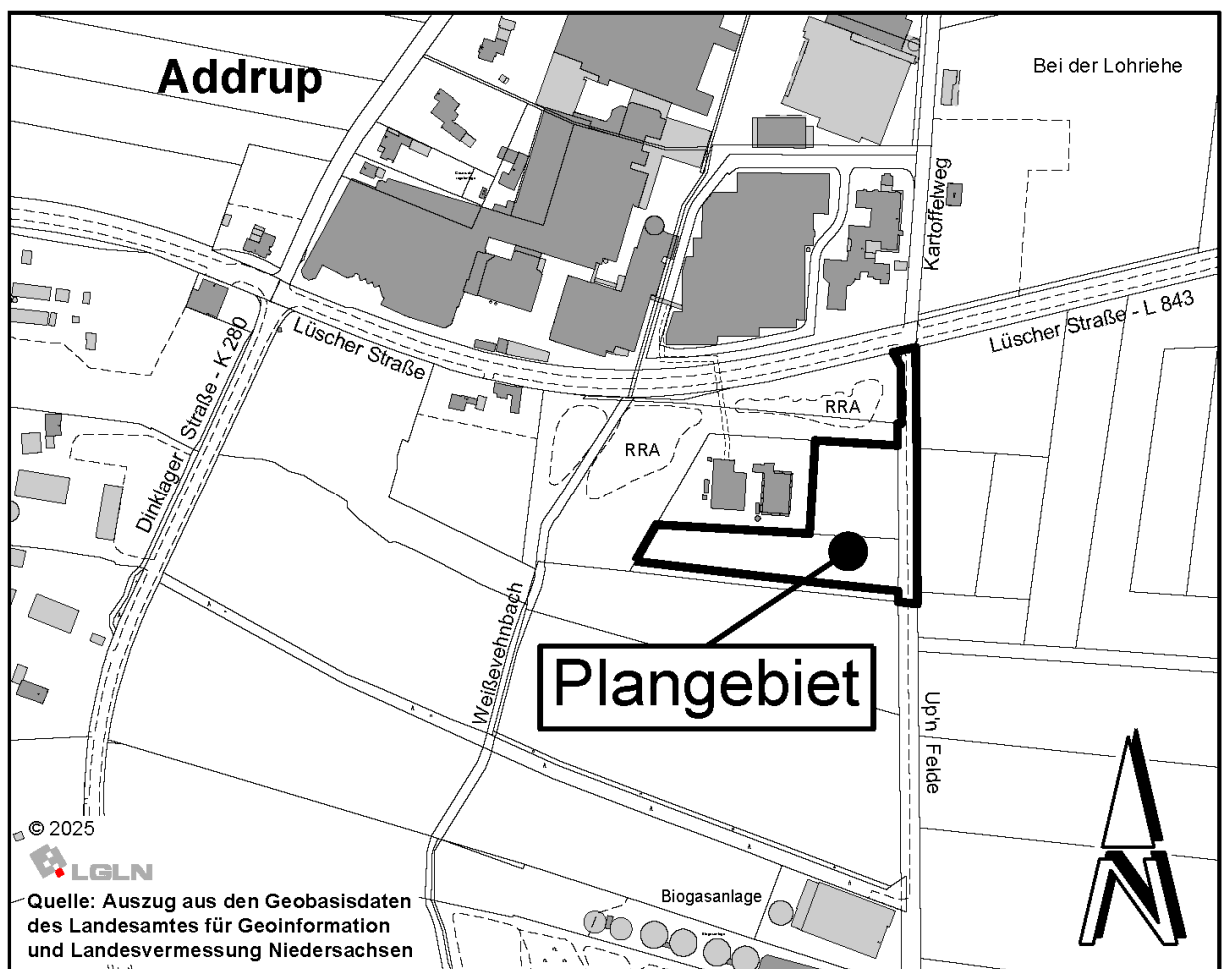


**Begründung**  
**mit Umweltbericht**  
**zum Bebauungsplan Nr. 18 d**  
**"Sondergebiet Addrup, Lüscher Straße / Up'n Felde"**

