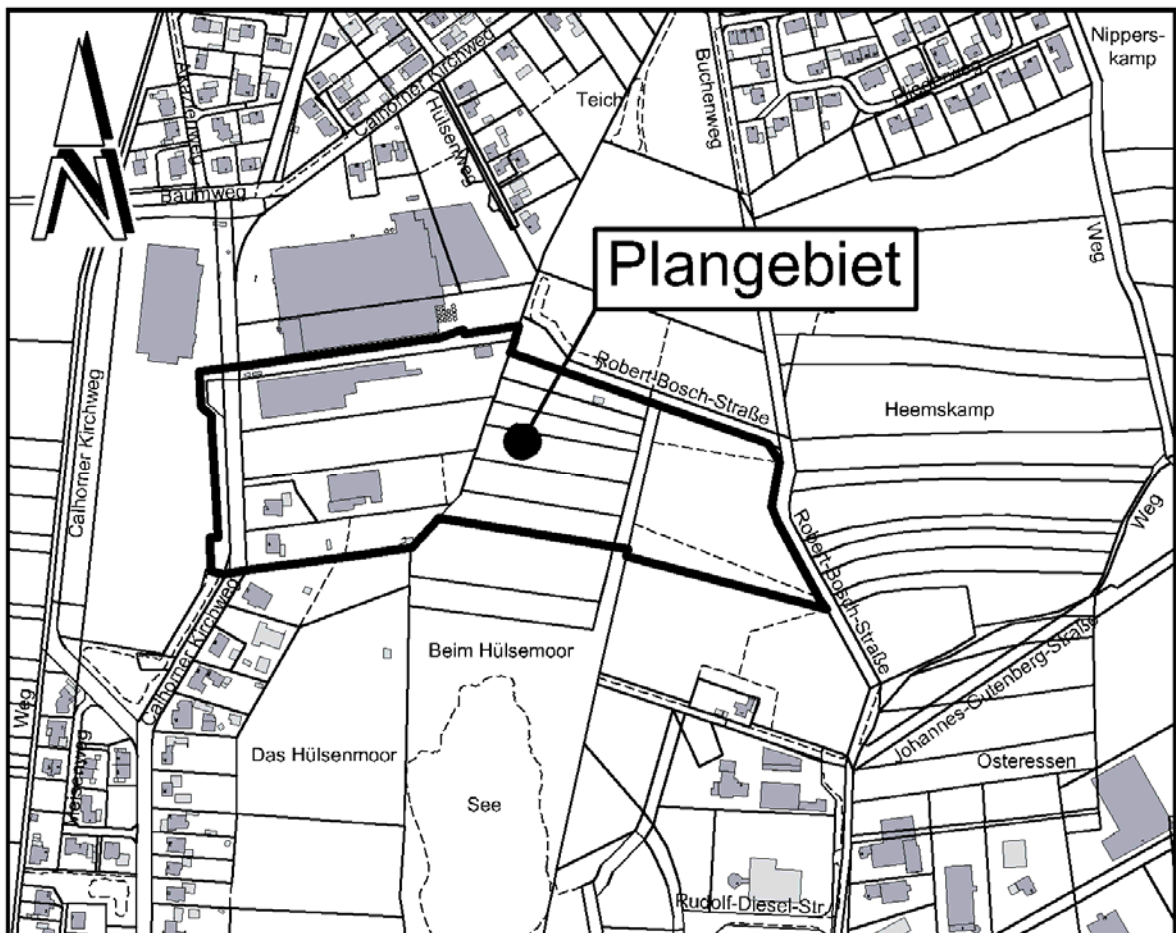


Begründung
mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 27 a
" Gewerbegebiet Hülsenmoor "
- Entwurf -



Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Eschenplatz 2
26129 Oldenburg
Tel.: 0441 593655
Fax: 0441 591383
e-mail: gieselmann@bfs-oldenburg.de

Büro für Landschaftsplanung

Dipl.-Ing. Richard Gertken
Raddeweg 8
49757 Werlte
Tel.: 05951 95100
Fax: 05951 951020
e-mail: r.gertken@bfl-werlte.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 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
2.2 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN UND BESTEHENDE PLANUNGEN	5
3 INHALT DES PLANES	6
3.1 PLANKONZEPT	6
3.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG	7
3.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	8
3.4 BAUWEISE UND BAUGRENZEN	9
3.5 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	10
3.6 OBERFLÄCHENWASSERKONZEPT	11
3.7 ERSCHLIEßUNG	12
3.7.1 Verkehrerschließung	12
3.7.2 Ver- und Entsorgung	12
4 UMWELTBERICHT	15
4.1 EINLEITUNG	15
4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts	15
4.1.2 Ziele des Umweltschutzes	15
4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete	19
4.2 BESTANDSAUFNAHME	20
4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch) / Immissionssituation	20
4.2.1.1 Bestehende Gewerbelärmsituation sowie planerische Vorbelastung	20
4.2.1.2 Verkehrsimmissionen	21
4.2.1.3 Landwirtschaftliche Geruchsimmissionen	22
4.2.1.4 Sonstige Immissionen	22
4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft	22
4.2.2.1 Naturraum	22
4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild	23
4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten	23
4.2.2.4 Klima / Luft	24
4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften	25
4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter	28
4.3 PROGNOSE UND MAßNAHMEN	29
4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz	29
4.3.1.1 Gewerbeimmissionen	29
4.3.1.2 Sonstige Immissionen	33
4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen	33
4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild	33
4.3.2.2 Boden / Wasser	34
4.3.2.3 Klima / Luft	35
4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften	35
4.3.2.5 Wirkungsgefüge	39
4.3.2.6 Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB	40

4.3.2.7	Eingriffsregelung	40
4.3.3	Kultur- und sonstige Sachgüter	50
4.3.4	Wechselwirkungen	50
4.3.5	Nullvariante.....	50
4.4	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG)	51
4.5	SONSTIGE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES.....	51
4.6	ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT	52
4.6.1	Methodik	52
4.6.2	Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	53
4.6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	53
5	ABWÄGUNGSERGEBNIS.....	55
6	STÄDTEBAULICHE DATEN.....	56
7	VERFAHREN.....	56
	SATZUNGSBESCHLUSS.....	57
	ANLAGEN.....	57

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 27 a „Gewerbegebiet Hülsenmoor“ liegt nordöstlich der Ortslage von Essen im Bereich „Hülsenmoor“. Es grenzt im Norden und Osten an die Robert-Bosch-Straße an. Am westlichen Rand verläuft die Stichstraße „Calhorer Kirchweg“.

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

1.2 Anlass und Erfordernis

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 ist mit der Firma RUF ein Betrieb der Lebensmittelbranche ansässig. Der Betrieb unterhält beidseitig des „Calhorer Kirchweges“ mehrere Produktionshallen mit unterschiedlichen Produktionssegmenten und möchte im Bereich der östlichen LKW-Zufahrt (Robert-Bosch-Straße) zusätzliche Möglichkeiten für eine Betriebserweiterung schaffen.

Im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 27 wurden die östlich des Gewerbegebietes vorhandenen Waldflächen teilweise zur Erhaltung festgesetzt, teilweise sollten sie als naturnah gestaltete Flächen für die Regenwasserrückhaltung herangezogen werden. Im Rahmen dieses Verfahrens wurde mit der Robert-Bosch-Straße auch eine neue Verkehrsanbindung im östlichen Bereich zum Gewerbegebiet Osteressen und der Beverner Straße (L 843) geschaffen, um den „Calhorer Kirchweg“ vom Gewerbeverkehr zu entlasten.

Für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes sollen nun Teile der unmittelbar östlich an das Betriebsgelände angrenzenden Waldflächen, soweit sie nicht für die Regenwasserrückhaltung benötigt werden (s. Kap. 3.6), in Anspruch genommen werden. Da damit gleichzeitig eine Verbindung zum östlich gelegenen Gewerbegebiet Osteressen geschaffen wird, können weitere, im Bebauungsplan Nr. 22 c bereits ausgewiesene Gewerbeflächen für den Entwicklungsbedarf des Betriebes herangezogen werden. Damit wachsen mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 27 a die beiden bisher getrennten Gewerbegebiete zu einem Gewerbebestandort zusammen.

Die an die Stichstraße des „Calhorer Kirchweges“ angrenzenden Flächen werden im Bereich des Plangebietes vollständig durch die Firma RUF genutzt, sodass das Vorhalten einer öffentlichen Verkehrsfläche in diesem Bereich nicht weiter erforderlich ist. Der „Calhorer Kirchweg“ soll daher mit der vorliegenden Planung um ca. 130 m zurückgenommen und die überplanten Flächen ebenfalls für die geplanten Betriebserweiterungen zur Verfügung gestellt werden.

1.3 Städtebauliche Ziele

Neben der Berücksichtigung der allgemeinen Belange gem. § 1 Abs. 5 BauGB wird mit der vorliegenden Bauleitplanung insbesondere folgendes Ziel verfolgt:

- Sinnvolle Erweiterung eines vorhandenen Gewerbestandes unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und des Immissionsschutzes.

2 Rahmenbedingungen

2.1 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB, aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Flächen im westlichen und östlichen Bereich des Plangebietes sind im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde größtenteils als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Zwischen den beiden Gewerbestandorten befindet sich ein bisher als Fläche für Wald dargestellter Bereich, an den sich im Süden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Funktion „Retentionsraum“ anschließen.

Der südwestliche Teilbereich des Plangebietes ist, wie auch die anschließende gemischt genutzte Bebauung entlang des „Calhorer Kirchweges“, als gemischte Baufläche bzw. deren östliche Teilfläche als Grünfläche dargestellt.

Für den mittleren und für den südwestlichen Teilbereich des Plangebietes wird daher parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes auch der Flächennutzungsplan der Gemeinde durch Darstellung einer gewerblichen Baufläche geändert (18. Änderung des Flächennutzungsplanes).

2.2 Örtliche Gegebenheiten und bestehende Festsetzungen

(Anlage 1)

Der Bebauungsplan Nr. 27 a überplant im westlichen und zentralen Bereich Teile des Bebauungsplanes Nr. 27, rechtskräftig seit dem 02.07.2005, welcher die Flächen zu einem großen Teil bereits als Gewerbegebiet festsetzt. Im östlichen Bereich überplant der Bebauungsplan bereits mit dem Bebauungsplan Nr. 22 c, rechtskräftig seit dem 13.07.2012, festgesetzte Gewerbeflächen (siehe Anlage 1).

Die im o.g. Bebauungsplan Nr. 27 bereits als Gewerbegebiet ausgewiesenen Flächen im westlichen Teil des Plangebietes stellen sich fast vollständig als bereits bebaute Gewerbefläche, versiegelte Stellplatzfläche oder als Rasenfläche bzw. kleinflächiges Grünland dar. Im südwestlichen Teilbereich befand

sich bisher ein Wohnhaus, welches jedoch bereits abgerissen wurde. Die östlichen Randbereiche sind mit Gehölzen bestanden, an die sich nach Osten zum zentralen Teil des neuen Plangebietes (27a) überwiegend Waldflächen anschließen. Eine südlich an die Robert-Bosch-Straße angrenzende Fläche stellt sich als Grünfläche dar. Die Flächen im östlichen Bereich sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 22 c, welcher sich derzeit in der Umsetzung befindet. Diese Flächen werden zum Teil bereits gewerblich genutzt. Die in das vorliegende Plangebiet einbezogenen Teilflächen sind derzeit jedoch noch frei.

Die westlich und nordwestlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen werden vollständig durch die Firma RUF, ein lebensmittelverarbeitender Betrieb, genutzt. Südlich schließt sich entlang des „Calhorer Kirchweges“ eine gemischt genutzte Bauzeile aus gewerblich genutzten Gebäuden bzw. Gebäudeteilen und Wohnbebauung an. Diese Bebauung wurde im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 als Mischgebiet festgesetzt.

Unmittelbar nördlich verläuft die Robert-Bosch-Straße, welche in Höhe des Plangebietes in einen Wendepunkt mündet. Die Straße verschwenkt östlich des Plangebietes nach Süden und durchquert das mit den Bebauungsplänen Nr. 22 und Nr. 22 a bis c ausgewiesene Gewerbe- und Industriegebiet „Osteressen“, bevor sie in die Beverner Straße (L 843) einmündet.

Nördlich der Robert-Bosch-Straße, wie auch südlich des Plangebietes, schließen sich weitere Waldflächen an. Südlich des Plangebietes befindet sich zudem ein ca. 17.000 qm großer See, welcher durch die Sandentnahme eines früheren Kalksandsteinwerkes entstanden ist. Westlich davon schließt sich der Niederungsbereich der „Hülsenmoorbäke“, ein Gewässer II. Ordnung, an.

Weitere Angaben zur Umwelt- und Nutzungssituation werden in Kap. 4.2.1 und 4.2.2 gemacht.

3 Inhalt des Planes

3.1 Plankonzept

Mit der vorliegenden Planung soll das mit dem Bebauungsplan Nr. 27 entwickelte Gewerbegebiet Hülsenmoor erweitert werden. In diesem Zuge werden auch Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 22 c sowie ein Abschnitt des „Calhorer Kirchweg“ überplant. Mit der Umwandlung von Waldflächen in ein Gewerbegebiet wird der bisher isolierte Standort Hülsenmoor mit dem Gewerbegebiet Osteressen zu einem gemeinsamen Standort zusammengeführt. Die bisher für die Regenwasserrückhaltung festgesetzten Flächen werden dabei auf Grundlage eines neuen aktualisierten Oberflächenwasserkonzeptes (für den gesamten Bereich Hülsenmoor) an den tatsächlichen Bedarf angepasst.

Die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebestandes dient der effektiven Nutzung vorhandener Infrastruktur- bzw. Erschließungsanlagen und führt zu einer möglichst kompakten Siedlungsentwicklung. Auch soweit naturräumlich wertvolle Waldflächen in Anspruch genommen werden müssen, wird damit

dem Verbrauch und der weiteren Zersiedelung der freien Landschaft entgegengewirkt. Aufgrund der notwendigen Anbindung an vorhandene Produktionsstätten sind zur vorliegenden Erweiterung des Gewerbegebietes keine sinnvollen Alternativen erkennbar.

Südlich des Betriebsstandortes schließt sich am Calhorer Kirchweges eine gemischt genutzte Bauzeile an. Dieser Bereich wurde im Bebauungsplan Nr. 27 als Mischgebiet festgesetzt. Der Gewerbebetrieb hat mit dem Flurstück Nr. 561/1 das unmittelbar südlich an das bestehende Betriebsgelände angrenzende Grundstück erworben und möchte auch diese Fläche für die geplanten Erweiterungen nutzen. Da die westlich an dieses Teilgebiet angrenzenden Flächen bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen sind, kann der Standort auch in diesem Bereich geringfügig erweitert und damit abgerundet werden.

Da die Gewerbeflächen ausschließlich durch den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 ansässigen Betrieb genutzt werden sollen, orientieren sich die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung im Wesentlichen an den dort getroffenen Festsetzungen.

3.2 Art der baulichen Nutzung

Mit den Bebauungsplänen Nr. 22 c und 27 wurden die Flächen des vorliegenden Plangebietes bereits zum großen Teil als Gewerbegebiet festgesetzt. Mit der vorliegenden Planung werden auch die übrigen Flächen des Plangebietes fast vollständig in das Gewerbegebiet einbezogen und damit das Gewerbegebiet um ca. 2,1 ha erweitert.

Im Rahmen der ursprünglichen Bebauungspläne wurden jeweils Lärmgutachten erarbeitet und die Gewerbegebiete wurden entsprechend den Vorschlägen der Gutachten durch die Festsetzung immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP, Bebauungsplan Nr. 27) bzw. von Emissionskontingenten (L_{EK} , Bebauungsplan Nr. 22 c) gegliedert (s. Anlage 1).

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde ein neues schalltechnisches Gutachten erstellt (s. a. Kap. 4.3.1.1 und Anlage 2). Für die Erweiterungsflächen werden die darin vorgeschlagenen Emissionskontingente festgesetzt, um den Belang des Schallschutzes für die vorhandene Nachbarbebauung angemessen zu berücksichtigen. Diese Kontingente ergeben sich dabei im Wesentlichen durch eine Umverteilung der im westlichen und östlichen Teilbereich bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen (B.-Plan Nr. 27 und 22c) auf die neuen im vorliegenden Bebauungsplan Nr. 27 a festgesetzten Teilflächen. Nach den Berechnungen des Lärmgutachtens ergeben sich gestaffelte Emissionskontingente zwischen 57-64 dB (A) tags und 42-49 dB (A) nachts pro qm. Die daraus resultierenden Lärmbelastungen werden im Umweltbericht dargestellt (s. a. Kap. 4.3.1.1).

