

**Bebauungsplan Nr. 18 f**  
„Abbiegespuren Gewerbegebiet Addrup“

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB**

**Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB**

## **Grundzüge der Planung**

### **1 Geltungsbereich**

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 f der Gemeinde Essen (Oldb.) liegt im östlichen Gemeindegebiet und betrifft einen Teilbereich der Lüscher Straße (Landesstraße 843) südlich der Stellplatzflächen des Betriebes Wernsing Feinkost GmbH.

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

### **2 Anlass und Ziele der Planung**

Im östlichen Gemeindegebiet hat sich seit den 90er Jahren ein ca. 20 ha großer Gewerbestandort entwickelt. Ursächlich für diese Entwicklung ist die Firma Wernsing Feinkost GmbH, die diesen Standort sukzessive ausgebaut hat. Die Firma Wernsing hat sich gerade in den letzten Jahren am Standort positiv weiterentwickelt. Die jüngsten Entwicklungen beinhalteten den Bau eines Schulungszentrums und die Nutzung von Flächen südlich der Lüscher Straße für den Bau eines eigenen Kraftwerks, um den Anforderungen einer klimaneutralen Energieversorgung in Zukunft gerecht zu werden.

Aufgrund dieser neuen Entwicklungen hat sich die Verkehrsbelastung im Kreuzungsbereich Kartoffelweg / Lüscher Straße / Up`n Felde erhöht, sodass eine Neuordnung der Verkehrsführung, insbesondere die Zufahrten zu den Stellplatzflächen, sinnvoll ist.

In Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr ist die Ausgestaltung des Kreuzungsbereichs Kartoffelweg / Lüscher Straße / Up`n Felde mit ausreichend dimensionierten Linksabbiegespuren (bisher sind dort nur Linksabbiegerhilfen vorhanden) sowie Aufweitungen der Einmündungen in den Kartoffelweg und in die Straße Up`n Felde vorgesehen.

Östlich der bestehenden Kreuzung soll eine weitere Zufahrt auf das Betriebsgelände (Stellplatzanlage) gebaut werden. Aus westlicher Richtung ist auch in diesem Bereich der Bau einer Linksabbiegespur vorgesehen. Zu diesem Zweck muss der Straßenquerschnitt aufgeweitet werden, und es wird zum Teil in die Straßenrandbereiche eingegriffen.

Um die Linksabbiegespuren und die zweite Zufahrt zum Betriebsgelände planungsrechtlich abzusichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

### **3 Bestehende Nutzungen / planungsrechtliche Einstufung**

#### **Plangebiet**

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich der festgesetzten Verkehrsfläche im Bebauungsplan Nr. 18 d „Sondergebiet / Addrup, Lüscher Straße / Up`n Felde“ im Bereich der Kreuzung Kartoffelweg / Lüscher Straße / Up`n Felde“. Das Plangebiet greift zudem geringfügig in die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 18 und 18 c „Gewerbe- und Industriegebiet Addrup“ ein, um die Einmündungsbereiche planungsrechtlich abzusichern. Das Plangebiet erstreckt sich östlich des Kartoffelweges auf einer Länge von ca. 340 m. Im südlichen Plangebiet wird ein Teilbereich der Straßenrandbereiche in den Geltungsbereich aufgenommen, um die Aufweitung der Straße in Folge der geplanten Linksabbiegerspuren zu berücksichtigen. Im Plangebiet wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

#### **Umgebung des Plangebietes**

Nördlich und nordwestlich des Plangebiets schließen die Geltungsbereiche der folgenden Bebauungspläne des Betriebsgeländes der Firma Wernsing an:

- Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbe- und Industriegebiet Addrup“, rechtskräftig seit dem 03.12.1993
- Bebauungsplan Nr. 18 c „Gewerbe- und Industriegebiet Addrup, rechtskräftig seit dem 11.07.2001

Nördlich des östlichen Plangebiets schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen) an.

Nordöstlich befindet sich in ca. 100 m Entfernung ein Wohnhaus. Südöstlich des Plangebiets befindet sich der Betrieb eines Viehhandels nebst Wohnhaus. Weitere Wohnhäuser schließen sich östlich an.