**1. Änderung**

- Entwurf -



**Büro für Stadtplanung**

Gieselmann und Müller GmbH  
Eschenplatz 2  
26129 Oldenburg  
Tel. : 0441 593655  
e-mail: s.sandmann@bfs-werlte.de

| Inhalt                                                                                     | Seite     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b>                                                       | <b>4</b>  |
| 1.1 GELTUNGSBEREICH                                                                        | 4         |
| 1.2 ANLASS UND ERFORDERNIS                                                                 | 4         |
| 1.3 STÄDTEBAULICHE ZIELE                                                                   | 4         |
| <b>2 RAHMENBEDINGUNGEN</b>                                                                 | <b>5</b>  |
| 2.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG (LROP UND RROP)                                                  | 5         |
| 2.2 DARSTELLUNGEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN                                                   | 6         |
| 2.3 ÖRTLICHE GEGEBENHEITEN                                                                 | 9         |
| <b>3 INHALT DES PLANES</b>                                                                 | <b>10</b> |
| 3.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG                                                              | 10        |
| 3.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN, BAUWEISE<br>UND BAUGRENZEN      | 12        |
| 3.3 ERSCHLIEßUNG                                                                           | 13        |
| 3.3.1 Verkehrserschließung                                                                 | 13        |
| 3.3.2 Ver- und Entsorgung                                                                  | 13        |
| <b>4 UMWELTBERICHT</b>                                                                     | <b>14</b> |
| 4.1 EINLEITUNG                                                                             | 14        |
| 4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts                                                      | 14        |
| 4.1.2 Ziele des Umweltschutzes                                                             | 15        |
| 4.2 BESTANDSAUFNAHME                                                                       | 20        |
| 4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)                     | 20        |
| 4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit                                      | 20        |
| 4.2.1.2 Immissionssituation                                                                | 20        |
| 4.2.1.3 Erholungsfunktion                                                                  | 23        |
| 4.2.2 Beschreibung von Natur und Landschaft                                                | 23        |
| 4.2.2.1 Naturraum                                                                          | 23        |
| 4.2.2.2 Landschaftsbild / Ortsbild                                                         | 24        |
| 4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten                                                 | 24        |
| 4.2.2.4 Klima / Luft                                                                       | 26        |
| 4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften                                                     | 27        |
| 4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter                                                       | 29        |
| 4.3 NULLVARIANTE                                                                           | 29        |
| 4.4 PROGNOSE                                                                               | 30        |
| 4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz                                     | 30        |
| 4.4.1.1 Einwirkungen in das Plangebiet                                                     | 30        |
| 4.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld                                       | 30        |
| 4.4.1.3 Erholungsfunktion                                                                  | 32        |
| 4.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit                                             | 33        |
| 4.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und<br>Kompensationsmaßnahmen   | 35        |
| 4.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild                                                         | 35        |
| 4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser                                                            | 36        |
| 4.4.2.3 Klima / Luft                                                                       | 37        |
| 4.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften                                                     | 38        |
| 4.4.2.5 Wirkungsgefüge                                                                     | 42        |
| 4.4.2.6 Risiken für die Umwelt                                                             | 43        |
| 4.4.3 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter /<br>Risiken für das kulturelle Erbe | 43        |