Die Einschränkungen der gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten werden im Wesentlichen, wie bisher auch, durch die nördlich und südlich liegenden benachbarten Wohngebäude bestimmt. Die Ermittlung der zulässigen Emissi-

onskontingente erfolgte dabei analog zur DIN 45691 (Geräuschkontingentierung, 12/2006). Da sich bei strikter Anwendung der DIN 45691 systematische Unterschiede zu den in der Vergangenheit auf Teilflächen nach der DIN ISO 9613-2 getroffenen Lärmkontingenten ergeben würden (s. a. Kap. 5.1 des Gutachtens), wurden dabei jedoch abweichend von der DIN 45691 Zusatzdämpfungen durch Bodeneffekte, Luftabsorption usw. entsprechend der DIN ISO 9613-2 in die Berechnungen eingestellt. In der DIN 45691 ist zusätzlich ein Verfahren vorgesehen, mit dem die Nutzungsmöglichkeiten der gewerblichen Flächen durch die Festsetzung richtungsbezogener Lärmkontingente optimiert werden können. Die Emissionsmöglichkeiten werden im vorliegenden Fall durch schutzwürdige Wohnnutzungen südlich bzw. südwestlich und nordöstlich des Plangebietes begrenzt. Nach Osten und Südosten wird die zulässige Zusatzbelastung aus dem Plangebiet durch das Gliederungsmodell noch nicht ausgeschöpft. Aus diesem Grund wird dieses Verfahren im vorliegenden Fall für diesen Bereich angewandt. Neben der Festsetzung des jeweils zulässigen „Grundemissionskontingentes“ wird daher ergänzend im Richtungssektor A für die Teilflächen ein Zusatzkontingent zwischen 1-6 dB (A) tags/nachts vorgesehen. Im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens hat der Betrieb die Einhaltung der festgesetzten Werte nachzuweisen und kann im Rahmen dieses Nachweises dann auch weitere gesicherte Abschirmungen berücksichtigen.

Zusätzlich werden bezüglich der Art der Betriebe die gleichen Festsetzungen wie im B.-Plan Nr. 27 bereits für das bisher ausgewiesene Gewerbegebiet getroffen. Damit bleiben Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 BauNVO im gesamten Plangebiet unzulässig. Mögliche Einzelhandelsbetriebe werden im Hinblick auf den ansässigen lebensmittelproduzierenden Betrieb auf Verkaufsstellen für Nahrungs- und Genussmittel mit einer max. Größe von 200 qm beschränkt. Diese Verkaufsstellen sollen nur ausnahmsweise zulässig sein, sofern die Verkaufsstelle einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche darstellt.

3.3 Maß der baulichen Nutzung

Analog zu den im Bebauungsplan Nr. 27 getroffenen Festsetzungen werden im Plangebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Baumassenzahl (BMZ) von 8,0 festgesetzt.

Die Höhenentwicklung wurde im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 27 zudem durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von größtenteils 16 m - bezogen auf die Höhe der Fahrbahnachse der Straßenverkehrsfläche mittig vor dem jeweiligen Gebäude - beschränkt. Im Bebauungsplan Nr. 22 c wurde eine maximale Gebäudehöhe von 18 m zugelassen.

Mit der vorliegenden Planung wird für das Gewerbegebiet (GE 1-3) eine maximale Gebäudehöhe von einheitlich 16 m festgesetzt. Dieser Wert hat sich für den erweiternden Betrieb als ausreichend erwiesen. Unterer Bezugspunkt ist,

wie bisher, die Höhe der Fahrbahnachse der nächstgelegenen Straßenverkehrsfläche in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Die Höhenbeschränkung gilt nicht für untergeordnete Anlagen, wie z.B. Schornsteine zur Luftreinhaltung. Für die Funktionsfähigkeit solcher Anlagen können Höhen von mehr als 16 m nicht nur zweckmäßig, sondern sogar notwendig sein. Analog zu der im ursprünglichen Bebauungsplan getroffenen Festsetzung, wird auch im vorliegenden Plangebiet für diese Anlagen als Ausnahme ein Höchstwert von 50 m festgesetzt.

3.4 Bauweise und Baugrenzen

In den Bebauungsplänen Nr. 22c und 27 wurde eine Bauweise nicht festgesetzt. Dies bedeutet, dass auch Baukörper mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig sind. Weil sich die Baukörper auch im vorliegenden Plangebiet nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, brauchen nach Auffassung der Gemeinde Gebäudelängen nicht eingeschränkt werden. Eine Bauweise wird daher auch für das vorliegende Plangebiet nicht festgesetzt.

Die Festsetzung von Baugrenzen wird so vorgenommen, dass ein großes Maß an Gestaltungsfreiheit im Hinblick auf die Anordnung der Gebäude besteht.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen werden nicht überbaubare Grundstücksflächen von 3- 5 m festgesetzt, um gute Sichtverhältnisse für die Grundstückszufahrten zu gewährleisten.

Um diese Zweckbestimmung zu sichern, werden bis zu einer Tiefe von 3 m entlang der öffentlichen Verkehrsflächen alle Gebäude, d.h. auch Garagen und Nebenanlagen ausgeschlossen. Stellplätze bleiben dagegen generell zulässig. Auch Carports sollen, sofern sie einen Abstand von mind. 1,0 m zur Verkehrsfläche einhalten, im nicht überbaubaren Bereich grundsätzlich zulässig bleiben. Wenngleich Carports als sog. offene Kleingaragen auch zu den Gebäuden zählen, haben sie jedoch insbesondere hinsichtlich ihres offenen transparenten Erscheinungsbildes geringere Auswirkungen.

Zu den für eine Regenwasserrückhaltung vorgesehenen Flächen werden ebenfalls nicht überbaubare Grundstücksflächen von 5 m Tiefe festgesetzt.

Im südwestlichen Bereich (Flurstück Nr. 561/1) bleibt die Baugrenze mit einem Abstand von 3 m zur südlichen Plangebietsgrenze unverändert festgesetzt. Nach Norden entfallen die zwischen den bisherigen Baugebieten (MI und GE) festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Auch nach Westen wird der Bauteppich, durch den Einbezug eines Abschnittes des Calhorer Kirchweges in das Gewerbegebiet ausgeweitet und ein zusammenhängender Bauteppich ausgewiesen.

Im Bereich der bisherigen Straßenverkehrsfläche des Calhorer Kirchweges verlaufen jedoch noch verschiedene Ver- und Entsorgungsleitungen, welche den Bauteppich queren. Eine Überbauung der Flächen für Leitungsrechte ist daher von besonderen Bedingungen abhängig (s.a. Kap. 3.7.2).

Auch die im Bereich des Plangebietes verrohrt verlaufende „Hülsenmoorbäke“ quert das Gewerbegebiet zukünftig innerhalb des Bauteppichs. Aufgrund der veralteten Rohre darf die Leitung nicht überbaut werden. Auch ein Überfahren des Bereiches mit LKW ist nur mit entsprechenden technischen Sicherungsmaßnahmen möglich. Die Leitung soll daher verlagert und durch eine neue Leitung ersetzt werden, wobei die Lage noch nicht konkret feststeht. Auf eine Sicherung der bestehenden Leitungstrasse durch ein Leitungsrecht wird jedoch aus diesem Grund verzichtet. Auch hier ist eine Überbauung der geplanten Leitung nur mit Zustimmung des Leitungsträgers möglich.

Um die Zuleitung des anfallenden Oberflächenwassers zu gewährleisten, wurden im Bebauungsplan Nr. 27 unmittelbar nördlich des Flurstückes Nr. 561/1 die für eine Verbindung zur geplanten Rückhaltefläche erforderlichen Abschnitte als Flächen, welche mit einem Leitungsrecht zu belasten sind, festgesetzt. Das Flurstück Nr. 561/1 wird mit der vorliegenden Planung ebenfalls in das Gewerbegebiet einbezogen. Die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche wird daher in die nicht überbaubaren Grundstücksflächen am Südrand des Plangebietes verlegt.

3.5 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen haben die Grundfunktion, die landschaftliche Einbindung des Plangebietes in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen, Beeinträchtigungen von Arten und Lebensgemeinschaften sowie des Bodens zu minimieren und gleichzeitig die Eingriffe in den Naturhaushalt, soweit möglich und sinnvoll, innerhalb des Plangebietes zu kompensieren bzw. auszugleichen.

In diesem Zusammenhang sind am südlichen Rand des Plangebietes zwei Flächen für die Regenwasserrückhaltung vorgesehen. Die westliche private Grünfläche wird mit der Zweckbestimmung „Regenwasserrückhaltung“ festgesetzt. Diese Fläche dient der Anlage eines Gewässers zur Regenwasserrückhaltung und -ableitung und ist extensiv zu pflegen. Die östliche Fläche ist ein Teilbereich der bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27 festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung (RwR)“ / „naturnaher Feuchtwald“. Diese Festsetzung setzt sich auf den sich südlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 27 anschließenden Flächen weiter fort.

Nach Norden ist das Plangebiet durch ausgedehnte Gehölz- bzw. Waldflächen umgeben und damit ausreichend in die Landschaft eingebunden, sodass hier auf zusätzliche Pflanzstreifen verzichtet wird.

3.6 Oberflächenwasserkonzept

(s. Anlage 3)

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der geplanten Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst gering gehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 27 wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet, welches neben der vorhandenen Bebauung im Siedlungsbereich „Hülsenmoor“ und den vorgesehenen Gewerbeflächen auch die nach dem Flächennutzungsplan 2001 westlich des Calhorer Kirchweges geplante großflächige Wohnbauentwicklung einbezieht. Hierfür sollte im zentralen Bereich des Plangebietes bzw. südlich angrenzend eine zentrale Rückhaltefläche entwickelt werden, welche einen Anschluss an den Vorfluter "Hülsenmoorbäke" erhalten sollte (s. Anlage 1).

Nach den damaligen Berechnungen war ein Gesamtrückhaltebedarf von ca. 11.000 cbm erforderlich, von dem in einer ersten Stufe ein Speichervolumen von ca. 6.100 cbm entwickelt werden sollte. Hierfür wurde eine Fläche von ca. 12.000 qm benötigt. Die für die Regenrückhaltung insgesamt vorgesehene Fläche umfasste bisher eine Größe von ca. 20.000 qm, sodass für spätere Erweiterungen noch ca. 8.000 qm zur Verfügung stehen sollten.

Im Rahmen der vorliegend geplanten Gewerbegebietserweiterung hat die Gemeinde das Ingenieurbüro Tovar & Partner, Osnabrück, mit einer Überprüfung der Einleitungssituation in die "Hülsenmoorbäke" beauftragt. Dabei wurde festgestellt, dass das anfallende Oberflächenwasser der vorhandenen Wohn- und gewerblichen Bebauung z.T. auf den jeweiligen Grundstücken versickert wird bzw. zwei Wohngebiete vollständig vom Gewässer abgekoppelt sind. Des Weiteren wurde der Stauraum im Bereich vorhandener Regenrückhaltebecken im Umfeld des Siedlungsbereichs Hülsenmoor und im Gewerbegebiet Osteressen ermittelt. Dieser wurde mit den Einzugsgebietsgrößen nach der damaligen Datenlage des Ingenieurbüro Frilling und den erteilten Einleitungsgenehmigungen abgeglichen.

Die Ermittlungen ergaben, dass bei zwei Regenrückhaltebecken der mögliche Stauraum nicht ausgenutzt wird, jedoch durch Nachrüstung eines Drossel- und Überlaufschachts bzw. durch Verringerung der Drosselmenge aktiviert werden könnte. Zudem wurde bei den weiteren Berechnungen die Abkopplung der an Versickerungsanlagen auf den Grundstücken angeschlossenen Flächen anteilig berücksichtigt. Dadurch kann das erforderliche Stauvolumen der geplanten zentralen Rückhaltefläche östlich bzw. südlich des Plangebietes auf 6.300 cbm reduziert werden. Bei einer planmäßig unveränderten Einstautiefe von 0,80 m wäre einschließlich Unterhaltungswege eine Fläche von 13.000 qm ausreichend. Dadurch können u.a. die Flurstücke Nr. 85, 86 und Teile des Flurstückes Nr. 87 im südlichen Bereich des Plangebietes, welche bislang für die geplante zentrale Rückhaltefläche vorgehalten werden sollten, für die geplante Erweiterung des Gewerbegebietes genutzt werden (s. Anlage 3).

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

3.7 Erschließung

3.7.1 Verkehrserschließung

Der Betriebsstandort der Firma RUF wird hinsichtlich des LKW-Verkehrs von Osten über die Robert-Bosch-Straße erschlossen. Diese Straße verläuft unmittelbar nördlich und östlich des Plangebietes.

Der „Calhorer Kirchweg“ im Westen, der ebenfalls das bestehende Betriebsgelände der Firma RUF erschließt, kann ausschließlich für eine optionale Pkw-Anbindung des Gewerbegebietes genutzt werden.

Sowohl der Calhorer Kirchweg als auch die Robert-Bosch-Straße führen südlich des Plangebietes auf die Beverner Straße (L 843). Der Anschluss an den örtlichen und überörtlichen Verkehr ist somit gewährleistet.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 wurde entlang des Calhorer Kirchweges größtenteils ein Zu- und Abfahrtsverbot für Lastkraftwagen festgesetzt. Zufahrten für PKW oder Krafträder sollten dagegen, soweit erforderlich, ausnahmsweise zulässig sein, um ein Mindestmaß an Verkehrsbeziehungen zwischen den Betriebsteilen aufrechterhalten zu können.

Der Calhorer Kirchweg endet im nordwestlichen Bereich des Plangebietes als Stichstraße in einem Wendeplatz mit 25 m Durchmesser, um auch für im Einzelfall fehlgeleitete LKW ein Rückkehren zu ermöglichen.

Im Bereich des Plangebietes wurden die an den Calhorer Kirchweg angrenzenden Flächen vollständig von der Firma RUF übernommen. Dadurch ist das Vorhalten einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche zur Erschließung weiterer Grundstücke hier nicht mehr erforderlich. Daher wird der Calhorer Kirchweg mit der vorliegenden Planung auf einer Länge von ca. 130 m zurückgenommen und der Wendeplatz entsprechend an den Südrand des Plangebietes verlagert. Das Zu- und Abfahrtsverbot für Lastkraftwagen bleibt im Bereich des Wendeplatzes, wie bereits im Bebauungsplan Nr. 27 vorgesehen, bestehen.

3.7.2 Ver- und Entsorgung

Die Gewerbeflächen sollen der Erweiterung des bereits ansässigen Betriebes dienen. Für die ergänzend geplante Bebauung ist daher ein Anschluss an vorhandene bzw. bereits geplante Ver- und Entsorgungseinrichtungen möglich.

Wasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser in ausreichender Qualität und Menge kann durch das Versorgungsnetz des Oldenburgisch-

Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) mit Sitz in Brake gewährleistet werden.

Innerhalb der Straßenverkehrsfläche des Calhorer Kirchweges verlaufen Ver- und Entsorgungsleitungen des OOWV. Mit dem Bebauungsplan wird der Calhorer Kirchweg teilweise als Gewerbegebiet überplant. Für die Versorgungsleitungen wird, soweit sie innerhalb der Bauflächen verlaufen, eine Fläche, welche mit einem Leitungsrecht zugunsten der Leitungsträger zu belasten ist, festgesetzt. Die Gemeinde wird vor einem Verkauf der Wegefläche die erforderlichen Grunddienstbarkeiten oder Baulasten eintragen, um sicherzustellen, dass vor einer Überbauung der Leitungstrassen diese verlegt oder durch technische Maßnahmen gesichert sind. In den Bebauungsplan ist daher eine Regelung aufgenommen, dass eine Bebauung im Bereich der Flächen für Leitungsrechte nur mit Zustimmung der betroffenen Leitungsträger möglich ist.

Löschwasserversorgung

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

Abwasserbeseitigung

Für das Plangebiet ist eine zentrale Abwasserbeseitigung vorgesehen. Eine ordnungsgemäße Schmutzwasserbeseitigung wird durch den Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation gewährleistet.

Auf eine ordnungsgemäße Ausbildung der Kanalisation (Abnahme, Einhaltung der Abwassersatzung) wird geachtet. Soweit erforderlich, wird eine Vorreinigung (Ölabscheider o.ä.) gefordert. Gegebenenfalls sind besondere Vermeidungsmaßnahmen für gefährliche Abwasserinhaltsstoffe im Sinne der Indirekt-einleiterverordnung zu treffen.

Es ist nicht auszuschließen, dass auf den befestigten Außenflächen der Betriebsgrundstücke auch stark verschmutztes Oberflächenwasser anfällt. Mögliche Anfallstellen sind z.B. Be- und Entladestellen, Lagerplätze usw.. Derartig verschmutztes Oberflächenwasser ist der Schmutzwasserkanalisation zuzuführen.

