Belange stehen den geplanten Nutzungen, unter Berücksichtigung der angegebenen Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitungen und den Maßnahmen für den Kiebitz, die Wachtel und für die Gehölzbrüter nicht entgegen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser können durch die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet bzw. dessen Nahbereich und die gedrosselte Ableitung vermieden werden.

Unzumutbare Beeinträchtigungen durch Gewerbelärm sind unter Berücksichtigung der geplanten Festsetzung der Emissionskontingente (L_{EK}) nicht zu erwarten.

Möglichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausreichend durch passive Lärmschutzmaßnahmen Rechnung getragen werden.

Unzumutbare Immissionsbelastungen durch Geruchsbelastungen aus Tierhaltungsanlagen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung entsprochen.

Im Plangebiet sind Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung nicht bekannt. Sollten im Plangebiet ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalbehörde gemeldet.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Nach Abwägung aller vorgenannten Belange kann die vorliegende Planung daher durchgeführt werden.

6 Verfahren

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Stadt Friesoythe hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB)

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig an der Planung beteiligt und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die Stadt hat die Stellungnahmen der Behörden zum Planentwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Veröffentlichung und öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 3 (2) BauGB zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht vom bis im Internet veröffentlicht sowie zusätzlich öffentlich im Rathaus der Stadt Friesoythe ausgelegt.

Die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie die Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen vorhanden sind, wurden vorher mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Stellungnahmen während dieser Veröffentlichung abgegeben werden können.

Feststellungsbeschluss

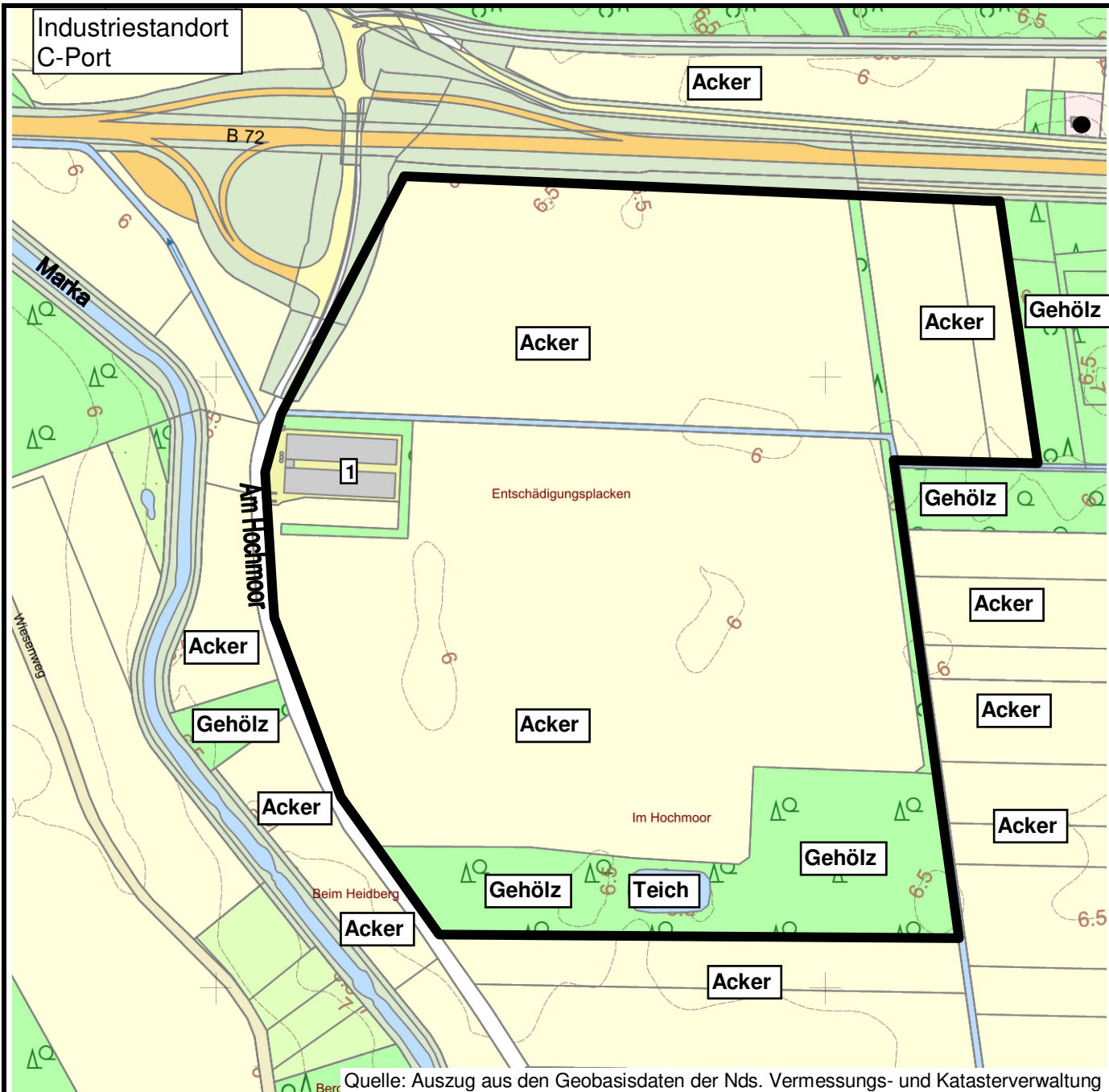
Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Feststellungsbeschlusses vom