|          |                                                                                   |           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.4.4    | Wechselwirkungen .....                                                            | 44        |
| 4.4.5    | Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben /<br>benachbarter Plangebiete ..... | 44        |
| 4.4.6    | Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften .....                              | 45        |
| 4.4.6.1  | Schutzgebiete i.S.d. BNatSchG / FFH-Gebiet (Natura 2000) .....                    | 45        |
| 4.4.6.2  | Besonderer Artenschutz .....                                                      | 45        |
| 4.4.7    | Sonstige Belange des Umweltschutzes .....                                         | 46        |
| 4.5      | MAßNAHMEN .....                                                                   | 47        |
| 4.5.1    | Immissionsschutzregelungen .....                                                  | 47        |
| 4.5.2    | Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft .....                             | 48        |
| 4.5.3    | Abhandlung der Eingriffsregelung .....                                            | 48        |
| 4.5.4    | Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen .....                         | 49        |
| 4.5.4.1  | Bodenschutzklausel - § 1a (2) Satz 1 und 2 BauGB .....                            | 49        |
| 4.6      | AUSWIRKUNGEN I.S.D. § 1 ABS. 6 NR. 7, BUCHSTABE J BAUGB .....                     | 49        |
| 4.7      | ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN (ALTERNATIVPRÜFUNG) .....                      | 50        |
| 4.8      | ZUSÄTZLICHE ANGABEN IM UMWELTBERICHT .....                                        | 50        |
| 4.8.1    | Methodik .....                                                                    | 50        |
| 4.8.2    | Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....                                          | 51        |
| 4.8.3    | Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....                                      | 51        |
| 4.8.4    | Referenzliste/Quellenverzeichnis .....                                            | 52        |
| <b>5</b> | <b>ABWÄGUNGSERGEBNIS .....</b>                                                    | <b>53</b> |
| <b>6</b> | <b>STÄDTEBAULICHE DATEN .....</b>                                                 | <b>54</b> |
| <b>7</b> | <b>VERFAHREN .....</b>                                                            | <b>55</b> |
|          | <b>ANLAGEN .....</b>                                                              | <b>56</b> |

# 1 Anlass und Ziel der Planung

## 1.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 d der Gemeinde Essen (Oldb.) liegt im östlichen Gemeindegebiet südlich des Betriebsstandortes der Firma Wernsing Feinkost GmbH. Den nördlichen Rand bildet die Lüscher Straße (Landesstraße 843) und den östlichen Rand die Straße „Up'n Felde“.

Die 1. Änderung umfasst Teilflächen im südöstlichen Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes und bezieht am Ostrand einen Abschnitt der Straße „Up'n Felde“ mit ein.

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

## 1.2 Anlass und Erfordernis

Ca. 75 m nördlich des Plangebietes befindet sich im Gewerbe- und Industriegebiet „Addrup“ der Hauptsitz der Firma Wernsing. Die Wernsing Feinkost GmbH ist ein Betrieb der Lebensmittelindustrie und liegt unmittelbar nördlich an der Lüscher Straße (L843).

Im Jahr 2022 wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 18 d die planungsrechtliche Grundlage für ein betriebseigenes Biomasseheizwerk geschaffen und damit der Betrieb auf die südliche Seite der Lüscher Straße erweitert. Das Heizwerk wurde mittlerweile errichtet. Des Weiteren umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 d Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Logistik für die Lebensmittelverarbeitung“ und ein weiteres Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Heizwerk“. In diesen Bereichen sollen zukünftig jedoch auch weitere Nutzungen, wie ein Blockheizkraftwerk sowie Biogas- und Batteriespeicher, zulässig sein. Aus diesem Grund muss der Katalog der zulässigen Nutzungen für die Sondergebiete 2, 3 und 4 erweitert werden. Zu diesem Zweck ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

## 1.3 Städtebauliche Ziele

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

- Verbesserung der energetischen Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen zur Reduzierung der CO<sub>2</sub> Emissionen und Optimierung der energetischen Eigenversorgung eines vorhandenen Gewerbebetriebes
- Optimierung und Neuausrichtung der logistischen Abläufe in unmittelbarer Nähe eines vorhandenen Gewerbebetriebes.

## 2 Rahmenbedingungen

### 2.1 Ziele der Raumordnung (LROP und RROP)

#### Landesraumordnungsprogramm (LROP)

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP) Niedersachsen (geändert mit Bekanntmachung vom 17.09.2022) ist für das Plangebiet keine vorrangige raumordnerische Zielsetzung dargestellt.

Das LROP wird derzeit erneut geändert. Der Änderungsentwurf der LROP-Verordnung vom Juni 2026 stellt für das Plangebiet ebenfalls keine raumordnerisch vorrangige Zielsetzung dar.