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.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit der notwendigen Energie kann durch die Energieversorgung Weser-Ems (EWE) sichergestellt werden.

Ferngas- und Versorgungsleitungen

Am westlichen Rand verläuft durch das Baugebiet in Nord-/Süd-Richtung eine Gashochdruckleitung mit 200 mm Nennweite. Laut Mitteilung der EWE unterliegt ein Schutzstreifen von beidseitig 4 m Nutzungsbeschränkungen.

Im Bereich des Schutzstreifens dürfen weder tiefwurzelnde Bäume noch Baulichkeiten errichtet werden. Ein Befahren der Leitungstrasse mit schwerem Gerät muss im Vorfeld mit der EWE abgestimmt werden.

Im Bereich des Calhorer Kirchweges verlaufen weitere Strom- und Erdgasversorgungsleitungen sowie Telekommunikationsleitungen. Soweit der Calhorer Kirchweg als Baufläche überplant wird, werden Flächen, die mit einem Leitungsrecht für die Versorgungsträger zu belasten sind, festgesetzt. Eine Bebauung dieser Flächen ist nur mit Zustimmung der jeweiligen Leitungsträger oder nach Verlegung der betroffenen Leitung zulässig.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1 dient die vorliegende Planung der Erweiterung eines bereits vorhandenen Gewerbestandortes. Der wesentliche Planinhalt ist in Kap. 3 dargestellt. Auf die Umwelt sind dabei insbesondere folgende Auswirkungen möglich.

Durch die geplante gewerbliche Nutzung wird bei einer festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 im Plangebiet eine Grundfläche von ca. 48.200 qm in Anspruch genommen, wobei zu einem großen Teil jedoch bereits bebaute Bereiche bzw. als Baugebiet festgesetzte Flächen überplant werden. Durch die zusätzlich ermöglichte Bebauung und Bodenversiegelung können insbesondere auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen.

Auf das Schutzgut Mensch sind Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch die von der geplanten Nutzung ausgehenden Emissionen möglich. Diese Auswirkungen sind bei der Umweltprüfung in den Blick zu nehmen.

Hinsichtlich der Höhenentwicklung wird im Plangebiet eine Bebauung bis zu einer maximalen Höhe von 16 m ermöglicht. Diese Höhenfestsetzung entspricht der im Bebauungsplan Nr. 27 für den westlichen Teilbereich und die dort angrenzenden Flächen getroffenen Regelung. Auf den angrenzenden Flächen wurden bereits Gebäude und Anlagen mit einer entsprechenden Höhe realisiert. Damit ist das Landschaftsbild im Umfeld des Plangebietes durch die vorhandene Bebauung vorbelastet. Im östlichen Teilbereich hätten nach den bisherigen Festsetzungen (Bebauungsplan Nr. 22 c) gewerbliche Anlagen mit Höhen von bis zu 18 m entstehen können. Damit sind durch die vorliegende Planung erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten.

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 Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Das NAGBNatSchG 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, der Flächen im Sinne von § 22 Abs. 4 Satz 1 und der gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 24 Abs. 2 sowie der Natura 2000-Gebiete in ihrem Bereich.

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

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)

Gemäß dem § 8 (2) des NWaldLG bedarf es für eine Waldumwandlung, die aufgrund einer Regelung in einem Bebauungsplan oder städtebaulichen Satzung erforderlich wird, keiner Genehmigung der Waldbehörde. In diesem Fall entscheidet der zuständige Rat im Rahmen seiner Abwägung im Benehmen mit den Fachbehörden. Hierbei sind die Genehmigungsvoraussetzungen analog einer Einzelgenehmigung zu berücksichtigen.

Nach § 8 (4) NWaldLG ist eine Waldumwandlung nur mit der Auflage einer Ausgleichs- oder Ersatzaufforstung zu genehmigen.

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 NAGBNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

Im LRP des Landkreises Cloppenburg (1998) ist der östliche Teil des Plangebietes als landschaftsschutzwürdiger Bereich „Hülsenmoor“ dargestellt. Beschrieben wird er als Niederungsbereich mit zusammenhängenden Grünlandflächen und Übergangsbereichen zur Geest mit Magerrasenflächen, Mischwaldbeständen und Teich.

Für den westlichen Teil sind keine Aussagen getroffen.

In Bezug auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist der westliche Teil des Plangebietes mit der Wertstufe 3 (eingeschränkt) und der östliche Teil mit der Wertstufe 2 (mäßig eingeschränkt) gekennzeichnet.

In der Karte 7 (Vielfalt, Eigenheit und Schönheit – wichtige Bereiche) ist der östliche Teil als Landschaftstypen Nadelwald, Heiden und Magerrasen mit Stillgewässern als Landschaftselemente dargestellt. Für den westlichen Teil liegen keine Darstellungen vor.

In der Maßnahmenkarte sind keine Darstellungen im Bereich des Plangebietes zur Aufwertung von Natur und Landschaft getroffen.

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.

Der westliche Teil des Plangebietes ist im Landschaftsplan der Gemeinde Essen als Landschaftsraum mit eingeschränkter Naturschutzfunktion dargestellt, der östliche Teilbereich als Entwicklungsgebiet 1. Priorität. In die Entwicklungsgebiete 1. Priorität wurden u.a. alle größeren Wälder integriert. Da der Bereich Hülsenmoor nicht nur von größeren Waldflächen, sondern auch von bodenfeuchten Standortbedingungen geprägt ist und sich diese Verhältnisse auch z.T. heute noch in der Landschaftsstruktur widerspiegeln, ist dieser Bereich als Entwicklungsgebiet 1. Priorität dargestellt worden.

Das heutige Landschaftsbild ist aber durch die vorhandene gewerbliche Nutzung nordwestlich und südöstlich der vorhandenen Waldflächen stark anthropogen überformt.

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 soweit wie möglich vermieden werden.

Lärmimmissionen

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005-1 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2002). Im vorliegenden

Fall gehen von der geplanten Gewerbegebietsnutzung Immissionen aus. Im Beiblatt 1 der DIN 18005-1 sind bezogen auf Gewerbelärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

Orientierungswerte der DIN 18005-1			
	Gewerbegebiet	Misch-Dorfgebiet / Außenbereich	Allgemeines Wohngebiet
tags	65 dB(A)	60 dB(A)	55 dB (A)
nachts	50 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)

Bezogen auf Anlagen i.S.d. BImSchG entsprechen die Orientierungswerte der DIN 18005-1 den Richtwerten in der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm).

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005-1 sind nicht als Grenzwerte definiert. Zusätzlich werden in der DIN 18005-1 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 überkommener Stadtstrukturen zu verstehen. Die Abwägung kann in bestimmten Fällen, bei Überwiegen anderer Belange - insbesondere in bebauten Gebieten - zu einer entsprechenden Zurückstellung des Schallschutzes führen.“

Auch die TA-Lärm berücksichtigt unter Kap. 6.6 Gemengelagen, bei denen Zwischenwerte gebildet werden können, die jedoch die Mischgebietswerte nicht überschreiten sollen.

Sonstige Immissionen

Sonstige schädliche Umwelteinwirkungen durch Anlagen, wie z.B. Luftverunreinigungen, 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 22. 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).

4.1.3 FFH- und Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder angrenzend zu einem Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH- Gebiet) oder einem EU- Vogelschutzgebiet. Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und Schutzzwecke solcher Gebiete sind daher nicht vorhanden. Eine Überprüfung der Verträglichkeit gem. § 34 (1) BNatSchG ist nicht erforderlich.

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) / Immissionssituation

Eine Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation ist auch in Kap. 2.2 zu finden.

Die Flächen im westlichen Bereich des Plangebietes werden, den Calhorer Kirchweg ausgenommen, fast vollständig gewerblich durch den Betrieb RUF genutzt. Ein Wohngebäude im südwestlichen Bereich wurde beseitigt. Die östlichen Randbereiche sind mit Gehölzen bestanden, an die sich nach Osten zum zentralen Teil des Plangebietes überwiegend Waldflächen anschließen. Eine südlich an die Robert-Bosch-Straße angrenzende Fläche stellt sich als Grünfläche dar.

Die östlichen Teilflächen sind ebenfalls als Gewerbegebiet festgesetzt (Bebauungsplan Nr. 22 c).

Südlich schließt sich entlang des „Calhorer Kirchweges“ eine gemischt genutzte Bauzeile aus gewerblich genutzten Gebäuden bzw. Gebäudeteilen und Wohnbebauung an. Das nächstgelegene allgemeine Wohngebiet befindet sich südwestlich des Plangebietes am Meisenweg. Nördlich des Plangebietes befindet sich am Hülsenweg die nächstgelegene Wohnbebauung, die als allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist. Für diese Wohnnutzungen sind die Auswirkungen der geplanten Gewerbegebietserweiterung zu überprüfen.

4.2.1.1 Bestehende Gewerbelärmsituation sowie planerische Vorbelastung

(Anlage 2)

Im westlichen Bereich des Plangebietes und auf den nördlich und westlich angrenzenden Flächen ist mit dem Betrieb RUF im festgesetzten Gewerbegebiet „Hülsenmoor“ (Bebauungsplan Nr. 27) bereits eine gewerbliche Nutzung vorhanden, deren Emissionen auf die angrenzenden Wohnnutzungen einwirken.

Mit den Bebauungsplänen Nr. 22 und 22 a bis c, wurde im östlichen Bereich des Plangebietes und auf den östlich und südöstlich angrenzenden Flächen das Gewerbegebiet „Osteressen“ entwickelt bzw. erweitert.

Im Rahmen der Bebauungspläne Nr. 22 c und 27 wurden durch den TÜV-Nord bzw. das Büro Bonk, Maire und Hoppmann Lärmgutachten zur Beurteilung der Auswirkungen der Planung hinsichtlich der Lärmimmissionen auf die Nachbarbebauung erstellt. Die Berechnungen erfolgten unter Berücksichtigung der Schallvorbelastung durch bereits bestehende gewerbliche Anlagen bzw. der

festgesetzten Industrie- und Gewerbegebietsflächen und unter Beachtung der Vorgaben nach dem alternativen Verfahren gemäß Nr. 7.3.2 der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“, Ausgabe Okt. 1999 (Bebauungsplan Nr. 27) bzw. nach der DIN 45691 „Geräuschkontingenterierung“, Dez. 2006 (Bebauungsplan Nr. 22 c). Die Berechnungen führten für die jeweiligen Gewerbeflächen zur Festsetzung abgestufter immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel (IFSP) bzw. Emissionskontingente (L_{EK}).

Die Berechnungen ergaben, dass die jeweiligen Immissionsrichtwerte durch die Vorbelastung an den maßgeblichen Immissionsorten der Gewerbestandorte „Hülsenmoor“ und „Osteressen“ im Wesentlichen ausgeschöpft werden. Dies ist ursächlich auf die mit dem Bebauungsplan Nr. 22 festgesetzten Industriegebietsflächen zurückzuführen, für die im Bebauungsplan keine einschränkenden Festsetzungen zu den Emissionsmöglichkeiten getroffen wurden. Wenngleich sich auf den Flächen zum überwiegenden Teil eine gewerbegebietstypische Nutzung entwickelt hat, gingen die Flächen entsprechend der getroffenen Festsetzung mit den in einem Industriegebiet zulässigen höheren Schalleistungspegeln in die Berechnung ein („Plan gegebene“ Vorbelastung). Tatsächlich ist daher von einer niedrigeren Schallvorbelastung, als bei den Berechnungen ermittelt, auszugehen.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wurde das Gewerbegebiet „Hülsenmoor“ erweitert. Vom Büro Bonk-Maire-Hoppmann GbR wurde in diesem Zuge ermittelt, unter welchen Voraussetzungen die im Bebauungsplan Nr. 27 formulierten schalltechnischen Vorgaben weiterhin erfüllt werden können. Die Berechnungen führten zur Festsetzung eines IFSP von 48/33 dB (A)/qm tags/nachts auf der Erweiterungsfläche bei gleichzeitiger Reduzierung des bislang zulässigen IFSP für eine unmittelbar angrenzende Teilfläche. Dadurch konnte sichergestellt werden, dass sich der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten rechnerisch um weniger als 1 dB (A) erhöhte und sich somit keine messbare bzw. merkbare Verschlechterung der Immissionssituation im Umfeld des Gewerbegebietes ergab.

Die konkreten Schallvorbelastungswerte sind in Kap. 4.3.1.1 im Zusammenhang mit den Ergebnissen der Schallimmissionsprognose zu finden.

4.2.1.2 Verkehrsimmissionen

Mit der neuen Ortsumgehung (B 68) und der Beverner Straße (L 843) verlaufen die nächstgelegenen Hauptverkehrsstraßen ca. 350 m westlich bzw. 550 bis 600 m südlich des Plangebietes. In einem Gewerbegebiet sind bei diesen Abständen keine erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten.

4.2.1.3 Landwirtschaftliche Geruchsmissionen

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. Erhebliche landwirtschaftliche Immissionen sind im Plangebiet somit ebenfalls nicht zu erwarten.

4.2.1.4 Sonstige Immissionen

Sonstige Anlagen (z.B. Sportanlagen), deren Auswirkungen oder deren Belange zu beachten sind, sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden. 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.

Die zeitweisen Geruchsbelästigungen, die z.B. durch das Ausbringen von Gülle auf die in der Nähe gelegenen landwirtschaftlichen Nutzflächen möglich sind, sind auch bei einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung nicht zu vermeiden und im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft

4.2.2.1 Naturraum

Das Plangebiet liegt innerhalb der **Bakumer Geest**, die sich innerhalb der Haupteinheit der **Cloppenburger Geest** befindet.

Die Bakumer Geest ist ein wechselnd sandig-lehmiges, flachwelliges Grundmoränenplateau, das von mehreren, zur Hase entwässernden Niederungen gegliedert wird. Infolge ungünstiger Abflussverhältnisse im Oberlauf dieses Gewässers und seiner Nebenbäche als auch durch Stau von Oberflächenwasser in der im Untergrund meist recht undurchlässigen Grundmoräne, sind eine Reihe von kleinen Hochmooren entstanden. Die weitere Umgebung enthält ebenfalls recht feuchte Standorte, die von Schlatts und zahlreichen versumpften Stellen durchsetzt werden und Reste natürlicher, feuchter Stieleichen-Birkenwälder und Birkenbrücher sowie Grünland mit geringen bis mäßigen Erträgen aufweisen. Zwischen den Mooren und feuchten Mulden liegen höhere, trockenere, zum Teil von Flugsand überlagerte Teile der Grundmoränen. Die Moränen bilden das natürliche Standortgebiet frischer bis feuchter Stieleichen-Birkenwälder oder bei höherem Lehmgehalt von Buchen-Traubeneichenwäldern und werden heute meist als Äcker genutzt. Besonders auf größeren Dünenaufwehungen kommen ausgedehnte Nadelforste vor. Während die Moore und feuchten Lagen des Gebietes sich besonders in der Mitte und im Norden häufen, überwiegen im Süden die trockeneren Standorte. Der Grund für diese verschiedene Verteilung trockener und feuchter bis nasser Standorte im Gebiet dürfte in den Abflussverhältnissen liegen, die im Norden schlecht sind, während im Süden, das die Cloppenburger Geest begrenzende Hasetal, eine ausreichende Drainage der anschließenden Geest bedingt.

(Quelle: Sophie Meisel; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg/Lingen, 1959)

4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der engeren Ortslage von Essen, zwischen dem Calhorer Kirchweg im Westen, der Hülsenmoor-Siedlung im Norden und der Beverner Straße (L 843) bzw. dem Gewerbegebiet „Osteressen“ im Süden bzw. Südosten. Prägendes Element des Landschaftsbildes ist der Wald mittig des Plangebietes. Von der Robert-Bosch-Straße am östlichen Rand der Plangebietsfläche sind die Gebäude innerhalb des vorhandenen Gewerbegebietes im Westen, aufgrund dieses vorhandenen Waldbereichs nicht einsehbar. Diese Waldflächen sind Teil eines zusammenhängenden Waldbereichs zwischen dem Gewerbegebiet „Hülsenmoor“ im Westen und dem Gewerbegebiet „Osteressen“ im Südosten. Mit der vorliegenden Planung werden diese beiden Gewerbegebiete miteinander verbunden und der bisher zusammenhängende Waldbereich wird in einen nördlichen und einen südlichen Teil zerschnitten. Das nördliche Waldgebiet stellt den südlichen Ortsrand der Siedlung Hülsenmoor dar und das südliche Waldgebiet bildet einen Puffer zwischen dem vorhandenen und mit der vorliegenden Planung ergänzten Gewerbegebiet „Hülsenmoor“ und dem für Natur und Landschaft wertvollen Bereich beidseitig der Hülsenmoorbäke, dem südlich vorhandenen, größeren Gewässer und dem südöstlich vorhandenen Gewerbegebiet „Osteressen“. Die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes überplante Waldfläche besitzt somit für das Landschaftsbild in diesem Bereich eine besondere Bedeutung. Im westlichen Plangebietsteil wird das Landschaftsbild durch die vorhandenen Gebäude des hier befindlichen Gewerbegebietes und im östlichen Teil des Plangebietes durch die sich weiter nach Osten erstreckende ackerbauliche Nutzung bestimmt.