Friesoythe, den

Bürgermeister

Anlagen

1. Bestehende Nutzungsstruktur
2. Erschließungs- und Oberflächenentwässerungskonzept
3. Verkehrsuntersuchung (IRS - Ingenieurbüro Roelcke & Schwerdhelm GbR, Varel, 24.01.2023)
4. Schalltechnische Untersuchung (Zech Ingenieurgesellschaft mbH, Lingen, Bericht-Nr. LL17433.1/01 vom 17.09.2022)
5. Geruchsgutachten zum BP Nr. 116A - Auszug (Ingenieurbüro R&H, Ahaus, Bericht Nr. G-5911-01/1 vom 20.09.2022)
6. Plangebiet – Biotoptypen
7. Fachbeitrag Fauna 2022/2023 - für den Bereich B.-Plan Nr. 245 (Büro Sinning, Edeweicht-Wildenloh, 21.06.2023)
8. Externe Kompensationsmaßnahmen
9. Kompensation Kiebitz und Wachtel



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

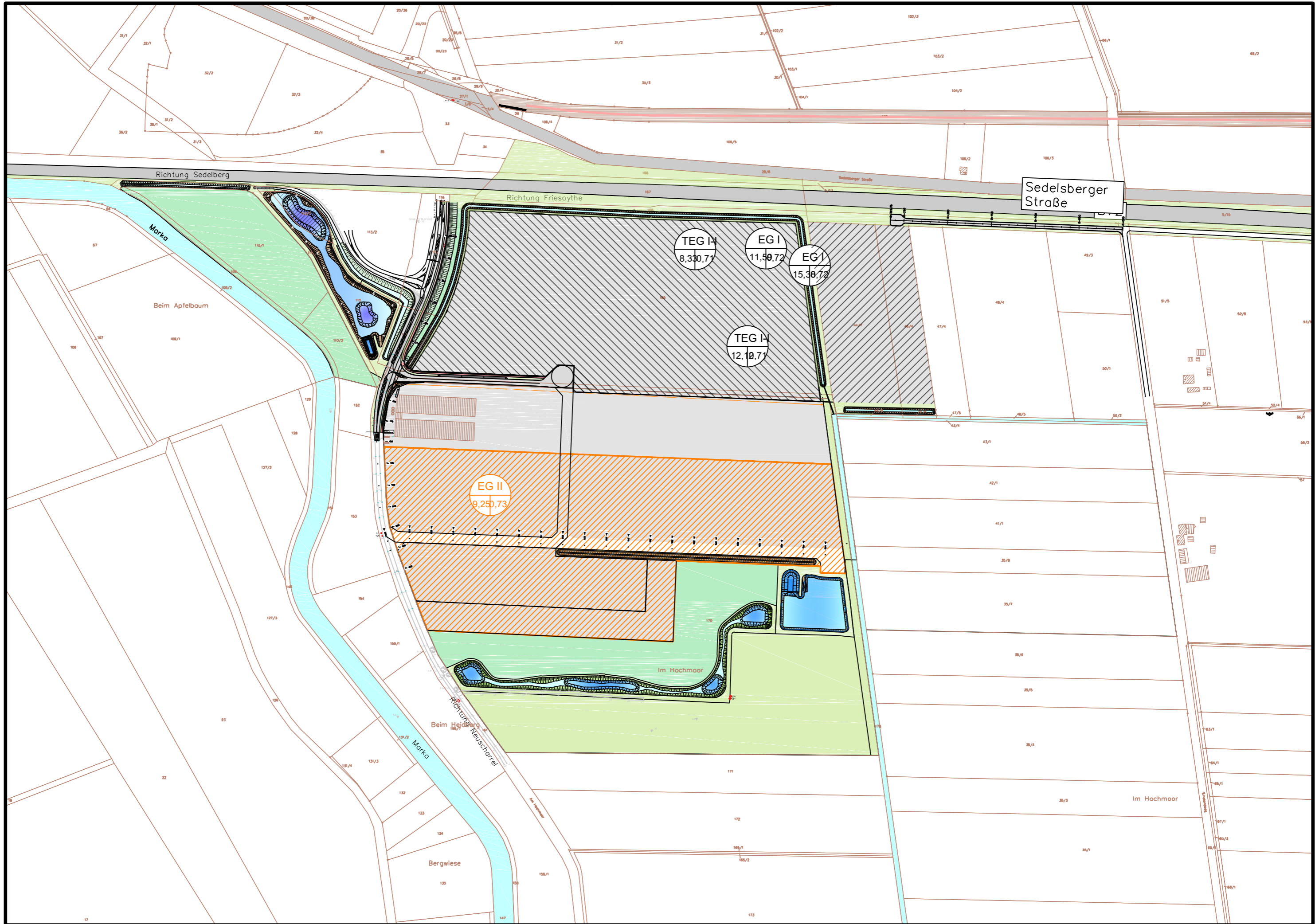
Legende:

- Geltungsbereich 81. FNP-Änderung
- 1** Tierhaltungsanlage
- ehem. Wohngebäude (Leerstand)

Stadt Friesoythe

**Anlage 1
der Begründung zur
81. Änderung des
Flächennutzungsplanes**

**Bestehende
Nutzungsstruktur**



81. Flächennutzungsplanänderung

der Stadt Friesoythe

- Verkehrsuntersuchung -

81. Flächennutzungsplanänderung

der Stadt Friesoythe

- Schalltechnische Untersuchung -

Auszug

GERUCHSGUTACHTEN

- Immissionsprognose -

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 116A
„Interkommunaler Industriepark Küstenkanal II“**

in 26169 Friesoythe

Auftraggeber:

Stadt Friesoythe
Alte Mühlenstraße 23
26169 Friesoythe

Gutachter:

Ingenieurbüro
Richters & Hüls
Erhardstraße 9
48683 Ahaus

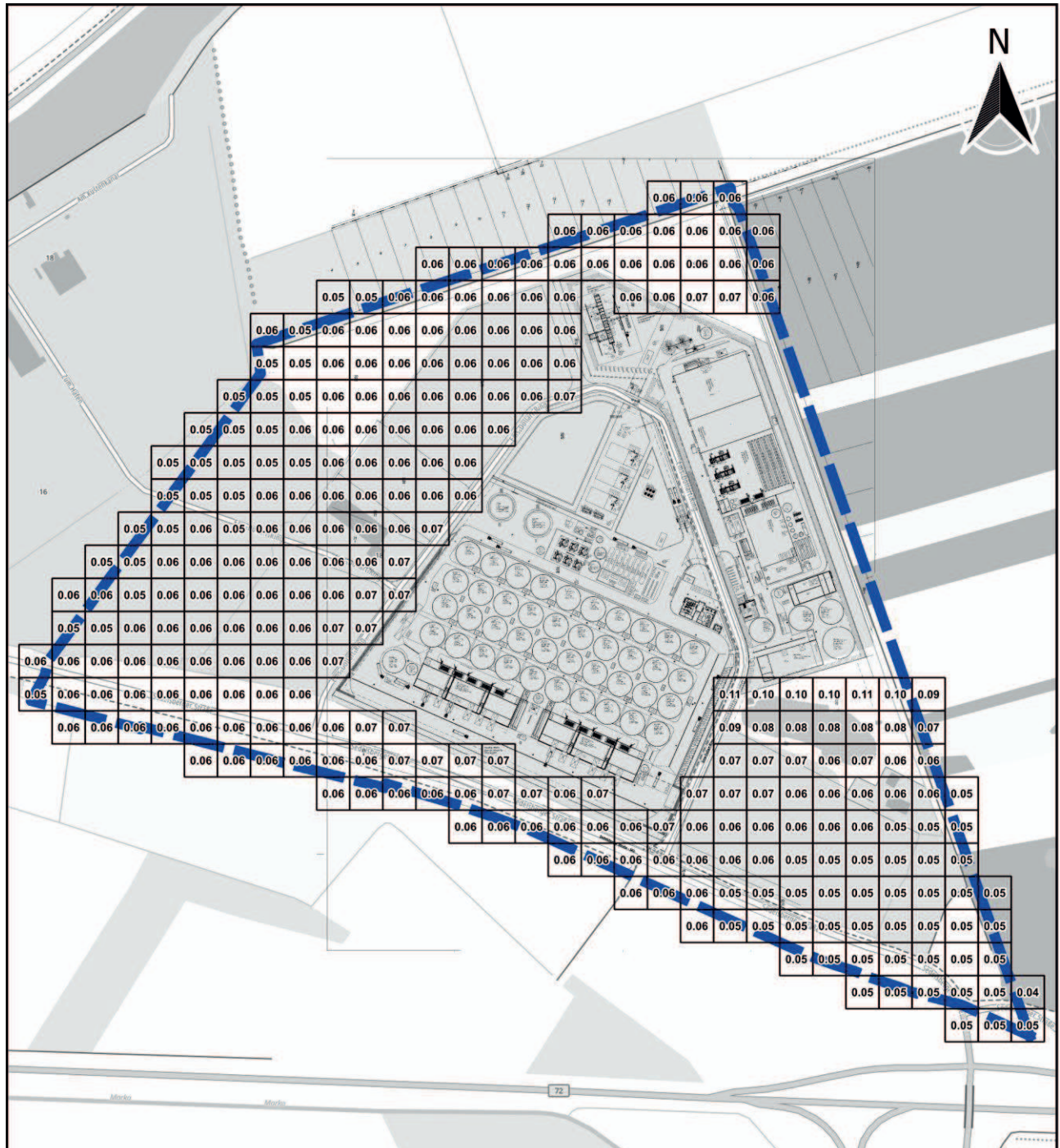
Bericht Nr. G-5911-01/1

vom 20. September 2022

49 Seiten Textteil

12 Seiten Anhang

7.2. Belästigungsrel. Kenngr. IG_b (Ergebnis 2)



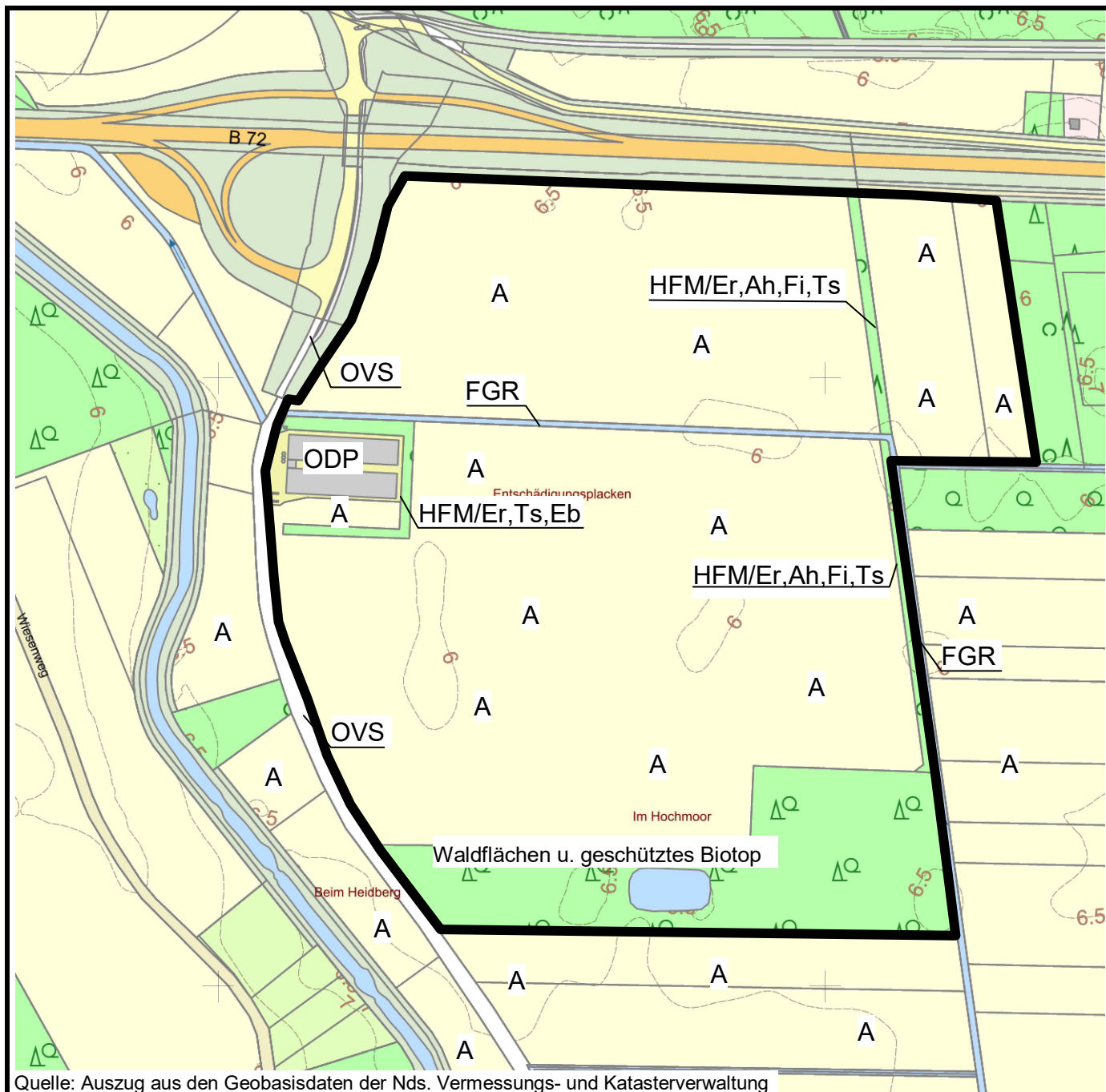
**Berücksichtigung der Vorbelastungen 1 - 3
sowie der geplanten Biogasanlage mit Nebeneinrichtungen
der revis bioenergy GmbH**

Ingenieurbüro Richters & Hüls
Erhardstraße 9, 48683 Ahaus, Tel.: 02561/43003

**Betrieb revis bioenergy
(Friesoythe / Landkreis Cloppenburg)
Belastungsrelevante Kenngröße IG_b
(Gesamtbelastung im Planzustand)**

basierend auf den Flächenkennwerten Wahrnehmungshäufigkeiten,
Ausbreitungsrechnung für Geruchsstoffe nach Partikelmodell AUSTAL,
Immissionskonzentration 1 GE/m³

Flächen 32 m x 32 m
Maßstab 1:6.000
Projekt: G-5911-01
Datei: 03g



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

Legende:

Biotoptypen nach DRACHENFELS (2021)

- A Acker
- FGR Nährstoffreicher Graben
- HFM Strauch-Baumhecke
- ODP vorhandene Stallanlage
- OVS Straße

Hauptbestandsbildner:

- | | | | |
|----|----------------------|----|-------------|
| Ah | Ahorn | Eb | Eberesche |
| Er | Erle | Fi | Fichte |
| Ts | Späte Traubenkirsche | We | Weidenarten |