Westlich des Plangebietes ist ein Vorranggebiet Kabeltrasse für die Netzanbindung (Land) dargestellt.

#### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

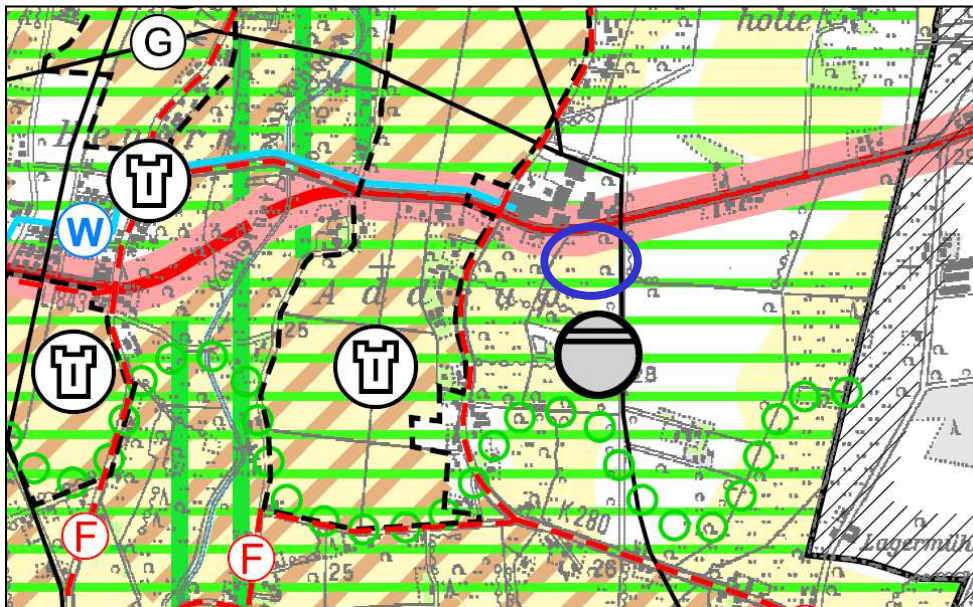


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm LK Cloppenburg (Stand 23.12.2005)

— Plangebietsbereich

Im RROP 2005 für den Landkreis Cloppenburg ist das Plangebiet 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 nicht beeinträchtigt wird. Das Plangebiet nimmt nur eine kleine Fläche des Vorsorgegebietes in Anspruch, sodass die im RROP dargestellte besondere Funktion nicht beeinträchtigt wird. Zudem wurden die Flächen bereits mit dem Ursprungsplan für eine Erweiterung des Betriebsstandortes der Firma Wernsing vorgesehen und als Sondergebiet ausgewiesen.

Am östlichen Plangebietsrand ist eine Rohrfernleitung (Gas) dargestellt. Die Lüscher Straße ist als Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung und für den Busverkehr als regional bedeutsam gekennzeichnet.

Das RROP des Landkreises Cloppenburg wird derzeit neu aufgestellt. Für das Plangebiet ist im Entwurf (Stand: März 2026) ein Vorbehaltsgebiet für landschaftsbezogene Erholung dargestellt. Östlich des Plangebietes ist unverändert ein Vorranggebiet Rohrfernleitungstrasse Gas und die nördlich verlaufende Lüscher Straße ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt. Westlich des Plangebietes ist ein Vorranggebiet (Leitungs-) Korridor dargestellt.

Der Standort der Firma Wernsing nördlich des Plangebietes erhält die Kennzeichnung „Standort für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“. Bei dieser Kennzeichnung handelt es sich um ein Ziel der Raumordnung, das den bestehenden Betrieb und seine Erweiterungsabsichten unterstützt.