4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten

a) Boden

Gemäß Kartenserver des LBEG (Bodenübersichtskarte 1 : 50.000) liegt im Bereich des Plangebietes als Bodentyp eine Pseudogley-Braunerde vor.

Dieser Bodentyp zeichnet sich aus durch ein mittleres Ertragspotential, ein mittleres Nährstoff- und Wasserspeicherpotential, eine mittlere Auswaschungsgefährdung und ein geringes bis mittleres Puffervermögen. In Staunässeperioden verfügt der Boden über eine eingeschränkte Belüftung und Erwärmung. Bei ackerbaulicher Nutzung ist er in diesen Staunässeperioden verdichtungsempfindlich und nur eingeschränkt bearbeitbar.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

b) Wasserhaushalt

Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 200.000) liegt im äußersten nördlichen Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 151 – 200 mm im Jahr und im südlichen und gleichzeitig überwiegenden Teil des Plangebietes eine Grundwasserneubildung von 251 – 300 mm im Jahr vor. Das Schutzpotential 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 „mittel“. 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 ein besonderer Schutzbedarf gegeben, da die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel für den überwiegenden Teil des Plangebietes über 200 mm/a liegt.

Quelle: www.lbeg.niedersachsen.de

c) Altlasten

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

4.2.2.4 Klima / Luft

Das Plangebiet liegt klimatisch in der maritim-subkontinentalen Flachlandregion und ist der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest zuzuordnen. Mittlere Jahresniederschläge von durchschnittlich 650 - 700 mm sind zu erwarten. Die relative Luftfeuchte liegt im Mittel bei 81%. Die durchschnittliche Jahrestemperatur ist etwa 8.4°C, bei mittleren Jahrestemperaturschwankungen von 16.4°C.

Die klimatische Wasserbilanz weist einen Überschuss von 200 - 300 mm im Jahr auf, wobei ein Defizit im Sommerhalbjahr besteht. Die mittlere Vegetationszeit von etwa 220 Tagen ist relativ lang.

(Quelle: Karten des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Osnabrück, 1975)

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 das Plangebiet bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem Flattergras-Buchenwald des Tieflandes mit evtl. Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald entwickeln.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder Begleiter der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaften kämen Hänge-Birke, Hainbuche, Esche, Zitter-Pappel, Vogel-Kirsche, Stieleiche, Traubeneiche, Eberesche und Winterlinde natürlicherweise im Plangebiet vor.

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

Festsetzungen rechtskräftiger Bebauungspläne und Biotoptypen

Der vorliegende Bebauungsplan überplant im Wesentlichen die Festsetzungen bereits rechtskräftiger Bebauungspläne, die nachfolgend aufgelistet werden. Lediglich ein kleiner Teilbereich im südöstlichen Bereich des westlichen Plangebietsteils ist bisher nicht Bestandteil eines Bebauungsplans. Die Bestandsaufnahme dieses Teilbereichs erfolgte auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2011). Der jeweilige Biotopcode ist analog dem Kartierschlüssel. Eine kartographische Darstellung erfolgt in der Anlage 4.

Gemäß Bebauungsplan Nr. 27 „Gewerbegebiet Hülsenmoor“ festgesetzte Flächen

Der westliche und der mittlere Teil des vorliegenden Plangebietes sind Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 27 und enthalten folgende Festsetzungen:

Gewerbegebiet (GRZ 0,8)

Der westliche Teil des vorliegenden Plangebietes ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27 im Wesentlichen als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Am östlichen Rand dieser Fläche ist ein 5 m breiter Streifen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen. Die Festsetzung des Gewerbegebietes wird mit der vorliegenden Planung übernommen. Auf die Ausweisung des 5 m breiten Gehölzstreifens soll allerdings verzichtet werden, da die gewerbliche Nutzung als durchgehende Fläche in östliche Richtung weitergeführt werden soll.

Mischgebiet (GRZ 0,6)

Am südwestlichen Rand der vorliegenden Planung setzt der Bebauungsplan Nr. 27 eine Mischgebietsfläche mit einer GRZ von 0,6 fest. Dieser Bereich wird

im Rahmen der vorliegenden Planung als Gewerbebebietsfläche mit einer GRZ von 0,8 ausgewiesen.

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der mittlere Teil des vorliegenden Plangebietes ist im rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Damit sollte der Wald im nördlichen Teil dieses Bereichs der natürlichen Entwicklung überlassen werden. Zulässig waren hier extensive Pflegemaßnahmen und die forstwirtschaftliche Nutzung.

Die Flächen der festgesetzten „Regenrückhaltung“ sollten als „naturnaher Feuchtwald“ entwickelt werden. Dabei sollte eine Fläche von max. 100 qm als Schlamm-, Sand- und Laubfangbecken naturnah mit Böschungsneigungen im Verhältnis 1 : 3 oder flacher hergestellt werden.

Diese Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft werden mit der vorliegenden Planung zum überwiegenden Teil als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Der südliche Rand des vorliegenden Plangebietes soll weiterhin die Funktion der Regenrückhaltung übernehmen.

Straßenverkehrsfläche

Am östlichen Rand des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 27 ist ein Teilabschnitt als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese Fläche und der Teilabschnitt des Calhorer Kirchweges am westlichen Rand der vorliegenden Planung werden im Rahmen der vorliegenden Planung ebenfalls als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 ausgewiesen.

Graben

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27 am östlichen Rand festgesetzte Fläche für die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Graben“ wird im vorliegenden Bebauungsplan als Gewerbebebietsfläche überplant.

Gemäß Bebauungsplan Nr. 22 c „Gewerbegebiet Osteressen“ festgesetzte Flächen

Der östliche Teil des vorliegenden Plangebietes ist Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 22 c und enthält folgende Festsetzungen:

Gewerbegebiet (GRZ 0,8)

Der östliche Teil des vorliegenden Plangebietes ist im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 22 c als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Am westlichen Rand dieser Fläche ist ein 15 m breiter Streifen zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen. Die Festsetzung des Gewerbegebietes wird mit der vorliegenden Planung übernommen. Auf die Ausweisung des 15 m breiten Gehölzstreifens soll allerdings verzichtet wer-

den, da die gewerbliche Nutzung als durchgehende Fläche in östliche Richtung weitergeführt werden soll.

Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH)

Am südwestlichen Rand des vorliegenden Plangebietes gehört eine Fläche zum Geltungsbereich, die bisher noch nicht Bestandteil eines Bebauungsplanes war. Es handelt sich hierbei um eine ehemals als Weide genutzte Grünlandfläche, die sich heute als Brache mit einem hohen Anteil von Ruderalarten bzw. Stickstoff- und Störungszeigern wie z.B. Brennnessel, Ackerkratzdistel, Ampfer und Klettenlabkraut darstellt. Gemäß dem Osnabrücker Kompensationsmodell wird diese Gras- und Staudenflur dem **Wertfaktor 1,3 WF** zugeordnet.

Fauna (Artenschutz; Anlage 5)

Situation im Plangebiet

Der Eingriffsbereich stellt sich zur Zeit der Bestandsaufnahme (August 2015) als Gewerbegebiets-, Wald- und Ackerfläche dar. Beim Wald handelt es sich um einen Mischwald aus Kiefer, Birke, Eiche und Zitterpappel. Die Ackerfläche wird als Maisanbaufläche genutzt.

Zur aktuellen Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna wurden durch das Büro für Ökologie, Naturschutz und räumliche Planung, Edewecht-Wildenloh, in der Zeit zwischen März und Juni 2015 fünf Brutvogelbegehungen, in der Zeit von Juni bis August fünf Fledermauserfassungen und in der Zeit zwischen März und Juli an fünf Terminen eine Amphibienkartierung durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet (UG) umfasst den eigentlichen Eingriffsbereich und die Umgebung bis ca. 100 m.

Eine artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung liegt der Begründung als Anlage 5 bei.

Ergebnisse und Bewertung Brutvögel

Insgesamt wurde für 19 Arten ein Brutverdacht oder Brutnachweis im Untersuchungsgebiet erbracht. Es handelt sich überwiegend um häufige und weit verbreitete Brutvögel der Gehölze und Siedlungsränder, die ihre Nester jedes Jahr neu bauen. Als gefährdete Art wurde lediglich der Gartenrotschwanz als einmalige Brutzeitfeststellung in der Umgebung des Eingriffsbereiches kartiert.

Mit Gartenbaumläufer, Blaumeise, Buntspecht, Kleiber, Kohlmeise und Weidenmeise sind sechs Arten vertreten, die als Höhlen- bzw. Spaltenbrüter wiederkehrend genutzte Fortpflanzungsstätten aufsuchen. Streng geschützte sowie Arten des Anhangs-I der Vogelschutzrichtlinie der EU wurden als Brutvögel nicht nachgewiesen.

Dem Plangebiet kommt allenfalls eine allgemeine Bedeutung als Brutvogellebensraum zu. Anspruchsvollere Arten wie bspw. Eulen oder Greifvögel brühten nicht im Gebiet. Auch unter den Spechten kam lediglich der weit verbreitete Buntspecht vor.

Ergebnisse und Bewertung Fledermäuse

Im Untersuchungsgebiet konnten insgesamt acht Fledermausarten nachgewiesen werden. Die im Untersuchungsgebiet am häufigsten nachgewiesene Art ist die Zwergfledermaus.

Dem Untersuchungsgebiet kommt lediglich eine geringe Bedeutung als Funktionsraum für Fledermäuse zu. Es wurden weder Quartiere, noch Flugstraßen noch besonders gefährdete Arten kartiert. Ebenso lag die Aktivitätsdichte auf einem niedrigen Niveau.

Ergebnisse und Bewertung Amphibien

Mit der Erdkröte als einzige Amphibienart wurde ein deutlich eingeschränktes Artenspektrum mit wenigen Individuen festgestellt, das zudem eine der häufigsten und in Niedersachsen und bundesweit ungefährdeten Art umfasst. Ökologisch anspruchsvolle Arten konnten nicht nachgewiesen werden. Ebenso wurde kein Laich festgestellt.

Wenngleich auf Grundlage der Erfassungsmethodik nicht ausgeschlossen werden kann, dass Arten übersehen wurden, so lässt sich aufgrund der eindeutigen Ergebnisse keine besondere Bedeutung des Untersuchungsgebietes für Amphibien herleiten.

4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

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

4.3 Prognose und Maßnahmen

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung sowie Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen

4.3.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

Der zentrale Bereich des Plangebietes ist fast vollständig mit Wald bestanden, welcher für die benachbarte Wohnbevölkerung für die Naherholung Bedeutung hat. Der Bereich grenzt jedoch im Westen unmittelbar an den bestehenden Gewerbestandort „Hülsenmoor“ an. Auch die Flächen im östlichen Bereich des Plangebietes sowie die weiteren angrenzenden Flächen sind großflächig als Gewerbeflächen ausgewiesen (Gewerbestandort „Osteressen“), die zum großen Teil bereits entsprechend genutzt werden. Die Umgebung ist somit bereits durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen (Visuelle Beeinträchtigungen) und in Bezug auf mögliche Lärmimmissionen vorbelastet.

Durch die geplante gewerbliche Nutzung sind für den Menschen weitere Auswirkungen aufgrund von Lärmeinwirkungen möglich.

4.3.1.1 Gewerbeimmissionen

Lärmimmissionen (Anlage 2)

Wie in Kap. 4.2.1.1 beschrieben, wurden im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Gewerbegebiet Hülsenmoor“ für den westlichen Teilbereich und angrenzende Flächen durch das Büro Bonk-Maire-Hoppmann GbR schalltechnische Berechnungen nach der DIN ISO 9613-2 (Ausgabe 10/1999) durchgeführt und auf dieser Grundlage die Emissionsmöglichkeiten für einzelne Teilflächen des Gewerbegebietes festgesetzt.

Im Bebauungsplan Nr. 22c „Gewerbegebiet Osteressen“ wurden nach Berechnungen auf Grundlage der neueren DIN 45691 (Geräuschkontingentierung, 12/2006) für die Teilflächen Emissionskontingente (L_{EK}) festgesetzt.

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 wurde das Gewerbegebiet Hülsenmoor nach Nordosten erweitert und auf Grundlage einer Neuermittlung des Büro Bonk-Maire-Hoppmann GbR eine Umverteilung der zulässigen IFSP vorgenommen. Damit konnte sichergestellt werden, dass sich der Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten rechnerisch um weniger als 1 dB (A) erhöhte und sich somit keine messbare bzw. merkbare Verschlechterung der Immissionssituation im Umfeld des Gewerbegebietes ergab (s.a. Kap. 4.2.1.1).

Mit der vorliegenden Planung wird das Gewerbegebiet Hülsenmoor erneut vergrößert und nach Osten mit dem Gewerbegebiet Osteressen verbunden. Im

Westen wird ein Abschnitt des Calhorer Kirchweges als Gewerbegebiet überplant. Daher wurde eine neue lärmtechnische Untersuchung zur Neufestlegung der Lärmemissionskontingente in Auftrag gegeben, um zu klären, unter welchen Voraussetzungen bzw. Bedingungen eine Verschlechterung der Immissionssituation im Umfeld des Gewerbegebietes vermieden werden kann (Anlage 2).

Im südwestlichen Bereich wird ein bei den früheren Gutachten als Immissionsort berücksichtigtes Wohnhaus überplant. Das Gebäude ist bereits abgängig. Als maßgebliche Immissionsorte werden daher nun das nächste südlich gelegene Wohnhaus (IP 4-5) sowie weitere Wohnnutzungen nordöstlich (IP 1-3) bzw. südwestlich (IP 6) des Gewerbegebietes „Hülsenmoor“ entsprechend ihrer Lage in einem Misch- bzw. allgemeinen Wohngebiet (MI bzw. WA) berücksichtigt.

Bei den Berechnungen wurde zunächst die Geräuschvorbelastung an den Immissionsorten durch die bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen des Gewerbegebietes Osteressen (Bebauungspläne Nr. 22 und 22 a-c) ermittelt. Daraus wurde die zulässige Zusatzbelastung nach TA-Lärm für den gesamten Gewerbebestandort Hülsenmoor abgeleitet.

Da die im Gewerbegebiet Hülsenmoor ausgewiesenen Gewerbeflächen vollständig durch den Betrieb RUF genutzt werden und die zulässige Zusatzbelastung durch die geplante Erweiterung innerhalb dieser Betriebsflächen umverteilt werden soll, gingen das gesamte vorgesehene Betriebsgelände der Firma RUF (Bebauungsplan Nr. 27 und 1. Änderung) einschließlich der geplanten Erweiterung (zentraler und südwestlicher Teilbereich) sowie bereits als Gewerbegebiet festgesetzter Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 22 c nicht als Vorbelastung in die Berechnungen ein, sondern wurden im Gutachten als Zusatzbelastung betrachtet.

Gemäß TA Lärm (Punkt 3.2.1) darf aus Gründen des Lärmschutzes eine Genehmigung nicht versagt werden, wenn der verursachte Immissionsbeitrag durch eine hinzutretende Nutzung im Hinblick auf den Gesetzeszweck als nicht relevant anzusehen ist. Das ist in der Regel der Fall, wenn die von der Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB (A) unterschreiten. Eine Genehmigung darf gem. TA Lärm auch bei einer Überschreitung der IRW durch die Vorbelastung nicht versagt werden, wenn dauerhaft sichergestellt ist, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte (IRW) am jeweiligen Immissionsort um weniger als 1 dB (A) überschritten werden. Die Ermittlung der zulässigen Zusatzbelastung erfolgte daher zunächst unter Berücksichtigung der Vorgaben der TA Lärm.