Südlich des Plangebiets sind weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerflächen) vorhanden. Zwischen diesen Ackerflächen und der Straßenverkehrsfläche befinden sich zum Teil

Bäume, die im Zuge der Straßenaufweitung nicht erhalten werden können.

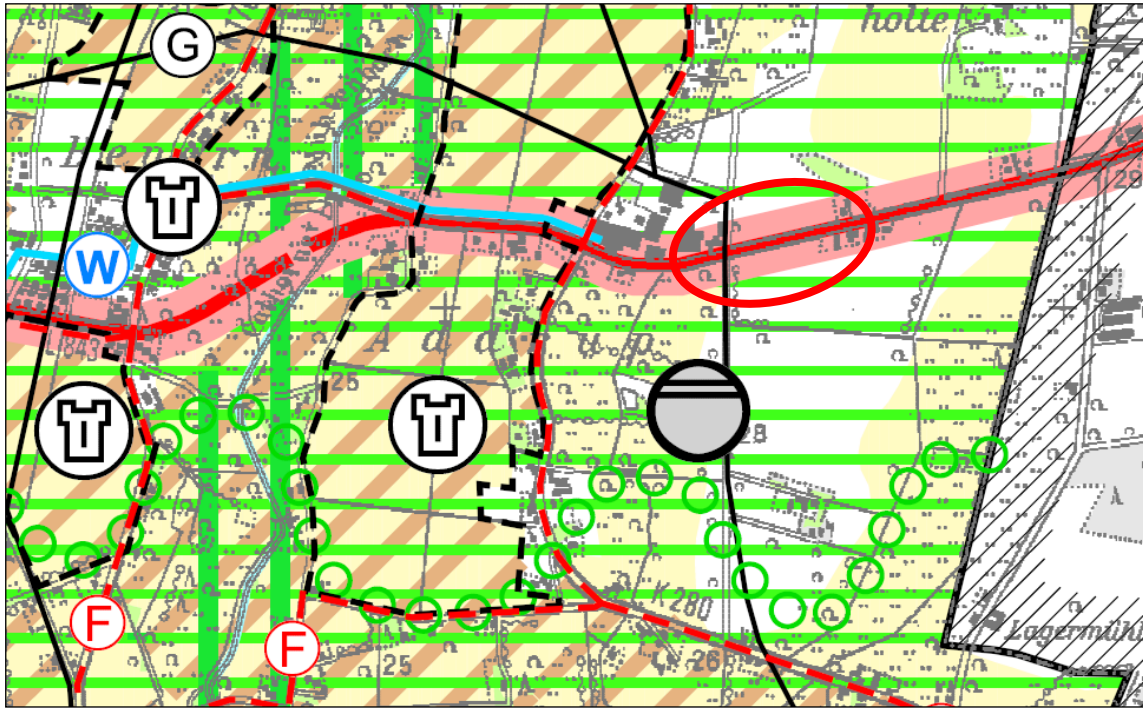
Südwestlich des Plangebiets befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 d „Sondergebiet Addrup, Lüscher Straße / Up`n Felde“, rechtskräftig seit dem 25.07.2022.