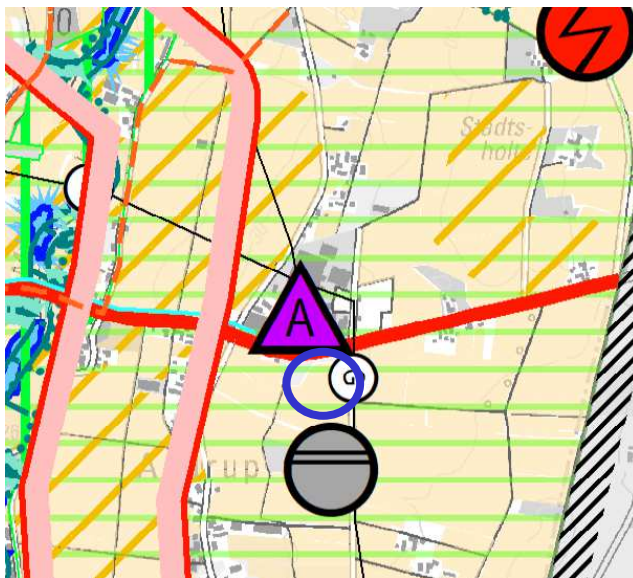


Abb. 2: Auszug aus dem Entwurf der Neuaufstellung RROP (Stand März 2026)

— Plangebietsbereich

Mit Datum vom 11.08.2025 hat der Landkreis mitgeteilt, dass die Geltungsdauer des RROP 2005 bis zum 31.12.2026 verlängert worden ist.

## 2.2 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Essen wurde der Bereich des Plangebietes, einschließlich einer nordwestlich angrenzenden Fläche, als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Heizwerk und Logistik“ dargestellt.

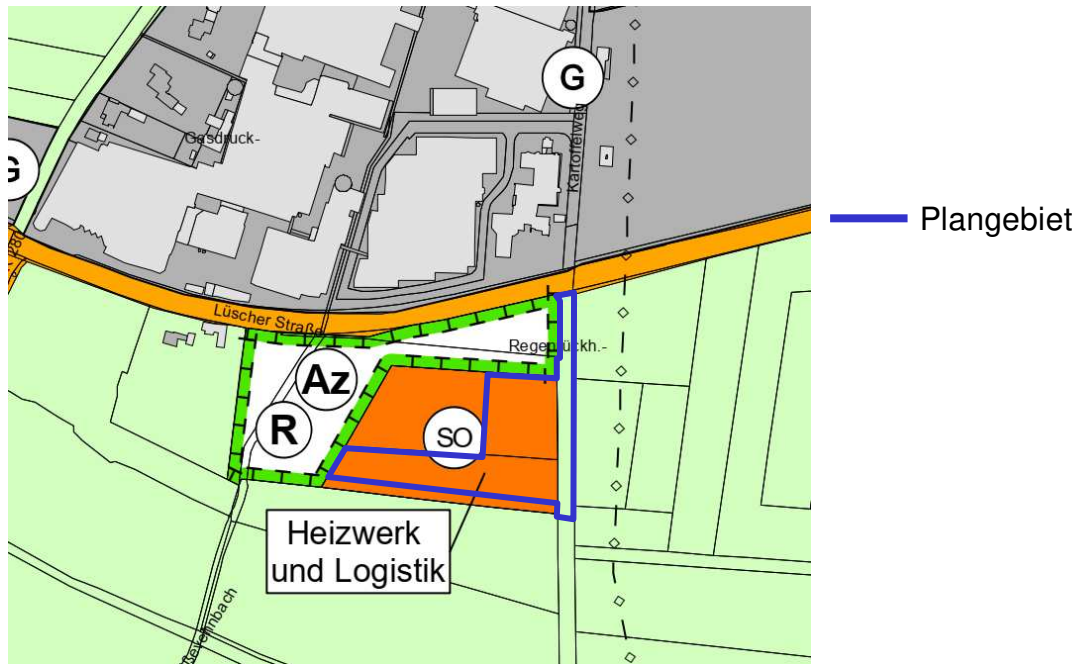


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Essen

Zukünftig sollen im Plangebiet weitere Anlagen für die Energieerzeugung und -speicherung zulässig sein.