Vorbelastung und zul. Zusatzbelastung nach TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionspunkten (siehe Anlage 2, Tabelle 3, S. 11):

Immissionspunkte/ Gebietseinstufung*	IRW gemäß TA-Lärm in dB (A) tags/nachts	Vorbelastung in dB (A) tags/nachts (B-Pläne 22, 22a-c**)	Zulässige Zusatzbelastung <u>nach den Regelungen der TA Lärm</u>
IP 1 (WA) Hülsenweg 9	55 / 40	50,6 / 40,2	54,5 / 34,0
IP 2 (WA) Hülsenweg 9	55 / 40	51,2 / 40,7	54,2 / 34,0
IP 3 (WA) Fliederweg 8	55 / 40	52,5 / 40,2	53,4 / 34,0
IP 4 (MI) Calh.Kirchweg 40	60 / 45	49,0 / 38,5	60,0 / 45,0
IP 5 (MI) Calh.Kirchweg 40	60 / 45	51,1 / 43,0	60,0 / 42,9
IP 6 (WA) Meisenweg	55 / 40	49,2 / 41,3	54,9 / 34,0

* WA Allgemeines Wohngebiet MI Mischgebiet

** ohne die geplanten Betriebsflächen der Firma RUF

Die Berechnungen zeigen, dass durch die Schallvorbelastung die Immissionsgrenzwerte während der Tagzeit an allen Immissionsorten eingehalten werden. Während der Nachtzeit werden die IRW jedoch zum Teil überschritten, sodass in diesen Fällen nach der TA Lärm für die Zusatzbelastung i.d.R. das Irrelevanzkriterium anzuwenden wäre.

Neben der Vorbelastung durch die benachbarten Bebauungspläne (Nr. 22 und 22a bis c) mit teilweise nur angenommenen (d.h. nicht festgesetzten) Immissionskontingenten sind jedoch auch die bisher in den Bebauungsplänen Nr. 27 und 22c für das vorliegende Plangebiet bereits festgesetzten Immissionskontingente zu berücksichtigen. Ergänzend wurde daher auch die derzeit vorhandene „Plan gegebene“ Geräuschbelastung durch den Bebauungsplan Nr. 27 (Firma RUF) sowie den mit der geplanten Erweiterung überplanten Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 c und damit das Emissionskontingent überprüft, welches der Firma RUF nach den Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne derzeit zur Verfügung steht. Danach würden sich bei Einhaltung der nach den Regelungen der TA Lärm ermittelten zusätzlichen Zusatzbelastung (s.o.) für den Betrieb RUF nachträgliche Einschränkungen während der Nachtzeit ergeben, da die IRW an den Immissionsorten 1, 2 und 6 dann überschritten werden. Diese Überschreitung resultiert jedoch zum großen Teil aus der Vorbelastung der Bebauungspläne Nr. 22 und 22 b (s.a. Kap. 4.3 des Lärmgutachtens).

Daher wurde ein Gliederungsmodell entwickelt, welches sicherstellen soll, dass durch die Betriebserweiterung der Firma RUF an den Immissionsorten

mit rechnerischer Überschreitung der IRW durch die vorliegende Planung keine Verschlechterung der Geräuschsituation entsteht.

Nach den Berechnungen des anliegenden Lärmgutachtens kann diese Zielsetzung durch eine Umverteilung der Emissionskontingente von den bestehenden Gewerbeflächen auf die Erweiterungsflächen und durch die Festsetzung gestaffelter Emissionskontingente zwischen 57-64 dB (A) tags und 42-49 dB (A) nachts erreicht werden.

mögliche / tatsächlich festgesetzte Zusatzbelastung der ges. Betriebsflächen RUF (Bebauungspläne Nr. 27 und 27a - siehe Anlage 2, Tabelle 5, S. 15):

Immissionspunkte/ Gebietseinstufung	mögliche Zusatzbelastung (bei Berücksichtigung <u>der bisher bestehenden Festsetzungen</u>)	tatsächlich festgesetzte Zusatzbelastung (nach Umverteilung)	Gesamtbelastung
IP 1 (WA)	54,5 / 38,5	53,4 / 38,4	55,2 / 42,4
IP 2 (WA)	54,2 / 37,1	52,1 / 37,0	54,6 / 42,2
IP 3 (WA)	53,4 / 34,0	44,8 / 30,1	53,1 / 40,6
IP 4 (MI)	60,0 / 45,0	56,8 / 41,9	57,4 / 43,5
IP 5 (MI)	60,0 / 42,9	50,2 / 35,3	53,6 / 43,6
IP 6 (WA)	54,9 / 39,9	54,7 / 39,9	55,7 / 43,6

Die Ermittlung der Emissionskontingente erfolgte dabei analog zur DIN 45691. Da sich bei strikter Anwendung der DIN 45691 systematische Unterschiede zu den in der Vergangenheit auf Teilflächen nach der DIN ISO 9613-2 getroffenen Lärmkontingenten ergeben würden (s. a. Kap. 5.1 des Gutachtens), wurden dabei jedoch abweichend von der DIN 45691 Zusatzdämpfungen durch Bodeneffekte, Luftabsorption usw. entsprechend der DIN ISO 9613-2 in die Berechnungen eingestellt. Im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens hat der Betrieb die Einhaltung der festgesetzten Werte nachzuweisen und kann im Rahmen dieses Nachweises dann auch weitere gesicherte Abschirmungen berücksichtigen.

Bei Berücksichtigung der gesamten Gewerbeflächen der Gewerbegebiete Hülsemoor und Osteressen (Bebauungspläne Nr. 27, 27 a und Nr. 22, 22 a bis c - Osteressen) werden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm und die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von tags 55 dB(A) in den benachbarten Wohngebieten eingehalten. Nachts (22-6 Uhr) werden in dem nördlich des Plangebietes liegenden allgemeinen Wohngebiet am Hülseweg (IP 1 und 2) durch die Gesamtbelastung die Richt- bzw. Orientierungswerte von 40 dB(A) um bis zu 2,4 dB(A) und im südwestlich des Plangebietes am Meisenweg (IP 6) liegenden allgemeinen Wohngebiet um bis zu 3,6 dB (A) überschritten. Ein großer Teil der Überschreitung rührt jedoch aus den für die Bebauungspläne Nr. 22 und 22 a bis c teilweise festgesetzten und teilweise nur angenommenen Emissionskontingenten.

Durch die geplante Umverteilung der bereits bisher innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 27a in den ursprünglichen Bebauungsplänen (Nr. 27 und 22c) festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel (FSP) bzw. Emissionskontingente (L_{EK}) wird jedoch sichergestellt, dass sich durch die geplante Gewerbegebietserweiterung an den maßgeblichen Immissionsorten keine Verschlechterung gegenüber der bisherigen Gewerbelärmbelastung für die Wohnbebauung ergibt. Es gehen vom Plangebiet damit keine zusätzlichen Lärmemissionen aus.

Luftbelastung / sonstige Immissionen

Bezüglich der Luftbelastung mit Schadstoffen liegen zu den bisher erteilten Baugenehmigungen der bestehenden Anlagen Geruchsemissions- und -immissionsprognosen bzw. Geruchsmessungen vor, die auf keine Konflikte hinweisen. Solche Belastungen und sonstige relevante schädliche Umwelteinwirkungen (z.B. Erschütterungen, Licht und Wärme) sind durch die spätere Nutzung im Plangebiet allenfalls im Einzelfall zu erwarten und können daher erst auf der Ebene der Anlagengenehmigung beurteilt werden, wenn bekannt ist, welche konkreten Betriebsanlagen entwickelt werden.

4.3.1.2 Sonstige Immissionen

Wie bereits unter Punkt 4.2.1.2ff beschrieben, sind erhebliche Auswirkungen auf das Plangebiet durch Verkehrslärm, durch Tierhaltungsanlagen oder durch Altlasten im Plangebiet nicht zu erwarten.

4.3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

4.3.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Mit der vorliegenden Planung geht die Waldfläche im mittleren Teil des Plangebietes verloren. Der zusammenhängende Waldbereich, der sich nach Norden und Süden weiter fortsetzt und im heutigen Zustand nur durch die Verkehrsfläche der Robert-Bosch-Straße zerschnitten ist, erfährt durch die vorliegende Planung eine weitere Zerschneidung. Damit wird sich das Landschaftsbild des Planbereiches vollständig verändern.

Die beiden bisher voneinander getrennten Gewerbegebiete „Hülsenmoor“ und „Osteressen“ werden jedoch durch die vorliegende Planung städtebaulich sinnvoll miteinander verbunden, sodass ein größerer zusammenhängender Gewerbebestandort entsteht und somit bereits ausgewiesene Gewerbeflächen für den Erweiterungsbedarf des im Gewerbegebiet „Hülsenmoor“ ansässigen Betriebes der Lebensmittelbranche herangezogen werden können.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper im Bereich der bisherigen Waldfläche hervorgerufen. Dabei bleibt die Waldfläche nördlich der Robert-Bosch-Straße durch Festsetzung im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27, 1. Änderung dauerhaft erhalten. Auch die sich nach Süden weiter fortsetzenden vorhandenen Waldflächen südlich des Plangebietes sind durch Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27 und ihrer Funktion als Regenwasserretentionsraum in ihrem Bestand gesichert.

Zusammen mit der Begrenzung der maximal zulässigen Bauhöhen, die sich den Bauhöhen in den benachbarten Gewerbegebietsflächen anpassen und unter Berücksichtigung der randlich der bestehenden Gewerbegebiete festgesetzten Gehölzstreifen wird der entstehende, zusammenhängende, großflächige Gewerbebestandort in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden, eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden und eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes erreicht.

4.3.2.2 Boden / Wasser

Ein Eingriff in den Boden- und Grundwasserhaushalt wird in erster Linie durch die künftige Versiegelung hervorgerufen. Mit der Versiegelung, insbesondere im Bereich der vorhandenen Waldfläche, gehen bestehende Bodenfunktionen verloren, wie z.B. Filter- und Produktionsfunktionen.

Die Überplanung dieses Waldbestandes stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes dar.

Ansonsten werden mit der vorliegenden Planung nahezu ausschließlich bereits als Gewerbe- bzw. Mischgebiet festgesetzte Flächen überplant. Die Plangebietsfläche stellt darüber hinaus eine städtebaulich sinnvolle Erweiterung bereits vorhandener Gewerbegebiete dar und verbindet bzw. vergrößert die beiden Gewerbegebiete „Hülsenmoor“ und „Osteressen“ zu einem größeren zusammenhängenden Gewerbebestandort, sodass mit der vorliegenden Planung einer Zersiedelung der Landschaft vorgebeugt wird.

Aufgrund der Größe der versiegelbaren Fläche und der Überplanung einer Waldfläche verbleiben jedoch auch unter Berücksichtigung der sich ergebenden Freiflächen innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens innerhalb des Plangebietes. Zur vollständigen Kompensation dieser Beeinträchtigungen ist die Zuordnung einer Ersatzaufforstung erforderlich.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht Versickerungsfläche verloren und die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert. Das anfallende Oberflächenwasser wird im Bereich der festgesetzten Flächen für die Regenrückhaltung am südlichen Rand des Plangebietes zurückgehalten bzw. z.T. versickert und dem natürlichen Abfluss entsprechend der nächsten Vorflut zugeleitet. Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes werden damit weitestgehend vermieden.

Durch die geplante Ersatzaufforstung auf einer externen Kompensationsfläche werden sich darüber hinaus positive Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ergeben, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

4.3.2.3 Klima / Luft

Der durch das eigene Bestandsinnenklima des Waldes hervorgerufene Luftaustausch (Frischluffproduktionsstätte) wird mit der Reduzierung der Waldfläche herabgesetzt. Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer größeren und schnelleren Erwärmung.

Diese Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima / Luft werden durch die Neuanlage einer Waldfläche auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen bzw. kompensiert.

Diese Gehölzanpflanzungen wirken sich positiv auf das Kleinklima (Luftbefeuchtung) und die Luftqualität (z.B. Ausfilterung von Staub- und Schadstoffen) aus, sodass damit die negativen Auswirkungen durch die Flächenversiegelung minimiert werden. Des Weiteren dienen die Neuanpflanzungen den Erfordernissen des Klimaschutzes, indem sie dem Klimawandel entgegenwirken (z.B. durch Bindung von CO₂). Damit wird dem Grundsatz nach § 1a Abs. 5 BauGB entsprochen.

Die innerhalb des entstehenden Gewerbegebietes verbleibenden Freiflächen besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft. Insgesamt verbleiben durch die Begrenzung der Versiegelung und unter Berücksichtigung der Ersatzaufforstung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.

4.3.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Artenschutzprüfung

Die relevanten speziellen artenschutzrechtlichen Verbote der nationalen Gesetzgebung sind in § 44 Abs. 1 BNatSchG formuliert, welche in Kap. 4.1.2 aufgeführt sind.

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, hinsichtlich 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.

Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen

Brutvögel

Bei den im Plangebiet festgestellten Brutvögeln handelt es sich überwiegend um häufige und weit verbreitete Brutvögel der Gehölze und Siedlungsränder, die ihre Nester jedes Jahr neu bauen.

Artenschutzrechtlich relevant sind Störungen, die sich negativ auf die lokale Population auswirken. Streng geschützte Brutvogelarten wurden im Plangebiet selbst sowie im Umfeld nicht festgestellt. Für die vorgefundenen, in der Regel besonders geschützten Arten werden die Störungen als nicht erheblich eingestuft.

Für die Gehölzbrüter können Störungen artenschutzrechtlich als vernachlässigbar eingestuft werden, wenn die Bauflächenvorbereitung außerhalb der Brutzeit der Vögel stattfindet.

Fledermäuse

Das Plangebiet ist für die Tierartengruppe der Fledermäuse von geringer Bedeutung. Es wurden weder Quartiere, noch Flugstraßen noch besonders gefährdete Arten kartiert. Ebenso lag die Aktivitätsdichte auf einem niedrigen Niveau.

Artenschutzrechtlich relevant sind Störungen, die sich negativ auf die lokale Population auswirken. Es sind keine Quartiere und keine Jagdgebiete von Fledermausarten betroffen. Artenschutzrelevante Störungen können somit ausgeschlossen werden. Es müssen daher keine verbessernden Maßnahmen für Fledermäuse vorgesehen werden.

Amphibien

Bei einer Überplanung des Untersuchungsgebietes geht der Landlebensraum für wenige Individuen einer weit verbreiteten und ungefährdeten Amphibienart verloren. Es wird von einer geringen bis fehlenden Bedeutung des Untersuchungsgebietes für Amphibien ausgegangen.

Artenschutzrechtlich relevant sind Störungen, die sich negativ auf die lokale Population auswirken. Da das Plangebiet keine besondere Funktion als Lebensraum für Amphibien aufweist und bei der Überplanung der Eingriffsfläche lediglich der Landlebensraum für wenige Individuen einer weit verbreiteten und ungefährdeten Amphibienart verloren geht, wird davon ausgegangen, dass mit der vorliegenden Planung artenschutzrelevante Störungen nicht verursacht werden.

Prüfung der Verbotstatbestände

Brutvögel

Der Verlust von Lebensstätten kann artenschutzrechtlich nicht relevant sein, wenn gewährleistet wird, dass den Gehölzbrütern im Umfeld Ausweichlebensraum zur Verfügung steht.

Die Beseitigung der Lebensstätten wird an dieser Stelle kaum negative Auswirkungen auf die lokalen Populationen haben, da alle festgestellten Höhlenbrüter noch weit verbreitet sind und es im Umfeld der Planung noch zahlreiche weitere Baumbestände gibt.

Da der zu rodende Wald ohnehin schon nach dem Landeswaldgesetz kompensiert werden muss, werden durch das Anpflanzen von standortgerechten, heimischen Gehölzen als Ersatzwaldflächen auch verlorengelassene Lebensstätten ersetzt. Ein entsprechender time-lag, der durch die langsam aufwachsenden Gehölze entsteht, ist für die hier betroffenen weit verbreiteten Arten hinzunehmen.

Um den Verbotstatbestand der Tötung sicher auszuschließen und Tötungen oder Verletzungen von nicht flugfähigen Jungvögeln oder die Zerstörung von Eiern durch die Baumaßnahmen zu verhindern, dürfen Gehölze nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter (d.h. nicht in der Zeit vom 01. März bis 31. August) beseitigt werden.

Unzulässige Verletzungen oder Tötungen durch die Nutzung als Gewerbegebiet sind nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Das Plangebiet ist für die Tierartengruppe der Fledermäuse von geringer Bedeutung. Es wurden weder Quartiere, noch Flugstraßen noch besonders gefährdete Arten kartiert. Ebenso lag die Aktivitätsdichte auf einem niedrigen Niveau.

Durch die geplanten Maßnahmen werden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermausarten beschädigt oder zerstört. Verbessende Maßnahmen für Fledermäuse müssen nicht vorgesehen werden.

Da innerhalb des Plangebietes weder Quartiere, noch Flugstraßen kartiert wurden und das Untersuchungsgebiet für Fledermäuse keine besondere Bedeutung besitzt, sind Tötungen oder Verletzungen von Fledermausarten durch die Beseitigung der Waldfläche ausgeschlossen.

Unzulässige Verletzungen oder Tötungen durch die Nutzung als Gewerbegebiet sind nicht zu erwarten.

Amphibien

Bei einer Überplanung des Untersuchungsgebietes geht der Landlebensraum für wenige Individuen einer weit verbreiteten und ungefährdeten Amphibienart verloren. Es wird von einer geringen bis fehlenden Bedeutung des Untersuchungsgebietes für Amphibien ausgegangen.