### **4 Planungsvorgaben**

#### **Regionales Raumordnungsprogramm 2005 (RROP) für den Landkreis Cloppenburg**

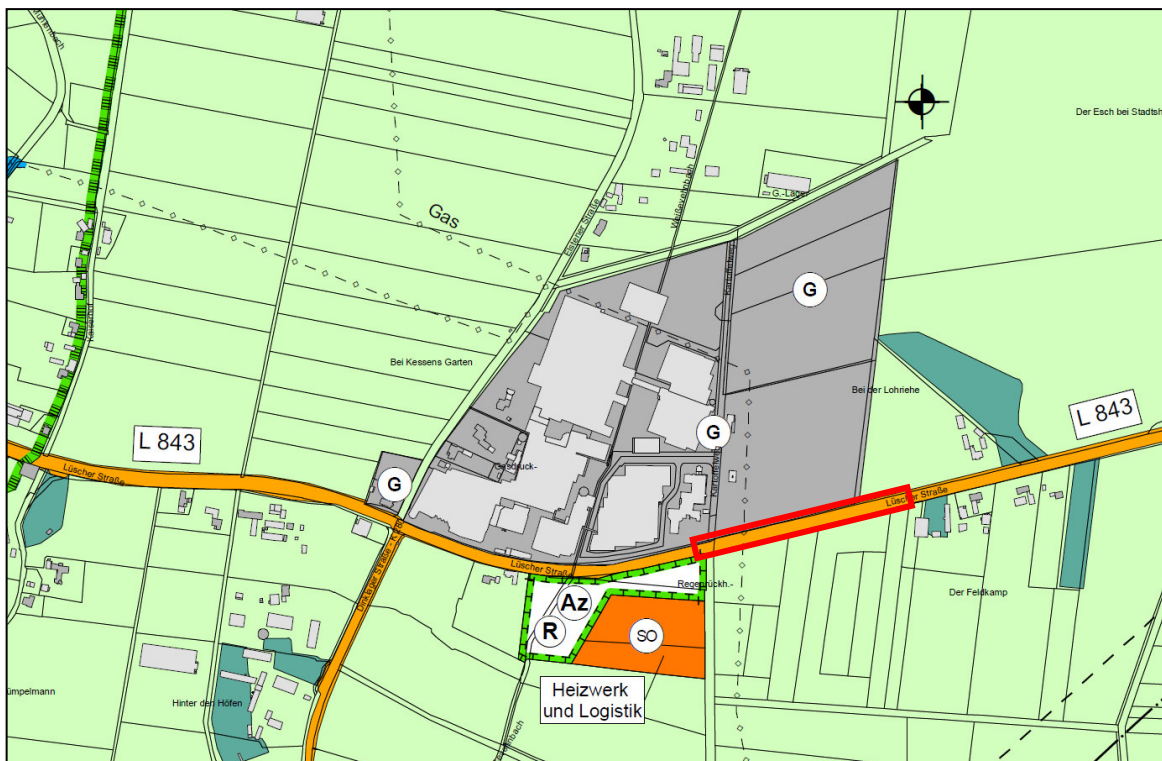
Im RROP 2005 für den Landkreis Cloppenburg wird das Umfeld des Plangebiets als Vorsorgegebiet für die Erholung und für die Landwirtschaft dargestellt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind in der Weise abzustimmen, dass dieses Gebiet in seiner besonderen Funktion möglichst nicht beeinträchtigt wird.

Das Plangebiet selbst ist als Hauptverkehrsstraße überregionaler Bedeutung und für den Busverkehr als regional bedeutsam gekennzeichnet.



### Darstellungen im Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im bisher wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Essen ist der Bereich des Plangebietes überwiegend als überörtliche Straßenverkehrsfläche dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



## **5 Erschließung / Wasser**

### Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Plangebiet stehen voraussichtlich ausreichend Flächen für die vorhandenen und zukünftig zu erwartenden Leitungstrassen zur Verfügung.

### Oberflächenentwässerung

Das durch die versiegelten Straßenflächen anfallende Oberflächenwasser kann wie bisher über den bestehenden bzw. zu verlegenden Straßenseitengraben abgeleitet werden.

Eine Verschärfung der Entwässerungssituation ist durch die geplante Ausbaumaßnahme daher nicht zu erwarten.

## **6 Umweltsituation**

### **6.1 Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen**

#### Lärmimmissionen

Nach § 41 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist beim Bau oder der wesentlichen Änderung öffentlicher Straßen sicherzustellen, dass keine schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgläusche hervorgerufen werden können, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) nennt in § 1 die Voraussetzungen einer wesentlichen Änderung im Sinne des § 41 BImSchG. Demnach ist die Änderung wesentlich, wenn

1. eine Straße um einen oder mehrere durchgehende Fahrstreifen für den Kraftfahrzeugverkehr baulich erweitert wird, oder
2. durch einen erheblichen baulichen Eingriff der Beurteilungspegel des von dem zu ändernden Verkehrsweg ausgehenden Verkehrslärms um mindestens 3 dB (A) oder auf mindestens 70 dB (A) tags oder mindestens 60 dB (A) nachts erhöht wird.

Die vorliegende Planung dient u. a. der Errichtung einer weiteren Zufahrt auf ein Betriebsgelände.

Die Gemeinde Essen wird daher ein Lärmgutachten erstellen lassen, in dem die zu erwartende Verkehrslärmbelastung durch die angedachte weitere Zufahrt untersucht wird.