Stadt Friesoythe

Anlage 6
der Begründung
zur
81. Änderung des
Flächennutzungsplanes

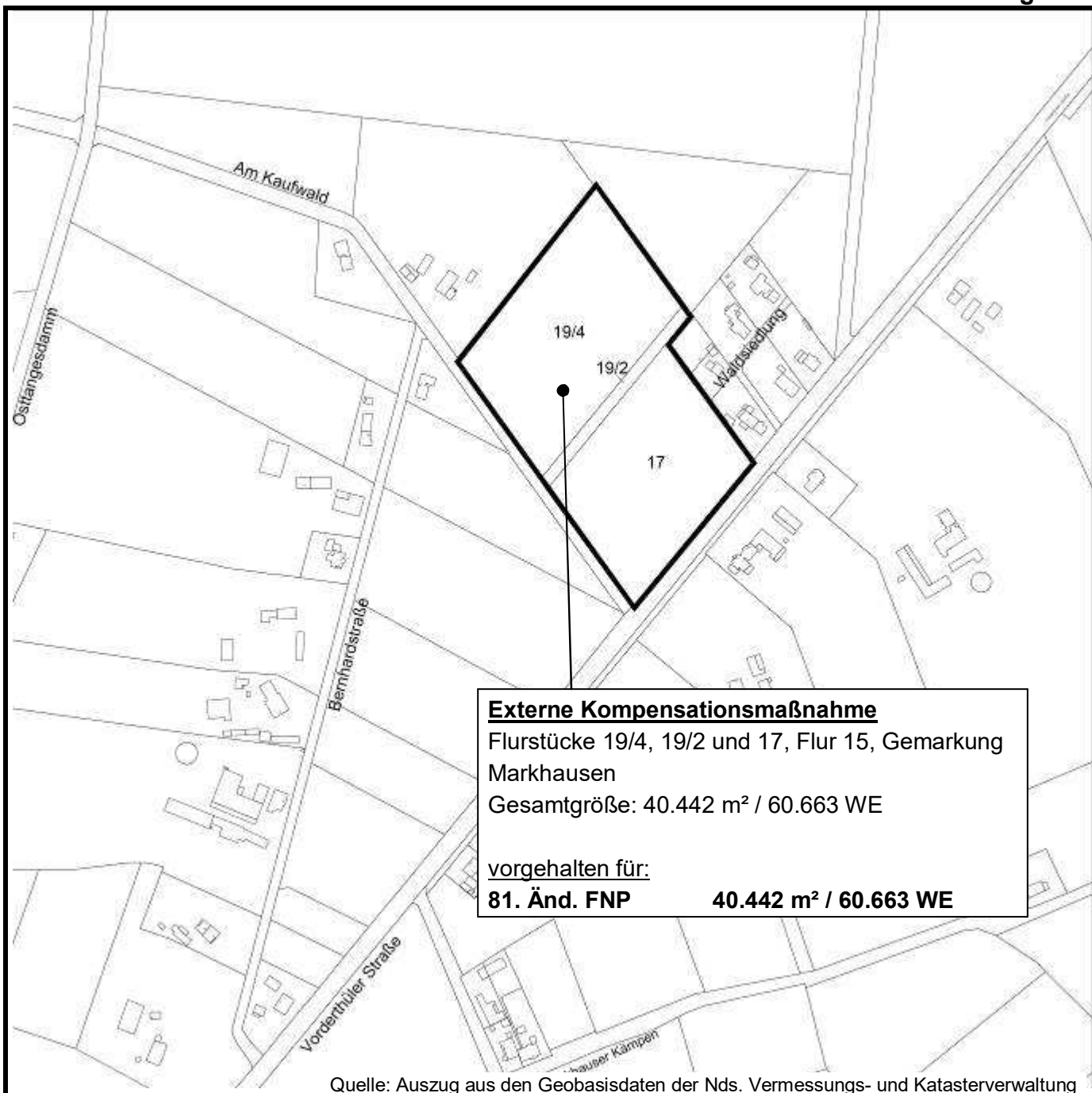
Plangebiet

Biotoptypen

81. Flächennutzungsplanänderung

der Stadt Friesoythe

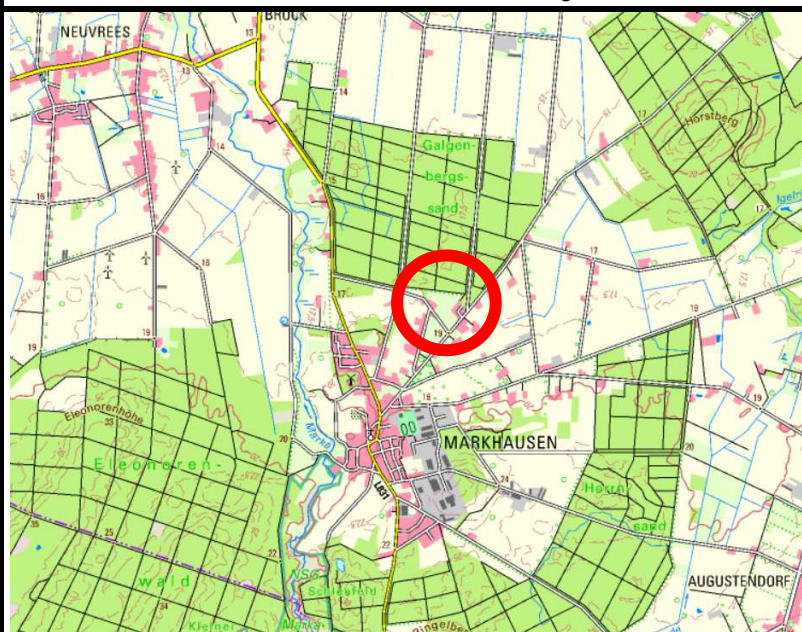
**- Fachbeitrag Fauna 2022/2023 -
(für den Geltungsbereich des B.-Planes Nr. 245)**



Externe Kompensationsmaßnahme
 Flurstücke 19/4, 19/2 und 17, Flur 15, Gemarkung Markhausen
 Gesamtgröße: 40.442 m² / 60.663 WE