Da das Plangebiet keine besondere Funktion als Lebensraum für Amphibien aufweist und bei der Überplanung der Eingriffsfläche lediglich der Landlebensraum für wenige Individuen einer weit verbreiteten und ungefährdeten Amphibienart verloren geht, wird davon ausgegangen, dass mit der vorliegenden Planung Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Amphibien nicht in unzulässiger Weise beschädigt oder zerstört werden.

Alle Amphibien Deutschlands sind besonders geschützt, sodass eine Tötung und Verletzung von Individuen sowie die Zerstörung von Lebensstätten verboten ist. Handelt es sich jedoch um einen nach dem BNatSchG zugelassenen Eingriff oder um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens, so sind unvermeidbare Tötungen und Verletzungen von Individuen sowie die Zerstörung von Lebensstätten zulässig, sofern die ökologische Funktion der Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt. Die ökologische Funktion eines Amphibienlebensraums geringer Bedeutung ist im räumlichen Zusammenhang südlich und nördlich angrenzend weiterhin gegeben.

Da zum einen im Eingriffsgebiet selbst lediglich ein Individuum angetroffen wurde und keine eindeutigen Wanderbewegungen aus dem Landlebensraum hin zu Laichgewässern festgestellt werden konnten, scheinen lediglich einzelne Individuen sporadisch den Wald als Landlebensraum zu nutzen. Damit ist eine Tötung von vereinzelt Individuen nicht vermeidbar – und damit unter den o.g. Voraussetzungen zulässig.

Eine Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung liegt der Begründung als Anlage 5 bei.

4.3.2.5 Wirkungsgefüge

Die o.g. Schutzgüter stehen in Beziehung zueinander. Die getroffenen 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 vorliegenden Planung geht festgesetzte Waldfläche und festgesetzter Regenwasserretentionsraum sowie eine bislang als Grünland genutzte Fläche und Abschnitte einer Straßenverkehrsfläche verloren. Daneben werden Flächen überplant, die als Bestandteil der B-Pläne Nr. 27 bzw. Nr. 22 c bereits als Gewerbegebiet festgesetzt sind bzw. durch den Betrieb gewerblich genutzt werden.

Durch die künftige Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert. Das Landschaftsbild des Planungsraumes wird verändert und die Flächen stehen nicht mehr für die Fauna des Gebietes zur Verfügung. Durch die nördlich und südlich verbleibenden Waldflächen werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert.

Der Verlust der Waldfläche und deren Funktionen für das Schutzgut Klima/Luft werden durch die Neuanlage von Wald auf einer externen Kompensationsfläche ausgeglichen, dieses wirkt sich auch positiv auf alle übrigen Schutzgüter aus.

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

4.3.2.6 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 Gemeinde Essen entsprechend dem Bedarf die Ergänzung des bestehenden Gewerbestandortes Hülsenmoor in einer Größenordnung von ca. 2,1 ha zur Erweiterung eines ansässigen Betriebes an.

Für den Betrieb besteht nur teilweise die Möglichkeit zur Nutzung bereits für eine gewerbliche Nutzung vorgesehener oder bebauter Flächen. In diesem Zusammenhang hat er eine südlich an den Betriebsstandort angrenzende und ehemals mit einem Wohnhaus bebaute Fläche erworben. Dabei handelt es sich jedoch um eine nur kleine Fläche von ca. 2.400 qm. Weitere, bereits als Gewerbegebiet ausgewiesene Flächen grenzen nicht unmittelbar an und reichen zudem ebenfalls nicht aus, den bestehenden Bedarf für die geplanten Produktionserweiterungen zu decken.

Der Betriebsstandort der Firma RUF wird hinsichtlich des Lkw-Verkehrs über die östlich verlaufende Robert-Bosch-Straße erschlossen. Aus diesem Grund und aus Gründen der Integration der geplanten Produktionserweiterungen in den Betriebsablauf sollen die Flächen im östlichen Anschluss an das Betriebsgelände in Anspruch genommen werden. Hierfür müssen die hier vorliegenden Waldflächen teilweise überplant werden. Gleichzeitig ist es jedoch damit möglich, eine Verbindung zum östlich gelegenen Gewerbegebiet Osteressen (Bebauungsplan Nr. 22 c) zu schaffen, um teilweise auf bereits als Gewerbegebiet ausgewiesene Flächen zurückgreifen zu können.

Die vorhandene Waldfläche wird hinsichtlich der Flächengröße und ihrer Funktionalität berücksichtigt und an anderer Stelle ausgeglichen bzw. ersetzt. Im Bereich der künftigen Waldersatzfläche ergeben sich durch die Bepflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen Verbesserungen und Aufwertungen der Bodenfunktionen.

Die Gemeinde 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 ist.

4.3.2.7 Eingriffsregelung

a) Zulässigkeit des Eingriffs

Durch die Bauleitplanung werden im Plangebiet Maßnahmen vorbereitet bzw. ermöglicht, deren Durchführung den Eingriffstatbestand gem. § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erfüllen. Die Eingriffe stellen z.T. erhebliche Be-

eintrüchtigungen 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 Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bedeutsame öffentliche Belange sind, sind nach Überzeugung der Gemeinde Essen 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 die "Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung des Landkreises Osnabrück; Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2009" zugrunde gelegt. Nachfolgend gilt die Formel:

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

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird bei der vorliegenden Planung u.a. durch die Überplanung und Beseitigung von Wald im Sinne des Niedersächsischen Gesetzes über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) verursacht. Gemäß § 8 (4) NWaldLG soll eine Waldumwandlung nur mit der Auflage einer Ersatzaufforstung genehmigt werden, die den in § 1 Nr. 1 NWaldLG genannten Waldfunktionen (Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktion) entspricht, mindestens jedoch den gleichen Flächenumfang hat.

Werden Ersatzmaßnahmen nach Absatz 4 (Ersatzaufforstung) vorgenommen oder durch Maßnahmen nach Absatz 5 (Walderhaltungsabgabe) ersetzt, entfallen daneben Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Naturschutzrecht (§ 8 (6) NWaldLG).

Aus diesem Grund erfolgt im Rahmen der vorliegenden Planung zusätzlich eine Bewertung des Waldbestandes entsprechend dem NWaldLG und eine Beschreibung der Ersatzaufforstung.

c) Ermittlung des Eingriffsflächenwertes

In der folgenden Tabelle werden alle Biotope aufgeführt, die durch die Planung unmittelbar beeinträchtigt werden. Die Biotope sind 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 / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Bebauungsplan Nr. 27:	48.237 qm	-	-
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	25.142 qm	-	-
versiegelt 80 %	20.114 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt 20 %, davon	5.028 qm	-	-
Freiflächen	4.382 qm	1,0 WF	4.382 WE
Gehölzstreifen	646 qm	1,5 WF	969 WE
Mischgebiet (GRZ 0,6)	2.398 qm	-	-
versiegelt 80 %	1.918 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt 20 %	480 qm	1,0 WF	480 WE
Straße "Calhorer Kirchweg"	3.949 qm	-	-
versiegelt 80 %	3.159 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt 20 %	790 qm	1,0 WF	790 WE
Fläche f. Maßn. z.Schutz,z.Pfl. Waldfläche* als Acker bewertet	15.600 qm	-	-
Regenwasserrückhaltung	11.049 qm	3,0 WF	33.147 WE
Straßenverkehrsfläche	416 qm	-	-
versiegelt 80 %	333 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt 20 %	83 qm	1,0 WF	83 WE
Graben	732 qm	1,5 WF	1.098 WE
Bebauungsplan Nr. 22 c:	13.627 qm	-	-
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	13.627 qm	-	-
versiegelt 80 %	10.902 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt 20 %, davon	2.725 qm	-	-
Freiflächen	931 qm	1,0 WF	931 WE
Gehölzstreifen	1.794 qm	1,5 WF	2.691 WE
Halbrud.Gras-undStaudenflur (UH)	1.961 qm	1,3 WF	2.549 WE
Gesamtfläche:	63.825 qm		
Eingriffsflächenwert:			51.217 WE

*Die vorhandene Waldfläche (4.551 qm) wird gemäß dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) im Verhältnis 1 : 2 extern kompensiert. Auf einem nachfolgend beschriebenen Flurstück wird eine Fläche in der Größe von ca. 9.100 qm als Ersatzwaldfläche mit standortgerechten Laubgehölzen aufgeforstet und als Waldfläche dauerhaft erhalten. Die somit nach Landeswaldgesetz kompensierte Waldfläche (4.551 qm) wird anschließend nach Naturschutzrecht als Ackerfläche bewertet und geht als solche in die Bilanzierung des Eingriffs- und Kompensationswertes mit ein.

Bewertung des Waldbestandes

Der Waldbestand wurde im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 27 als Bodensaurer Eichenmischwald (WQ) beschrieben. Im Bereich dieser, auf bewegtem Relief stockenden Waldfläche dominiert die Eiche. Neben der Eiche sind auch die Birke und die Kiefer vertreten. Die Strauchschicht wird von der Brombeere beherrscht. Als naturnaher und der potentiell natürlichen Vegetation entsprechender Wald wird er im Verhältnis 1 : 2 ersetzt, sodass eine Fläche in der Größe von 9.100 qm als Waldersatz mit standortgerechten Laubgehölzen aufgeforstet werden muss.

Kompensation des Waldbestandes nach NWaldLG (Maßnahmenplan, Anlage 6)

Der Gemeinde Essen (Oldb.) steht im Bereich Gut Schwede, in der Gemeinde Cappeln ein „Ersatzflächenpool, Teil II“ zur Verfügung. Für diesen Ersatzflächenpool ist von der Bezirksförsterei Fürstenau in Zusammenarbeit und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg ein Maßnahmenplan erarbeitet worden.

Die Waldfläche wird folgendermaßen ersetzt:

Maßnahmengruppe 1 – Wälder

Maßnahme 1.2.1 (Pool Nr. 3.6):

Flurstücke 174/4 und 169/3, Flur 11, Gemarkung Cappeln; **Größe: 6.700 qm**

Im Bereich dieser Flurstücke wird auf einem Wildackerstandort ein standortgerechter Wald (Bodensaurer Eichenmischwald) mit einem Waldmantelsaum entwickelt. An die Wildackerfläche grenzen westlich junge Laubwaldbestände an. An den südlichen Teil grenzt eine Schlagflur an. Auf der Wildackerfläche werden standorttypische Gehölze gepflanzt, um einen zusammenhängenden Waldkomplex zu bilden. In der zu entwickelnden Waldfläche ist eine naturnahe Bewirtschaftung anzustreben (siehe Anlage Maßnahmenplan). Auf der Fläche sind Eichen, sowie einige Begleitbaumarten entsprechend dem nachfolgend beschriebenen Pflanzmodell zu pflanzen:

Pflanzmodell – Eichenreinbestandsparzellen:

Pflanzmodell – Eichenreinbestandsparzellen			
(im Abstand von 8 Meter werden 7x7 m-Gruppen angelegt (=36 Gruppen pro Hektar))			
Baumart	Pflanzenzahlen	Größe	Beschreibung
Hauptbaumart: Stieleiche- Quercus robur	1.700 Stck	1.700 qm	Eichen im 1,0 m x 1,0 m- Pflanzverband
Nebenbaumarten und Sträucher für die Zwischenräume und den Waldrand Betula pubescens – Moor-Birke Betula pendula – Sand-Birke Frangula alnus – Faulbaum Sorbus aucuparia – Eberesche Alnus glutinosa – Schwarz-Erle	850 Stck	8.300 qm	Zwischenräume mit Begleitbaum- arten im 4,5 m x 4,5 m- Pflanzverband
Gesamt:	2.550 Stck	10.000 qm	

Maßnahme 1.2.2 (Pool Nr. 3.5):

Flurstück 31/1 teilweise, Flur 13, Gemarkung Cappeln; **Größe 2.400 qm**

Im Bereich dieses Flurstücks wird auf einem artenarmen Intensivgrünland ein standortgerechter Wald (Bodensaurer Eichenmischwald) mit einem Waldmantelsaum entwickelt. Eine kleinräumige Intensivgrünlandfläche, umgeben von heimischem Laubwald und bodensaurem Eichen- und Buchenwald wird in diese Wälder integriert. In der zu entwickelnden Waldfläche ist eine naturnahe Bewirtschaftung anzustreben. Auf der Fläche sind Eichen, sowie einige Begleitbaumarten entsprechend dem o.a. Pflanzmodell zu pflanzen.

Mit der Herrichtung dieser Waldersatzflächen in einer Größe von insgesamt **9.100 qm** ist der vorhandene Wald im Verhältnis 1 : 2 ersetzt und dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) entsprochen.

Ordnungsgemäße Forstwirtschaft in den neu zu entwickelnden Waldflächen

Das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung regelt die ordnungsgemäße Forstwirtschaft und die eigendynamische Entwicklung. Danach ist eine ordnungsgemäße Forstwirtschaft bei allen Maßnahmenflächen der Waldbewirtschaftung zu beachten. Bei der Umwandlung von Fichten, Lärchen und Pappel Beständen in einen standorttypischen Laubwald gilt die ordnungsgemäße Forstwirtschaft gemäß § 11 Abs. 2 NWaldLG:

1. Langfristig der forstlichen Produktion,
2. Sicherung nachhaltiger Holzproduktion und Erhaltung der Waldökosysteme als Lebensraum einer artenreichen Pflanzen- und Tierwelt durch Hinwirken auf gesunde, stabile und vielfältige Wälder,
3. ausreichender Umfang von Alt- und Totholzanteilen zur Sicherung der Lebensräume wild lebender Tiere, Pflanzen und sonstigen Organismen,
4. bei Aufforstungen Wahl standortgerechter Baumarten unter Verwendung geeigneten Saat- und Pflanzengutes bei Erhaltung der genetischen Vielfalt,
5. bedarfsgerechte Walderschließung unter größtmöglicher Schonung von Landschaft, Boden, und Bestand,
6. Anwendung von bestands- und bodenschonenden Techniken, insbesondere bei Verjüngungsmaßnahmen, Holznutzung und - Transport,
7. standortangepasster Einsatz von Pflanzennährstoffen, soweit er zur Erhaltung oder Verbesserung der Bodenfruchtbarkeit erforderlich ist,
8. möglichst weitgehender Verzicht auf Pflanzenschutzmittel, Einsatz des integrierten Pflanzenschutzes,
9. Hinwirken auf Walddichten, die den Waldbeständen und ihrer Verjüngung angepasst sind sowie
10. Maßnahmen zur Wildschadensverhütung.

Die Entwicklungsziele der Wälder sind den standörtlichen Gegebenheiten anzupassen. Die volle ökologische Wertigkeit der zu erzielenden Entwicklung wird erst im Endstadium erreicht, da sich die Entwicklung der Waldtypen nur in historischen Zeiträumen nachvollziehen lässt (nach NLWKN - > 150 Jahre).

Aufgrund dessen werden zusätzliche zu den o. g. Maßnahmen der ordnungsgemäßen Fortwirtschaft festgeschrieben:

1. Keine Veränderung der derzeitigen Geomorphologie (Oberflächengestalt) sowie des Bodengefüges (Bodenarten und Bodentypen) (keine Planierungs-, Tiefpflug- oder Kuhlungsmaßnahmen), keine Beseitigung von Dünen
2. Keine Änderungen des Wasserhaushaltes (z.B. Bau, Ausbau von Gräben, Drainagen)
3. Keine Einbringung von Dünge- und Kalkungsmitteln,
4. Keine Anwendung von Pestiziden,
5. Keine Rodung der Stubben und des Wurzelwerkes des abzutreibenden Nadelholzbestandes,
6. Pflanzung der Hauptbaumarten in Gruppen, keine Reihen,
7. Verwendung von ausschließlich standortgerechten einheimischen Laubgehölzarten der naturräumlichen Region 4 der „Ems-Hunte-Geest und

- Dümmen-Geestniederung“ (Größe > 1,20 m), sofern kleineres Pflanzgut verwendet wird, ist für die ersten 7 Jahre eine wildverbiß vorkehrende Einzäunung vorzunehmen,
8. Verwendung der nachfolgend erläuterten Baumarten und Begleitbaumarten aus Maßnahmengruppe 1
 9. Entwicklung von standortgerechten Laubwald der heutigen potentiell natürlichen Vegetation (hier Bodensaure Eichenmischwälder bzw. Bodensaure Buchenwälder armer Sandböden), (Traubenkirschen Erlen- und Eschenwald der Talniederungen bzw. Bruchwald), mit typischer Struktur und altersgerechtem Aufbau
 10. Belassen von Alt-, Horst- und Höhlenbäumen im Bestand zur Sicherung von Alters- und Zerfallphasen des Waldes
 11. Der Wald ist nach der Anwachsphase der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Forstliche Maßnahmen wie Bestandsdurchforstung, -läuterung usw. sind – außer zur Bekämpfung der Amerikanischen Traubenkirsche (*Prunus serotina*) – Zitter-Pappel (*Populus tremula*) nicht zulässig

Zu anderen bestehenden angrenzenden Nutzungen wird ein Waldmantelsaum von mind. 10 m Breite angelegt.

d) Ermittlung des weiteren Kompensationsbedarfes

In den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich des Eingriffs schutzgutbezogen beschrieben. Zusammengefasst sind dieses die innerhalb des künftigen Gewerbegebietes verbleibenden Freiflächen, für die eine gärtnerische Nutzung zu erwarten ist sowie die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenwasserretentionsraum“ und die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltung“ / „naturnaher Feuchtwald“ am südlichen Plangebietsrand.