### **6.2 Belange von Natur und Landschaft**

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Natur und Landschaft werden im weiteren Verfahren im Zuge des zu erstellenden Umweltberichtes untersucht.

#### Arten und Lebensgemeinschaften:

Durch das Büro Sinning wurde eine Höhlenbaumkontrolle an den straßenbegleitenden Bestandsbäumen durchgeführt, die im Zuge der Umsetzung der Planung nicht erhalten werden können.

An den untersuchten Bäumen wurden keine Hohlräume festgestellt. Hinweise auf Fledermausvorkommen wurden entsprechend ebenfalls nicht festgestellt.

Bei einer Fällung der Bäume ist in Bezug auf Fledermäuse daher nicht mit der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen.

## **7. Weiteres Verfahren**

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung unterrichtet, und aufgefordert sich zum Umfang und Detaillierungsgrad der erforderlichen Umweltprüfung zu äußern. Anschließend erfolgt die Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB.

Folgende Untersuchungen und Fachbeiträge sind derzeit vorgesehen:

- Immissionsgutachten (Lärm)
- Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanzierung
- Umweltbericht

Anlage: Protokoll über Höhlenbaumkontrolle des Büro Sinnings vom 19.02.2023

## Protokoll über eine Höhlenbaumkontrolle an der Lüscher Straße im Bereich der Firma Wernsing (Gemeinde Essen)



# Protokoll über eine Höhlenbaumkontrolle an der Lüscher Straße im Bereich der Firma Wernsing (Gemeinde Essen)



## Landkreis Cloppenburg

Projektnummer: 2403

Projektleitung: Diplom-Landschaftsökologe Dr. Hanjo Steinborn

Bearbeitung: Diplom-Landschaftsökologe Dr. Hanjo Steinborn

Stand 19. Februar 2023

Auftraggeber		<p><b>Gemeinde Essen</b></p> <p>Peterstraße 7 49632 Essen (Oldenburg)</p>
Auftragnehmer		<p>Büro Sinning, Inh. Silke Sinning Ökologie, Naturschutz und räumliche Planung Ulmenweg 17, 26188 Edeweicht-Wildenloh info@buero-sinning.de</p>



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Anlass und Aufgabenstellung .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Methode.....</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Ergebnis .....</b>	<b>7</b>
<b>4</b>	<b>Zusammenfassung und Hinweise zum Artenschutz.....</b>	<b>10</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Untersuchungsgebietes.....	4
Abbildung 2:	Endoskop im Einsatz (Archivbild).....	5
Abbildung 3:	Untersuchungsgebiet.....	7
Abbildung 4:	Mittelalte Birken, Erlen und Buchen .....	8
Abbildung 5:	Junge und ältere Eichen .....	8
Abbildung 6:	Mittelalte Eichen .....	9
Abbildung 7:	Im östlichen UG weitere mittelalte Eichen.....	9





# 1 Anlass und Aufgabenstellung

In Essen (Oldenburg) sollen südlich der Firma Wernsing neue Zufahrten an der Lüscher Straße entstehen. Für die Umsetzung der Planung ist die Fällung von einigen Bäumen vorgesehen.

Um im Vorfeld der Fällarbeiten das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausschließen zu können, wurden die betroffenen Bäume auf das Vorkommen von Hohlräumen untersucht.

Die Lage des untersuchten Bereiches ist Abbildung 1 zu entnehmen.