vorgehalten für:
81. Änd. FNP **40.442 m² / 60.663 WE**

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

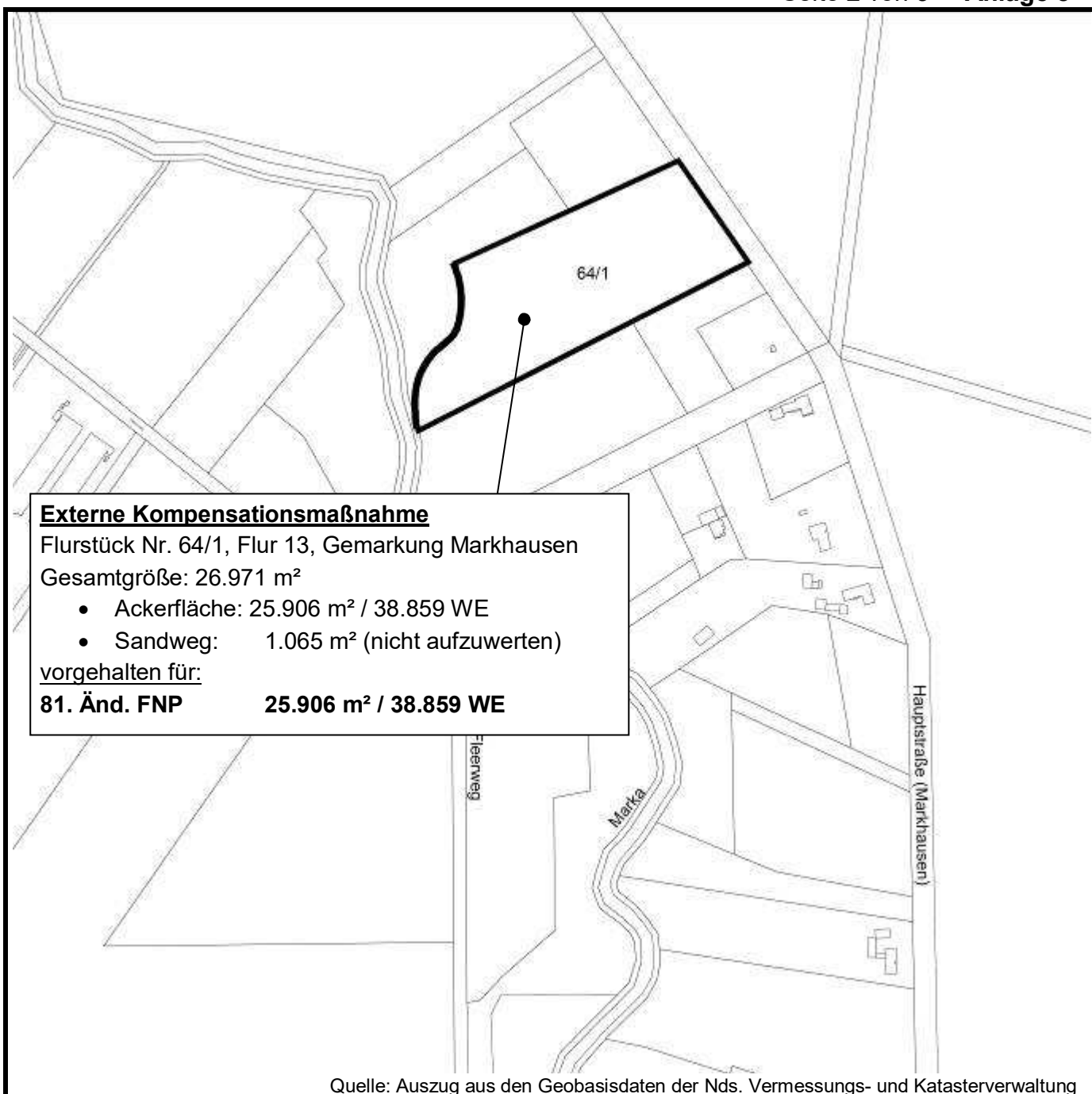


Quelle: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

Stadt Friesoythe

Anlage 8
 der Begründung
 zur
**81. Änderung des
 Flächennutzungsplanes**

**Externe
 Kompensationsmaßnahmen
 Übersicht**



Externe Kompensationsmaßnahme

Flurstück Nr. 64/1, Flur 13, Gemarkung Markhausen

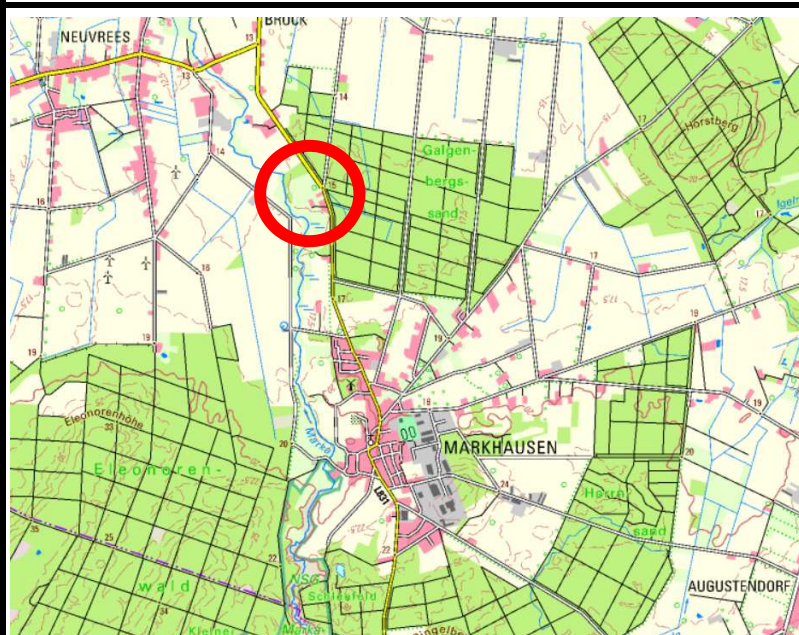
Gesamtgröße: 26.971 m²

- Ackerfläche: 25.906 m² / 38.859 WE
- Sandweg: 1.065 m² (nicht aufzuwerten)

vorgehalten für:

81. Änd. FNP **25.906 m² / 38.859 WE**

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

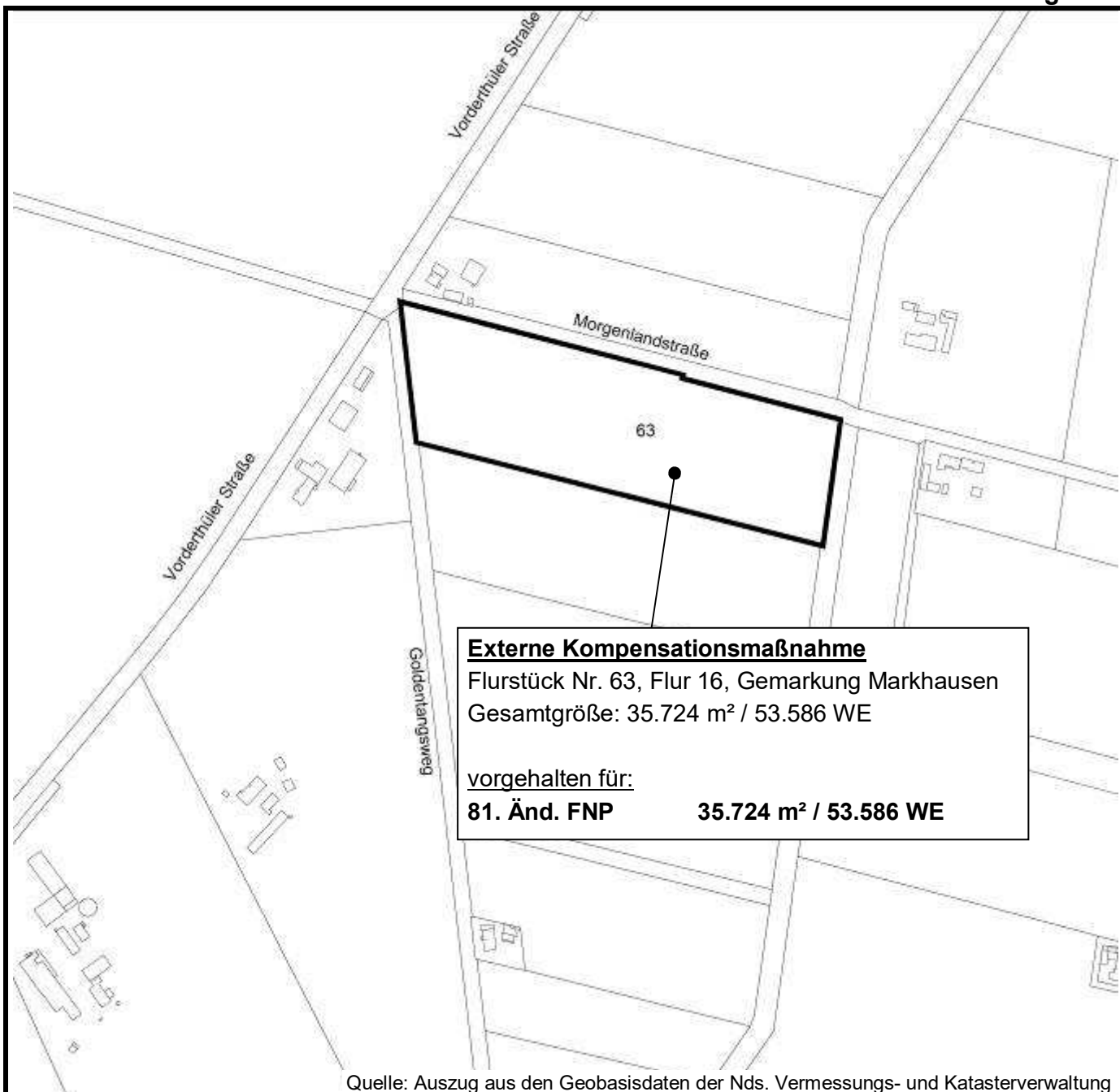


Quelle: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

Stadt Friesoythe

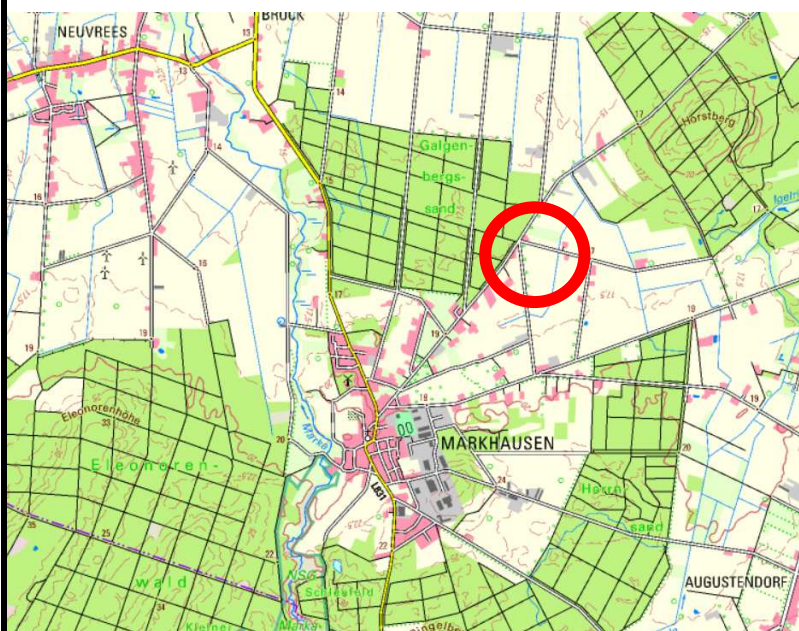
Anlage 8 der Begründung zur **81. Änderung des** **Flächennutzungsplanes**

Externe **Kompensationsmaßnahme** **Übersicht**



Externe Kompensationsmaßnahme
 Flurstück Nr. 63, Flur 16, Gemarkung Markhausen
 Gesamtgröße: 35.724 m² / 53.586 WE
 vorgehalten für:
81. Änd. FNP **35.724 m² / 53.586 WE**