Den 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.

Nutzungsart / Biototyp	Fläche	Wertfaktor	Werteinheit
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	60.299 qm	-	-
versiegelt 80 % (X)	48.239 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt 20 %	12.060 qm	1,0 WF	12.060 WE
Straßenverkehrsfläche	600 qm	-	-
versiegelt 80 %	480 qm	0 WF	0 WE
unversiegelt 20 %	120 qm	1,0 WF	120 WE
Regenwasserrückhaltung (RwR)	1.800 qm	1,5 WF	2.700 WE
Private Grünfläche	1.126 qm	1,5 WF	1.689 WE
Gesamtfläche:	63.825 qm		
Kompensationswert:			16.569 WE

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **16.569 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert (**51.217 WE**) verbleibt ein Kompensationsdefizit von **34.647 WE**, sodass außer den bereitgestellten Waldersatzflächen noch weitere externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

e) Externe Kompensationsmaßnahmen (Maßnahmenplan, Anlage 6)

Zur weiteren externen Kompensation nach Naturschutzrecht stehen im Bereich des vorgenannten „Ersatzflächenpools Teil II, Gut Schwede“ weitere Flurstücke zur Verfügung. Dieses sind im Einzelnen:

Maßnahme 2.2.1 (Pool Nr. 4.1):

Flurstück 174/4, Flur 11, Gemarkung Cappeln; **Größe 2.210 WE**

Im Bereich dieses Flurstücks soll durch das Entfernen eines Erdwalls mit Bäumen, einer Entschlammung und Abflachung der Böschungen ein naturnahes Stillgewässer entwickelt werden. Dafür muss der Erdwall abgeschoben und die anfallende Erde auf der nördlich gelegenen Ackerfläche verfüllt werden. Zudem werden alle Gehölze am Teich zunächst entfernt, da das Gewässer zu stark beschattet ist. Für die weitere Entwicklung müssen die Böschungen abgeflacht werden. Zudem ist eine Entschlammung notwendig. Das durch die Maßnahmen naturnah gestaltete Gewässer bietet neue Lebensräume für Amphibien und Insekten.

Maßnahme 2.2.2 (Pool Nr. 1.1):

Flurstück 174/4, Flur 11, Gemarkung Cappel; **Größe 32.438 WE**

Im Bereich dieses Flurstücks soll ein Laub-Nadelmischwald (Hauptbaumart Esche unterbaut mit Fichte) in einen bodenständigen Laubwald umgewandelt werden. Auf der Fläche des frisch geschlagenen Laub-Nadelmischwaldes wird ein bodenständiger Laubwald entwickelt. Die erkrankten Eschen und Fichten wurden auf der gesamten Fläche bereits entfernt. Die Stubben werden weitgehend im Boden belassen. Einzelexemplare können umgezogen werden und bleiben als Totholz in der Fläche. Anschließend wird die Fläche mit Eichen und einigen Begleitbaumarten aufgeforstet. Ein Anflug von standortheimischen Gehölzen wie z.B. Erlen, Weiden ist auf den Flächen zuzulassen.

Mit diesen beiden aufgezeigten Maßnahmen ist das noch verbleibende Kompensationsdefizit von 34.647 WE ausgeglichen bzw. kompensiert.

Die beiden vorgenannten Flurstücke werden dem vorliegenden Bebauungsplan als Kompensationsmaßnahme zugeordnet.

f) Schlussberechnung

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird insbesondere eine Waldfläche in der Größe von 4.551 qm überplant.

Diese Waldfläche wird aufgrund ihrer Naturnähe im Verhältnis 1 : 2 ersetzt.

Als Waldersatz werden zwei Flurstücke in einer Gesamtgröße von 9.100 qm im Bereich des Kompensationspools „Gut Schwede Teil II“ als Bodensaure Eichenmischwälder mit einem Waldmantelsaum entwickelt.

Das darüber hinaus verbleibende Kompensationsdefizit wird zum einen durch die Entwicklung eines naturnahen Stillgewässers und zum anderen durch die Umwandlung eines Laub-Nadelmischwaldes in einen bodenständigen Laubwald kompensiert.

Unter Berücksichtigung des aufgezeigten Waldersatzes sowie den beschriebenen Vermeidungs-, Ausgleichs- und weiteren externen Kompensationsmaßnahmen geht die Gemeinde Essen (Oldb.) davon aus, dass der durch den Bebauungsplan Nr. 27 a „Gewerbegebiet Hülsenmoor“ verursachte Eingriff in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt ausgeglichen wird und somit den Belangen von Natur und Landschaft gem. § 1 (6) Ziffer 7 BauGB sowie dem Artenschutz gem. § 44 BNatSchG in Verbindung mit § 67 BNatSchG und dem Niedersächsischen Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) entsprochen ist.

4.3.3 Kultur- und sonstige Sachgüter

Da im Plangebiet und angrenzend keine Objekte von kulturgeschichtlicher Bedeutung bekannt sind, sind Auswirkungen auf Kulturgüter nicht zu erwarten.

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach Anzeige unverändert zu lassen bzw. ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 1 und 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz)“.

4.3.4 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 vorliegenden Planung eines Gewerbegebietes 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.

4.3.5 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die im Plangebiet vorhandenen Nutzungen fortgeführt. Die im Plangebiet vorhandenen Waldflächen mit ihren positiven Auswirkungen auf das Klima und die Luft würden erhalten bleiben.

Das Orts- und Landschaftsbild und das bestehende Wirkungsgefüge der Schutzgüter von Natur und Landschaft untereinander bliebe erhalten. Ebenso würden Teile des Plangebietes mit der Funktion eines Kaltluftentstehungsge-

bietes bestehen bleiben. Einzelne ältere Bäume könnten jedoch jederzeit im Rahmen von Pflegemaßnahmen beseitigt werden.

In den westlichen und östlichen Teilbereichen wäre jedoch jederzeit eine ergänzende Bebauung auf Grundlage der Festsetzungen der bestehenden Bebauungspläne Nr. 27 bzw. 22 c möglich.

4.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativprüfung)

Bei der Alternativprüfung sind die Ziele und der Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Der Gesetzgeber hat damit klargestellt, dass es im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung nicht um Standortalternativen an Standorten außerhalb des Plangebietes geht. Zu prüfen sind nur plankonforme Alternativen, ob die Planungsziele auch in anderer oder schonenderer Weise umgesetzt werden könnten (vgl. Muster Einführungserlass zum EAG-Bau Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004 oder U. Kuschnerus, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 737 VHW-Verlag, 4. Aufl., Dezember 2010).

Im vorliegenden Fall dient die Planung der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für den im Gewerbegebiet „Hülsenmoor“ ansässigen Betrieb RUF.

Der Betrieb unterhält beidseitig des „Calhorer Kirchweges“ mehrere Produktionshallen mit unterschiedlichen Produktionssegmenten. Der Calhorer Kirchweg dient dabei ausschließlich der PKW-Anbindung des Gewerbegebietes. Hinsichtlich des LKW-Verkehrs wird der Betriebsstandort dagegen über die östlich verlaufende Robert-Bosch-Straße erschlossen.

Aus diesem Grund und aus Gründen der Integration der geplanten Produktionserweiterungen in den Betriebsablauf kommen für den Betrieb im Wesentlichen nur die Flächen im östlichen Anschluss des bestehenden Betriebsstandortes in Betracht. Unter Inanspruchnahme von zum Teil bereits als Gewerbegebiet ausgewiesener Flächen (Bebauungsplan Nr. 22 c) stehen hier ausreichende Flächengrößen für die benötigten Produktionsanlagen zur Verfügung.

Vor dem Hintergrund einer möglichst kompakten Siedlungsentwicklung stellt das vorliegende Plangebiet somit eine günstige und städtebaulich sinnvolle Lösung dar. Sinnvolle Alternativen zur vorliegenden Planung zur Verwirklichung der Planungsziele sind aus Sicht der Gemeinde nicht erkennbar.

4.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Durch die Lage des Plangebietes in Erweiterung des bereits vorhandenen Gewerbegebietes ist eine verbesserte Auslastung der vorhandenen Erschließungs- bzw. Ver- und Entsorgungsanlagen möglich.

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB) wird durch Anschluss an die zentrale Kläranlage sowie das Abfallentsorgungssystem durch den Landkreis bzw. den 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 Zielsetzung oder Bestandteil des vorliegenden Bebauungsplanes. Die Nutzung regenerativer Energiequellen (z.B. Solarenergie oder Erdwärme) soll jedoch möglich sein. Hierzu wird auch auf das Gesetz zur Förderung erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) verwiesen, welches am 1. Januar 2009 in Kraft getreten ist. Laut Gesetz muss der Wärmeenergiebedarf für neue Gebäude zu mindestens 15 % aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Mit der Energieeinsparverordnung (EnEV 2014), welche am 1.5.2014 in Kraft getreten ist, sind weitere Vorgaben für den Einsatz erneuerbarer Energien vorgenommen worden, um die Ziele des Energiekonzepts der Bundesregierung und geänderte Baunormen umzusetzen. So müssen u.a. seit dem 1. Januar 2016 neu gebaute Wohn- und Nichtwohngebäude höhere energetische Anforderungen erfüllen. Die Verordnung ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

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 vorliegend geplante Festsetzung eines Gewerbegebietes sind erhebliche Veränderungen der Luftqualität nicht zu erwarten.

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

4.6 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht

4.6.1 Methodik

Zur Ermittlung der zulässigen Lärmemissionen des Plangebietes wurde in einem Sachverständigengutachten eine Berechnung der Schallimmissionen durchgeführt. Die Ermittlung der zulässigen Emissionskontingente erfolgte dabei analog zur DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“. Da sich bei strikter Anwendung der DIN 45691 systematische Unterschiede zu den in der Vergangenheit auf Teilflächen des Plangebietes nach der DIN ISO 9613-2 „Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien“ getroffenen Lärmkontingenten ergeben würden, erfolgte die Ermittlung abweichend von der DIN 45691 unter Berücksichtigung von Zusatzdämpfungen nach der DIN ISO 9613-2.

Die zulässigen Lärmemissionen werden entsprechend den Berechnungen durch die Festsetzung von Emissionskontingenten (L_{EK}) klar definiert. Das heißt, den Gewerbeflächen werden, bezogen auf die einzelnen Flächen, be-

stimmte Schallkontingente zugeordnet. Für die Bewertung der Ergebnisse wurde die DIN 18005-1 i.V. mit der TA-Lärm herangezogen.

Die Ermittlung von Verkehrslärm und von landwirtschaftlichen Immissionen war nicht erforderlich.

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ. Im Rahmen der Eingriffsregelung kam die „Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung; Das Osnabrücker Kompensationsmodell 2009“ zur Anwendung.

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna ist eine artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung durchgeführt worden.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

4.6.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Erhebliche und nicht ausgleichbare Umweltauswirkungen sind bei Beachtung der getroffenen Regelungen und Festsetzungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Die Einhaltung der Emissionskontingente (L_{EK}) kann im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigung nachgewiesen werden. Die Genehmigungsbehörde kann die Genehmigung mit der Forderung verbinden, dass bei Bedarf bzw. wenn Anhaltspunkte die Nichteinhaltung der L_{EK} vermuten lassen, Überwachungsmessungen durchgeführt werden und ggf. die Umsetzung von Lärmschutzmaßnahmen anordnen.

Die Durchführung der Ersatzaufforstung sowie der weiteren externen Kompensationsmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde auf Flächen, die der Gemeinde dauerhaft zur Verfügung stehen. Die Gemeinde wird die Durchführung der Maßnahmen sicherstellen und regelmäßig, d.h. alle 5 Jahre eine Überprüfung der Maßnahmen vornehmen.

4.6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für die Erweiterung des im Gebiet ansässigen Gewerbebetriebes geschaffen werden.

Durch die Planung kommt es zum Verlust von unbebauter Landschaft. Für Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) geht Waldfläche, Regenwasserretentionsraum und ehemalige Weidefläche verloren. Durch die Anlage von Ersatzaufforstungen auf externen Kompensationsflächen sowie weiteren externen Kompensationsmaßnahmen können die Eingriffe in Natur und Landschaft und die Waldbeseitigung jedoch kompensiert werden. Die Anpflanzungen wirken sich positiv auf den Boden-

und Wasserhaushalt aus und können den Auswirkungen des Klimawandels entgegenwirken (z.B. Bindung von CO₂).

Durch die Bebauung wird bisher belebter Oberboden versiegelt. Es wird somit Versickerungsfläche reduziert und die Grundwasserneubildungsrate, bei gleichzeitiger Beschleunigung des Oberflächenwasserabflusses, verringert.

Im zentralen Bereich werden zudem Flächen überplant, die zum Teil für die Schaffung einer zentralen Regenwasserrückhaltefläche herangezogen werden sollten. Die für diesen Zweck verbleibenden Flächen sind jedoch ausreichend dimensioniert, das anfallende Oberflächenwasser aus dem Siedlungsbereich aufzunehmen. Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser können damit und durch die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers in dieser Rückhaltefläche und eine gedrosselte Ableitung entsprechend dem natürlichen Abfluss vermieden werden.

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung (saP) kommt zu dem Ergebnis, dass artenschutzrechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen. In den Bebauungsplan ist ein Hinweis aufgenommen, dass Gehölze nur außerhalb der Brutzeit der Gehölzbrüter (d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. August) beseitigt werden dürfen.

Im Plangebiet sind auf die geplante gewerbliche Nutzung unzumutbare Einwirkungen von außen, d.h. Immissionen durch die Landwirtschaft oder Verkehrslärm, für das Schutzgut Mensch nicht zu erwarten.

Auswirkungen der geplanten Festsetzungen auf die benachbarte Wohnbebauung wurden durch ein Lärmgutachten untersucht. Bei Berücksichtigung der gesamten Gewerbeflächen der Gewerbegebiete Hülsenmoor und Osteressen (Bebauungspläne Nr. 27, 27 a und Nr. 22, 22 a bis c - Osteressen) werden die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm und die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von tags 55 dB(A) in den benachbarten Wohngebieten eingehalten. Nachts (22-6 Uhr) werden in dem nördlich des Plangebietes liegenden allgemeinen Wohngebiet am Hülsenweg (IP 1 und 2) durch die Gesamtbelastung die Richt- bzw. Orientierungswerte von 40 dB(A) um bis zu 2,4 dB(A) und im südwestlich des Plangebietes am Meisenweg (IP 6) liegenden allgemeinen Wohngebiet um bis zu 3,6 dB (A) überschritten. Ein großer Teil der Überschreitung rührt jedoch aus den für die Bebauungspläne Nr. 22 und 22 a bis c teilweise festgesetzten und teilweise nur angenommenen Emissionskontingenten.

Durch die geplante Umverteilung der bereits bisher innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 27a in den ursprünglichen Bebauungsplänen (Nr. 27 und 22c) festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel (FSP) bzw. Emissionskontingente (L_{EK}) wird jedoch sichergestellt, dass sich durch die geplante Gewerbegebietserweiterung an den maßgeblichen Immissionsorten keine Verschlechterung gegenüber der bisherigen Gewerbelärmbelastung für die Wohnbebauung ergibt. Es gehen vom Plangebiet damit keine zusätzlichen Lärmemissionen aus.

Andere Emissionen, wie Geruch, Licht oder Staub, sind nur im Einzelfall zu erwarten und können daher sinnvoll aber auch ausreichend noch auf Ebene der Anlagenplanung beordnet werden.