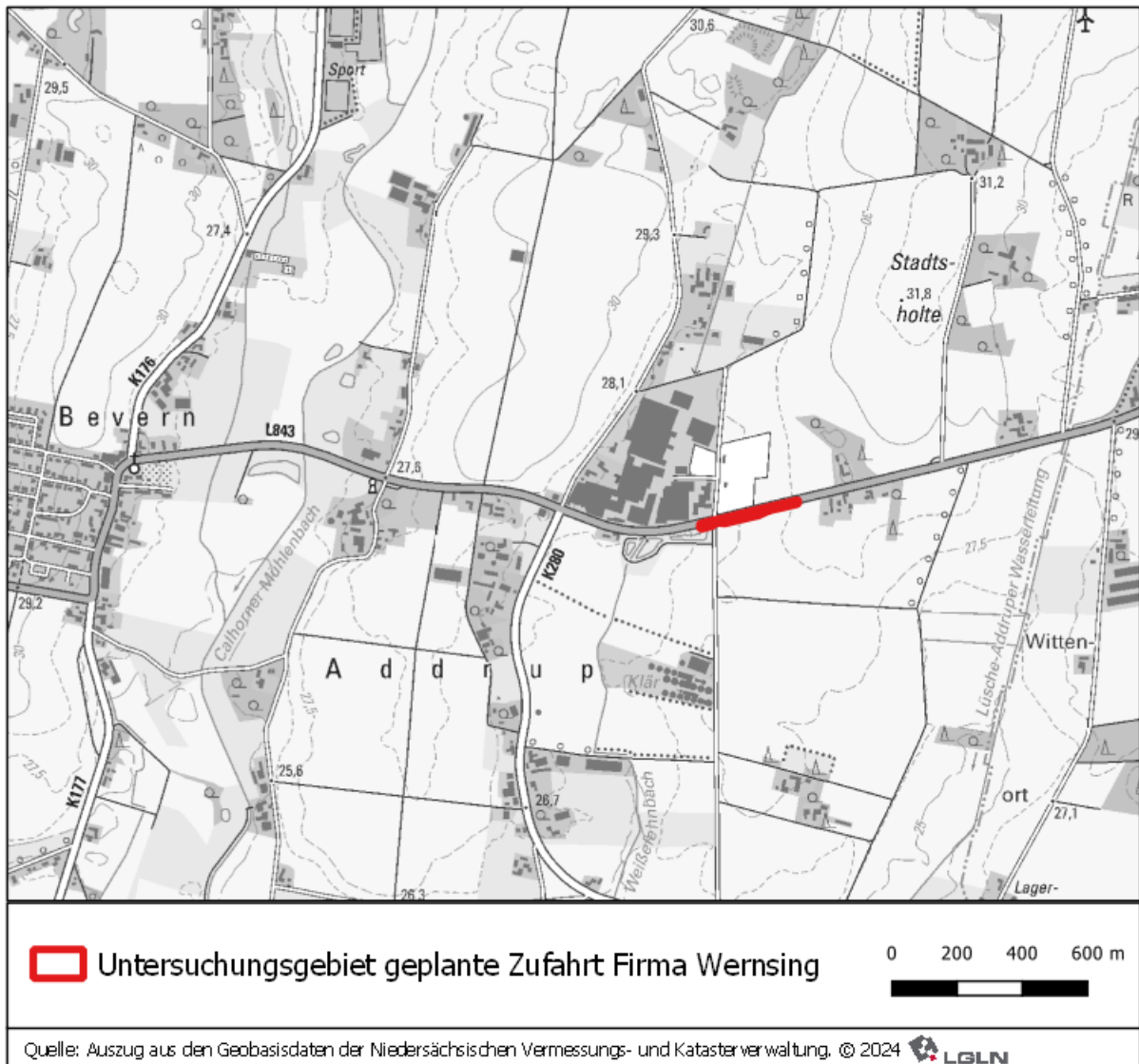


Abbildung 1: Lage des Untersuchungsgebietes.



## 2 Methode

Fledermäuse nutzen je nach Art und Jahreszeit unterschiedliche Quartierformen. Grundsätzlich kann zwischen Baum- und Gebäudequartieren sowie unterirdischen Quartierformen (z.B. Bunker, Stollen) unterschieden werden. Als Baumhöhlen kommen z.B. alte Spechthöhlen, Stammrisse, ausgefaulte Astlöcher usw. in Frage.

Je nach Saison werden unterschiedliche Ansprüche an die Quartiere gestellt. So unterscheidet man Tagesverstecke (vorwiegend) in den Wanderzeiten, Wochenstubenquartiere im Sommer, Balzquartiere im Herbst und Winterquartiere. Während Tagesverstecke von Einzelindividuen sporadisch und unregelmäßig genutzt werden und damit in Hinblick auf den § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG nicht artenschutzrechtlich relevant sind, handelt es sich bei den übrigen Quartierformen um regelmäßig genutzte Lebensstätten, die damit einem artenschutzrechtlichen Schutz auch außerhalb ihrer Nutzungszeiten unterliegen.