Gemäß dem Kommentar zum BauGB (Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger (§ 8 BauGB, Rn. 34–37, Stand November 2025) ist mit dem Begriff des Entwickelns ein planerischer Gestaltungsspielraum verbunden. Der Bebauungsplan stellt keine bloße Vollzugsplanung des Flächennutzungsplans dar, sondern konkretisiert dessen Darstellungen. Abweichungen sind zulässig, soweit sie sich aus dem Übergang auf die detailliertere Planungsebene rechtfertigen lassen und die städtebauliche Grundkonzeption des Flächennutzungsplans für den betreffenden Bereich gewahrt bleibt. Maßgeblich ist daher nicht die wortgleiche Übernahme einzelner Darstellungen oder Zweckbestimmungen, sondern die Übereinstimmung der planerischen Zielsetzung.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgte das Ziel, neben einer Neuausrichtung der logistischen Abläufe den Betriebsstandort der Firma Wernsing im Rahmen eines Nachhaltigkeitskonzeptes weiterzuentwickeln und die Energieversorgung des Betriebes unter gleichzeitiger Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen zu verbessern. Zu diesem Zweck wurde ein Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Heizwerk und Logistik“ dargestellt. Die Begründung der Flächennutzungsplanänderung stellt ausdrücklich darauf ab, dass der Energiebedarf des Betriebes künftig im Rahmen eines Nachhaltigkeitskonzeptes durch ein Biomasseheizwerk gedeckt werden soll. Das Heizwerk war damit Bestandteil des betrieblichen Energiekonzeptes und diente der nachhaltigen Energieversorgung des Betriebsstandortes.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird diese grundsätzliche planerische Zielsetzung fortgeführt. Die Zweckbestimmung „Energieerzeugung und -speicherung“ beschreibt die Funktion des Standortes technologieneutral. Sie trägt dem Umstand Rechnung, dass ein modernes betriebliches Energiemanagement heute regelmäßig neben der eigentlichen Energieerzeugung auch Anlagen zur Speicherung, Umwandlung und bedarfsgerechten Bereitstellung von Energie umfasst. Hierzu gehören beispielsweise Wärme-, Biomethan- oder Batteriespeicher sowie weitere Anlagen, die der effizienten Nutzung erneuerbarer Energien dienen.

Die städtebauliche Grundkonzeption wird dadurch somit nicht verändert. Der Standort dient weiterhin ausschließlich der betrieblichen Energieversorgung und ergänzt den bereits bestehenden Energie- und Infrastrukturstandort. Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Entwicklung eines nachhaltigen Energieversorgungssystems wird durch die Festsetzung eines Sondergebietes „Energieerzeugung und -speicherung“ lediglich funktional konkretisiert und entsprechend den betrieblichen Anforderungen weiterentwickelt. Es wird keine neue städtebauliche Zielsetzung begründet, sondern die bereits im Flächennutzungsplan angelegte Energienutzung fortgeführt.

Auch die zeitliche Abfolge der Planungen verdeutlicht diesen Zusammenhang. Bereits mit der im Jahr 2022 beschlossenen 24. Änderung des Flächennutzungsplans wurde der Grundstein für die nachhaltige Energieversorgung des Betriebsstandortes gelegt. Die vorliegende Bebauungsplanung knüpft hieran an und ergänzt das seinerzeit vorgesehene Biomasseheizwerk um weitere Bausteine eines integrierten Energieversorgungssystems. Damit handelt es sich nicht um eine neue planerische Konzeption, sondern um die konsequente Fortentwicklung der bereits bisher im Flächennutzungsplan angelegten Zielsetzung.

Die Festsetzung des Sondergebietes „Energieerzeugung und -speicherung“ wahrt somit die städtebauliche Grundkonzeption der 24. Änderung des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan ist daher gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und eine Änderung der Darstellungen nicht erforderlich.