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

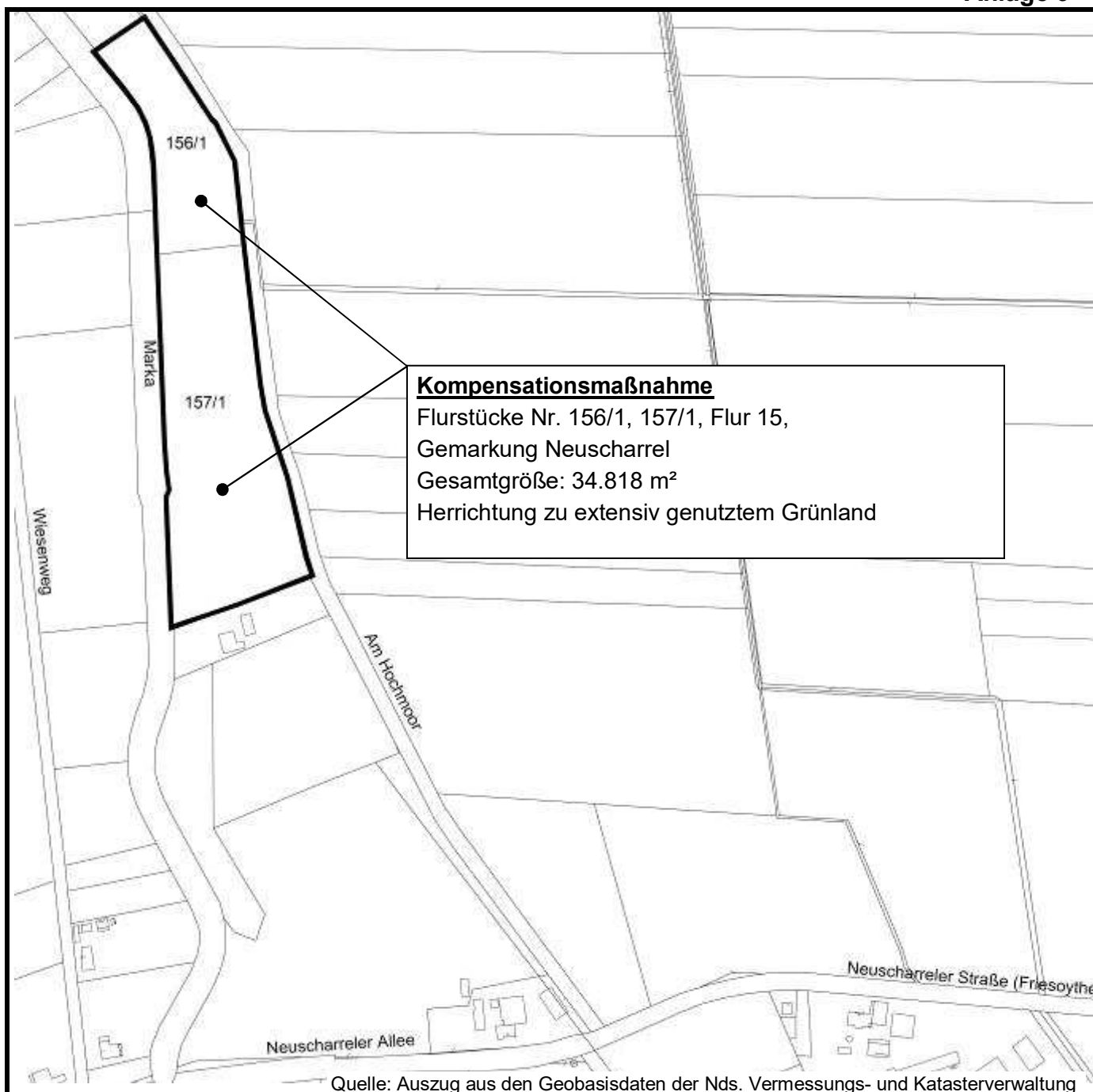


Quelle: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

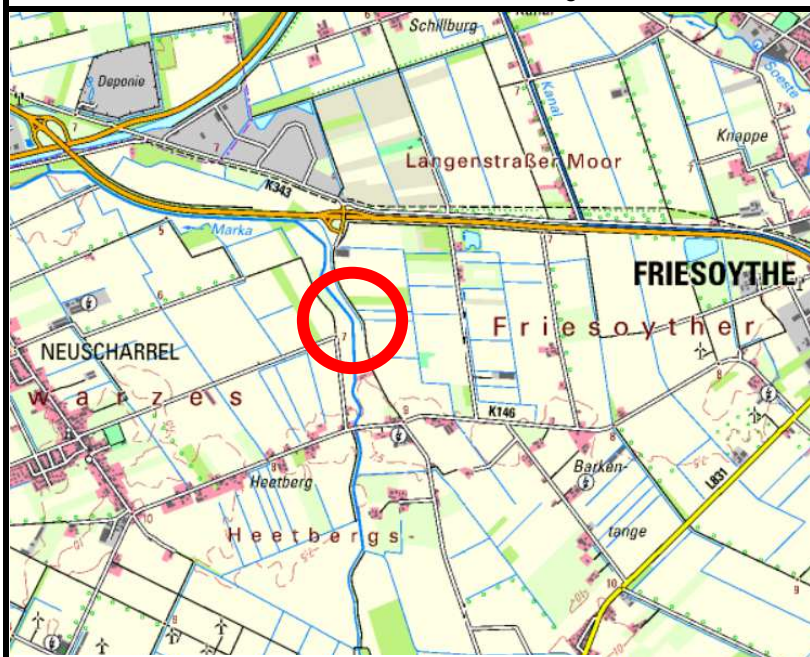
Stadt Friesoythe

Anlage 8
 der Begründung
 zur
81. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Externe
Kompensationsmaßnahme
Übersicht



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung



Quelle: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>

Stadt Friesoythe

Anlage 9
der Begründung
zur
81. Änderung des
Flächennutzungsplanes

Kompensation
für
Kiebitz und Wachtel
Übersicht