Im Hinblick auf das Potenzial der Bäume für Fledermäuse wurde im Besonderen auf das Vorkommen von Nischen, Kerben und Höhlen geachtet, um eine Beurteilung des Quartierpotenzials zu ermöglichen. Die Untersuchung fand am 05. Januar und am 13. Februar 2024 durch einen Diplom Biologen und eine Diplom Landschaftsökologin statt.

Sofern derartige geeignete Strukturen vorhanden und erreichbar waren, erfolgte eine Untersuchung mittels Taschenlampe, Fernglas und Endoskop (Abbildung 2).



Abbildung 2: Endoskop im Einsatz (Archivbild)



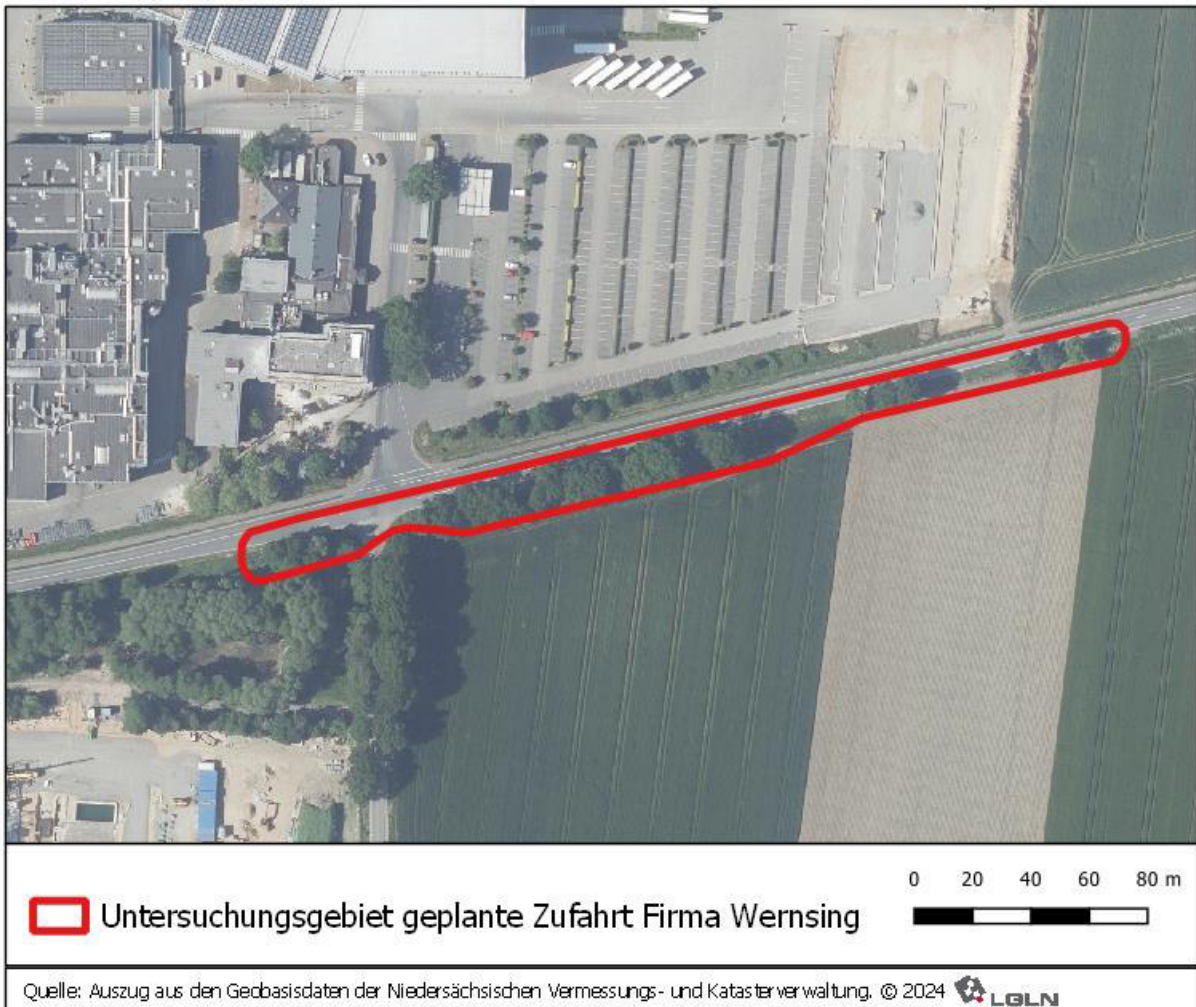
Die Bewertung der Funktion einer Struktur für Fledermäuse basiert auf dem in Tabelle 1 dargestellten Bewertungsschlüssel und wird für die Fledermausquartier-Typen Tagesversteck (TV), Sommerquartier/Wochenstube (SQ/WS) und Winterquartier (WQ) vorgenommen.