## 2.3 Örtliche Gegebenheiten

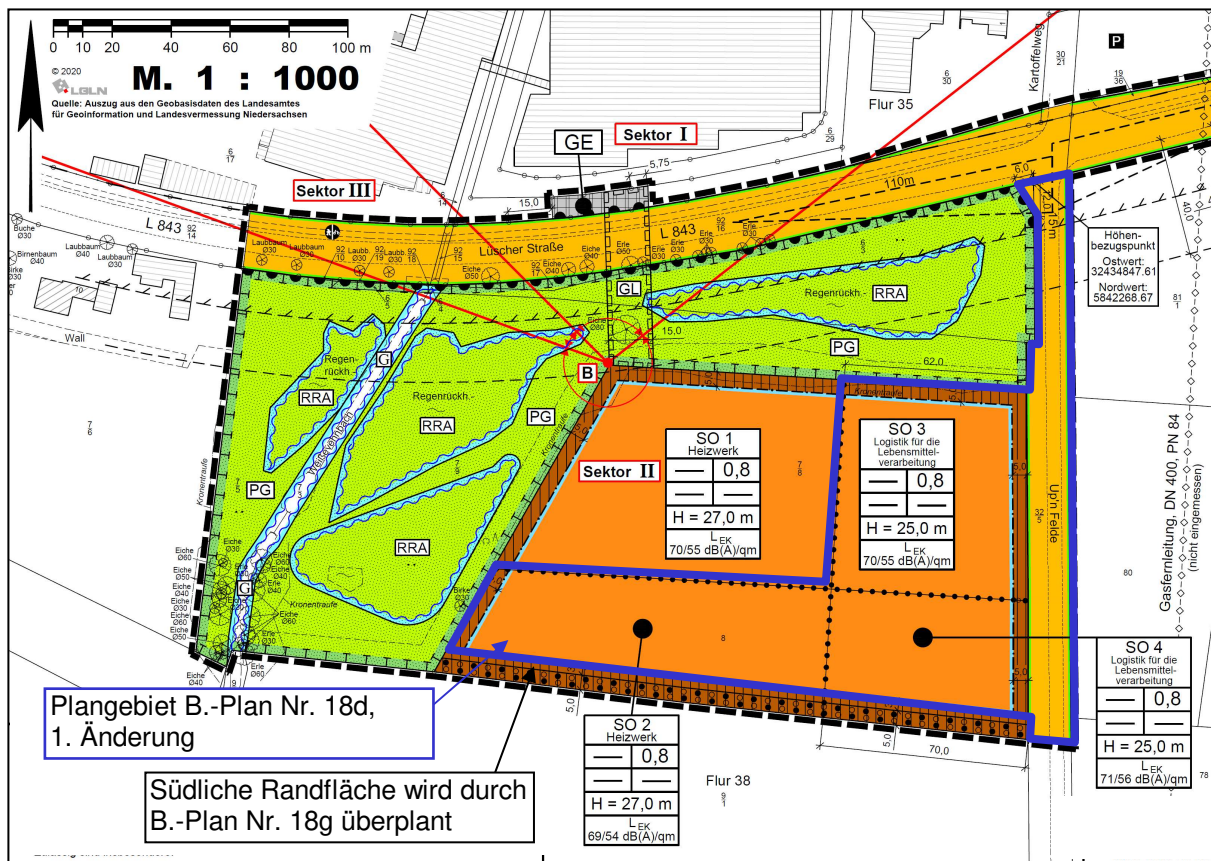


Abb. 4: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18d

Im festgesetzten Sondergebiet 1 (SO1) wurde das Biomasseheizwerk errichtet. Am südlichen Rand des SO 3 wurde eine Zufahrt zur Erschließung des Heizwerkes umgesetzt. Diese führt im Osten auf die Straße „Up’n Felde“, welche den östlichen Rand des Plangebietes definiert.

Die übrigen Flächen sind noch unbebaut. Das SO 2 wurde bezüglich der Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 18 d so konzipiert, dass eine Erweiterung des Heizwerkes in südliche Richtung möglich wäre.

Die SO 3 und 4 umfassen mit der Zweckbestimmung „Logistik für die Lebensmittelverarbeitung“ die Zulässigkeit von Anlagen zur Annahme, Wäsche und Lagerung von Feldfrüchten und Lebensmitteln, Anlagen zum Sammeln, Sieben und Pumpen von Produktionsabwässern, Anlagen und Nebenanlagen zum Abstellen und Pflegen von Fahrzeugen, Anlagen und Nebenanlagen zur Lagerung und Entsorgung von anfallenden Abfällen und Anlagen und Nebenanlagen zur Lagerung von Kartoffelerde.