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

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

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. 4 Umweltbericht) gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Unzumutbare Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch, z.B. durch Lärm, sind aufgrund der geplanten Umverteilung von bereits festgesetzten Emissionskontingenten nicht zu erwarten. Die zum Teil bestehenden Überschreitungen der für die Abwägung maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau am IP 1, 2 und 6 für die Nachtzeit resultieren zum großen Teil aus der pauschalen Berücksichtigung der im Bebauungsplan Nr. 22 festgesetzten Industriegebietsflächen. Durch die Umverteilung wird jedoch sichergestellt, dass sich trotz der Gewerbegebietserweiterung für die benachbarten Wohnnutzungen keine Verschlechterung der Immissionsituation ergibt. Eine darüberhinausgehende Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes soll unterbleiben, da es hinsichtlich des Gewerbelärms im Gewerbegebiet Hülsenmoor (B.-Plan Nr. 27 und 27a) sonst zu einer gegenüber den bestehenden Festsetzungen wesentlichen Reduzierung der Nutzungsmöglichkeiten führen würde oder andere Betriebe außerhalb des Geltungsbereichs betroffen wären und wird daher zurückgestellt.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die insbesondere durch die Überplanung von Waldflächen verursacht werden, werden durch die Anlage von Ersatzaufforstungen auf externen Kompensationsflächen sowie weiteren externen Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen bzw. kompensiert. Damit kann auch den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden (z.B.

Bindung von CO₂). Durch den Erhalt der angrenzend vorhandenen Gehölzstrukturen bleibt eine Einbindung der entstehenden Baukörper gewährleistet.

Da keine wertvollen Kultur- oder Sachgüter im Plangebiet oder angrenzend bekannt sind, ergeben sich diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen. Sollten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, werden diese unverzüglich der Denkmalschutzbehörde gemeldet.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Die Gemeinde Essen stellt daher insgesamt die Belange der Wirtschaft und die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen vor die Belange des Immissionsschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, sodass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann.

6 Städtebauliche Daten

Art der Nutzung	Fläche in qm	Fläche in %
Gewerbegebiet, davon • Mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen	60.299 qm (3.426 qm)	94,5 % (5,4 %)
Straßenverkehrsfläche	600 qm	0,9 %
Private Grünfläche (Regenwasserrückhaltung), davon • Mit einem Leitungsrecht zu belastende Flächen	1.126 qm (117 qm)	1,8 % (0,2 %)
Fläche für Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (RwR)	1.800 qm	2,8 %
Plangebiet	63.825 qm	100 %

7 Verfahren

Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die Gemeinde Essen hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig die allgemeinen Ziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargelegt und Gelegenheit zur 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 Gemeinde hat die Stellungnahmen der Behörden zum Planentwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat zusammen mit der dazugehörigen Begründung einschließlich Umweltbericht vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden eine Woche vorher ortsüblich mit dem Hinweis bekannt gemacht, dass Anregungen während dieser Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Folgende nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden den Planunterlagen zur Auslegung beigelegt:

- Landkreis Cloppenburg, Schreiben vom 02.07.2015
- Landwirtschaftskammer Forstamt Weser-Ems; Schreiben vom 03.07.2016
- Hase Wasseracht, Schreiben vom 29.06.2015

Satzungsbeschluss

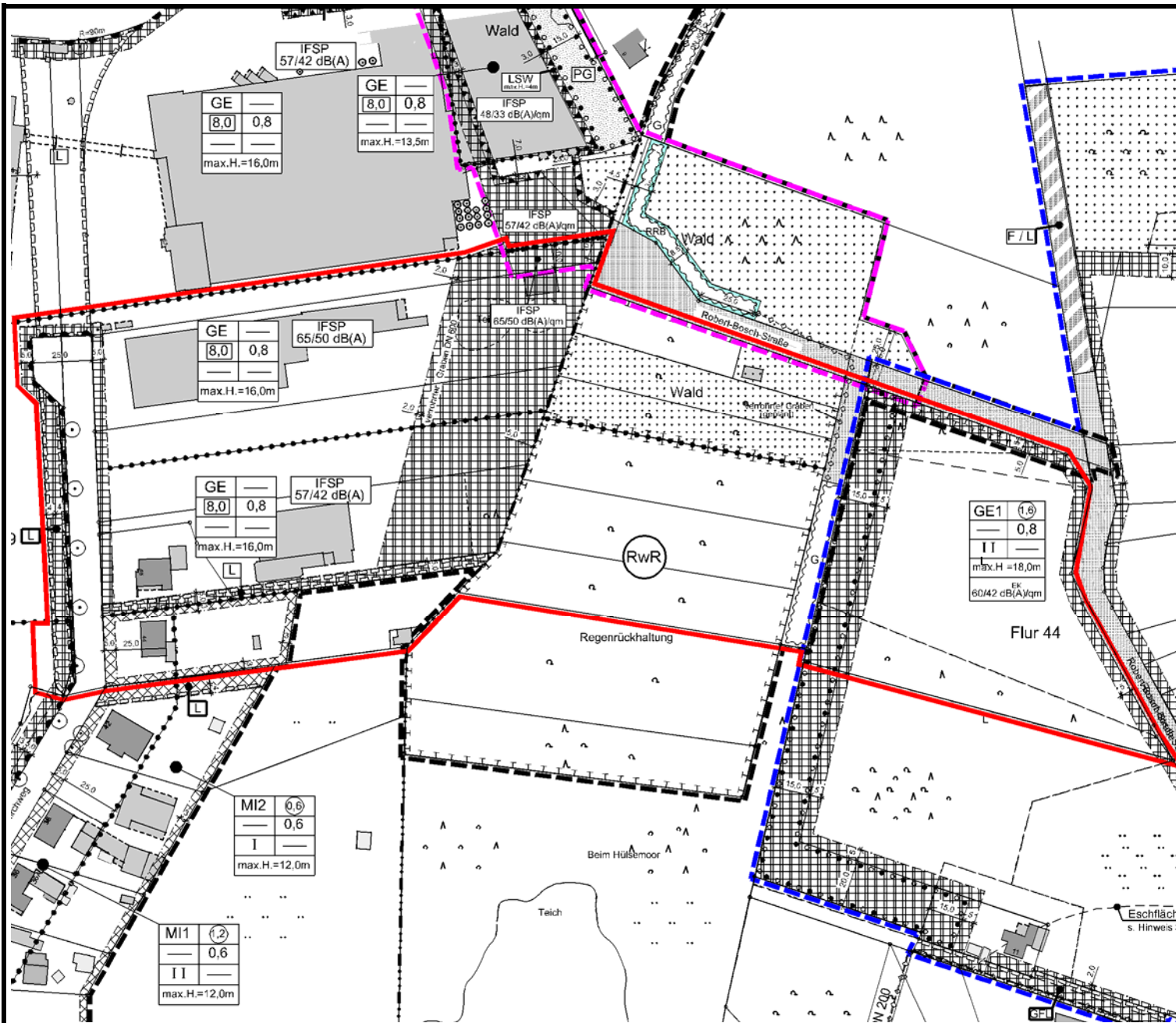
Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom

Essen, den

Bürgermeister

Anlagen

1. Bestehende Festsetzungen
2. Schalltechnisches Gutachten
3. Entwässerungskonzept
4. Biotoptypen des Plangebietes
5. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
6. Darstellung/Zuordnung der externen Kompensationsmaßnahmen



Legende:

- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 27a
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 27
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 27, 1.Ä.
- Geltungsbereich B.-Plan Nr. 22c

Festsetzungen der Bebauungspläne:

- GE Gewerbegebiet
- MI Mischgebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksfl.
- 0,8 Grundflächenzahl
- 8,0 Baumassenzahl
- 1,2 Geschossflächenzahl
- I / II Zahl der Vollgeschosse
- max.H Maximale Gebäudehöhe
- IFSP / LEK immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel / Emissionskontingent in dB(A)/qm tags/nachts
- Straßenverkehrsfläche
- Fußweg/Landwirtschaftlicher Weg
- Fläche für Wald
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Regenwasserretentionsraum
- Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für die Wasserwirtschaft
- Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
- Hauptversorgungsleitung

Gemeinde Essen

**Anlage 1
der Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 27a**

**Bisher bestehende
Festsetzungen**

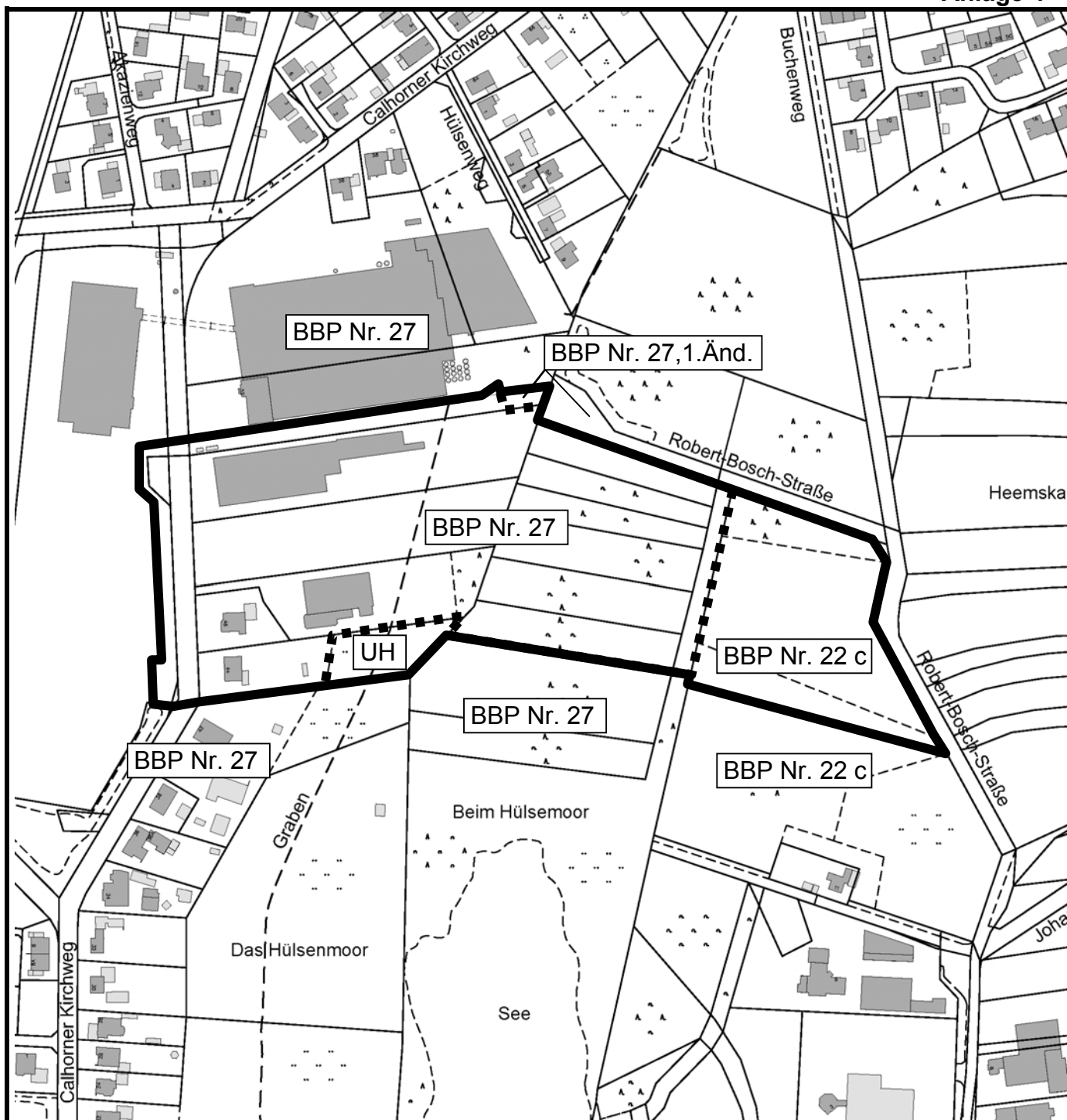
M. ca. 1 : 2.500

**Bebauungsplan Nr. 27 a
der Gemeinde Essen**

- Schalltechnisches Gutachten -

**Bebauungsplan Nr. 27 a
der Gemeinde Essen**

- Entwässerungskonzept -



Legende:
Biotoptypen nach DRACHENFELS (2011)

UH Halbruderale Gras- und Staudenflur

Gemeinde Essen (Oldb.)

Anlage 4
 der Begründung
 zum
Bebauungsplan Nr. 27 a
„Gewerbegebiet Hülsenmoor“

Plangebiet
Biotoptypen

Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsprüfung

zum

Bebauungsplan Nr. 27 A „Gewerbegebiet Hülsenmoor“ der Gemeinde Essen (Oldb.)

September 2015

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPLOMINGENIEUR RICHARD GERTKEN

Raddeweg 8 49757 Werlte

Tel. : 05951 - 95100 FAX: 05951 – 951020

e-mail: r.gertken@bfl-werlte.de

Bearbeitung:

Büro Sinning, Inh. Silke Sinning
Dipl.-Ing. Landespflege Mechthild Hasenleder

**Bebauungsplan Nr. 27 a
der Gemeinde Essen**

**Darstellung der externen Kompensationsmaßnahme
(Ersatzflächenpool Gut Schwede,
Maßnahmenplan)**



Legende

Maßnahmengruppe 1 - Wälder
 Ordnungsgemäße Forstwirtschaft auf allen Maßnahmenflächen
 Maßnahmen 1.1 Umwandlung eines Laub-Nadelmischwaldes (Hauptbaumart: Esche unterbaut mit Fichte) in einen bodenständigen Laubwald mit Waldmantelsaum, Bodensaurer Eichenmischwald
 Maßnahmen 1.2 Umwandlung nicht standortgerechter Nadelforste in bodenständigen Laubwald, Bodensaurer Eichenmischwald
 Maßnahmen 1.3 Umwandlung nicht standortgerechter Nadelforste und Pappelbestände in bodenständigen Laubwald, Traubenkirschen-Erlen- und Eschenwald der Talniederungen

- Maßnahmen 1.1 Laub-Nadelmischwald
- Maßnahmen 1.2.1 Larchenforst
- Maßnahmen 1.2.2, 1.3.1 Fichtenforst
- Maßnahmen 1.3.2 Hybridpappelflächen

Maßnahmengruppe 2 - Linienhafte Gehölzbestände und Gebüsch

- Maßnahme 2.1 Anlage einer Baum-Strauchhecke (HFM) mit heimischen Gehölzen

Maßnahmengruppe 3 - Gehölzfreie Biotope

- Maßnahme 3.1 Anlage ungenutzter Säume an Waldrändern, linearen Gehölzstrukturen und Gewässern von durchschnittlich 10 m Breite
- Maßnahme 3.2, 3.3, 3.4 Umwandlung von feuchtem-, artenarmen Intensivgrünland und Acker in extensiv genutztes Grünland
- Maßnahme 3.5, 3.6 Entwicklung eines standortgerechten Waldes (Bodensaurer Eichenmischwald) mit einem Waldmantelsaum auf einem Intensivgrünland und Wildackerstandort
- Maßnahme 3.7 Entwicklungsmaßnahmen auf den Flächen der Seggen-, binsen- oder hochstaudenreichen Nasswiesen

Maßnahmengruppe 4 - Gewässer

- Maßnahme 4.3 Entwicklung eines naturfernen Stillgewässers zu einem naturnahen Stillgewässer, durch Entfernung des Erdwalls und Bäumen, Verlängerung der Uferlinien, Abflachung der Böschungen, punktuell Anlage von Steilböschungen ob. der Mittelwasserlinie
- Maßnahme 4.2 Anlage von flachen grundwassernahen Blänken und Entwicklung von artenreichem Nassgrünland

Maßnahmengruppe 5 - Bakumer Bach

- Maßnahmen 5.1 Entwicklung eines mäßig ausgebauten Baches zu einem naturnahen Bach, durch Einbau von Totholz und Profileinengung zur Förderung der Eigendynamik
- Maßnahmen 5.2 Anlage eines 10 m Gewässerrandstreifen und Entwicklung einer naturnahen Vegetation

bereits durchgeführte Waldumbaumaßnahmen

- Entwicklung von standorttypischen Laubwald (Bodensaurer Eichen-Buchenwald, Eichen-Mischwald, Erlen-Eschenwald)
- Entwicklung eines naturnahen Stillgewässers

weitere Darstellungen:

- Untersuchungsraum
- Maßnahmenummer (Abgestimmte Maßnahmen)
- Biotoptypen Gut Schwede (außerhalb des UR)
- Biotoptypen Gut Schwede (innerhalb des UR)

Auftraggeber: **Stiftung Landgüter Schwede und Lage**
 Gut Lage, Dinklager Straße 19
 49632 Essen (Oldenburg)

Projekt: **Ersatzflächenpool Gut Schwede**

Karte: **Maßnahmeplan**

Planverfasser: **QR**
 Gewässerentwicklung & Landschaftsplanung
 Planungsbüro Rötter
 Wolfgang Rötter Dipl.-Ing.
 Schulstrasse 65
 49635 Badbergen
 Tel.: 05433 1369

Bearbeitet: **Gemüth**
 Datum: **Mai 2016**

Maßstab
 1:5.000

Kartennr.: **2**