**Tabelle 1: Kriterien für die Bewertung von Fledermaus-Quartierpotenzialen**

Wertstufe	Beschreibung	Kriterien und Einstufung
0	Ohne Quartierpotenzial	<ul style="list-style-type: none"><li>Die Ausprägung der untersuchten Struktur lässt eine fehlende Eignung für Fledermäuse vermuten (z.B. zugewachsene Löcher, ungünstig verwachsene Spannungsrisse usw.).</li><li>Eine Nutzung der Struktur durch Fledermäuse kann mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.</li></ul>
1	Geringes Quartierpotenzial	<ul style="list-style-type: none"><li>Die Ausprägung der untersuchten Struktur ist als ungünstig einzustufen (z.B. Hohlraum vorhanden, aber potenziell eintretendes Niederschlagswasser, ungünstiger Hohlraumverlauf, zuzige Verhältnisse).</li><li>Eine Nutzung der Struktur durch Fledermäuse ist nicht zu erwarten, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.</li></ul>
2	Mittleres Quartierpotenzial	<ul style="list-style-type: none"><li>Die Ausprägung der untersuchten Struktur ist als günstig einzustufen (z.B. geeigneter und hinreichend dimensionierter Hohlraumverlauf, trockene Verhältnisse, gute Erreichbarkeit (Aus- und Einflug) sowie hinreichender Stammdurchmesser).</li><li>Die Struktur ist für eine Nutzung durch Fledermäuse geeignet.</li></ul>
3	Hohes Quartierpotenzial	<ul style="list-style-type: none"><li>Die Ausprägung der untersuchten Struktur ist als sehr günstig einzustufen. Über die für Wertstufe 2 genannten Kriterien hinaus liegen weitere günstige Verhältnisse vor. Dies kann in Bezug auf eine Funktion als Winterquartier etwa ein hoher Stammdurchmesser sein und/oder ein erkennbar reduzierter Einfluss von Witterungseinflüssen.</li><li>Die Struktur weist eine hohe Eignung im Hinblick auf eine Nutzung durch Fledermäuse auf.</li></ul>

### 3 Ergebnis

In der folgenden Abbildung 3 ist das Untersuchungsgebiet mit den kontrollierten Bäumen dargestellt.



**Abbildung 3: Untersuchungsgebiet**

Es handelt sich um vitale Bäume mit geringem Totholzanteil. Im Westen (westlich des Weges Up'n Felde) stehen einige mittelalte Erlen, Birken und Buchen (Abbildung 4). Östlich des Weges schließen sich einige jüngere und ältere Eichen, eine mittelalte Silberpappel und eine Birke an (Abbildung 5). In Richtung Osten stehen die Bäume etwas weiter auseinander gezogen, es handelt sich überwiegend um mittelalte Eichen (Abbildung 6 und Abbildung 7).

Es wurden keine für Fledermäuse geeignete Hohlräume festgestellt.



**Abbildung 4: Mittelalte Birken, Erlen und Buchen**



**Abbildung 5: Junge und ältere Eichen**



**Abbildung 6: Mittelalte Eichen**



**Abbildung 7: Im östlichen UG weitere mittelalte Eichen.**



## **4 Zusammenfassung und Hinweise zum Artenschutz**

An den untersuchten Bäumen wurden keine Hohlräume festgestellt. Hinweise auf Fledermausvorkommen wurden entsprechend ebenfalls nicht festgestellt.

Bei einer Fällung der Bäume ist in Bezug auf Fledermäuse nicht mit der Erfüllung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände zu rechnen.