Anlagen zur Energieerzeugung und -speicherung sind bislang nicht in dem Nutzungskatalog aufgeführt.

Den nördlichen Rand des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 18 d bildet die Lüscher Straße (Landesstraße 843). Daran schließt sich nördlich das Betriebs-

gelände der Firma Wernsing an. Östlich des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und in einem Abstand von ca. 300 m ein Viehhandel. Südlich des Plangebietes schließen ebenfalls landwirtschaftlich genutzte Flächen an. In ca. 250 m Entfernung befindet sich südlich die Biogas- und Abwasserreinigungsanlage der Firma Wernsing. Westlich des Geltungsbereichs verläuft in einem Abstand von ca. 315 m die Dinklager Straße, an die sich westlich vereinzelte Hofstellen anreihen.

### 3 Inhalt des Planes

#### 3.1 Art der baulichen Nutzung

##### Sondergebiet (SO 2-4)

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 18 d setzt in seinem Geltungsbereich ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO fest. Im Gebiet sollten ein Biomasseheizwerk sowie Anlagen errichtet werden, die ausschließlich der Logistik von lebensmittelverarbeitenden Betrieben dienen. Das Sondergebiet wurde weitergehend in das SO 1 und SO 2 mit der Zweckbestimmung „Heizwerk“ und das SO 3 und SO 4 mit der Zweckbestimmung „Logistik für die Lebensmittelverarbeitung“ unterteilt. Im SO 1 wurde das Heizwerk bereits realisiert.

In den übrigen, noch unbebauten Bereichen des Sondergebietes (SO 2-4) sollen zukünftig auch weitere Nutzungen, wie ein Blockheizkraftwerk sowie Biogas- und Batteriespeicher, zulässig sein.

Die Flächen sollen insgesamt dem Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom, Dampf, Warmwasser, Prozesswärme oder erhitztem Abgas aus elektrischem Strom oder Verbrennungsprozessen sowie deren Speicherung dienen. Außerdem dient das Sondergebiet der Logistik für die Lebensmittelverarbeitung (Prozesswasser, Abfälle, Kälteerzeugung). Die Zweckbestimmung für diese Teile des Sondergebietes (SO 2-4) wird daher mit „Anlagen zur Energieerzeugung und -speicherung und Logistik für die Lebensmittelverarbeitung“ neu gefasst<sup>1</sup>.

Zulässig sein sollen insbesondere:

a) Anlagen zur Energieerzeugung und -speicherung:

- Spitzenlast-Blockheizkraftwerke mit den erforderlichen technischen Anlagen (zum Beispiel Biogasmotoren, Transformatoren mit zugehörigen Niederspannungshauptverteilungen)
- Kesselhäuser mit den erforderlichen technischen Anlagen (zum Beispiel Gaskessel)

---

<sup>1</sup> Der südliche Rand des SO 2 und SO 4 in einer Tiefe von 8 m bleibt unberücksichtigt, da diese Flächen mit dem derzeit ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 18g der Gemeinde, welcher eine Erweiterung der Sondergebietsflächen vorsieht, überplant werden.

- Power2Heat-Module (P2H), Herstellung von Dampf durch elektrische Energie
- Netzersatzanlagen, Notstromaggregate
- Wärmespeicher mit den erforderlichen technischen Anlagen (zum Beispiel Warmwasserspeicher, Dampfspeicher, Thermalölspeicher oder vergleichbare Technologien mit Speicherbehältern, Regel- und Steuerungstechnik, Pumpenaggregate)
- Batteriespeicher mit den erforderlichen technischen Anlagen (zum Beispiel Stromspeicherelemente und Transformatoren)
- Gasspeicher mit den erforderlichen technischen Anlagen (zum Beispiel Gaskissenspeicher, Regeltechnik zum Ein- und Auslagern des Biomethans, befestigte Aufstellfläche für Gaskissenspeicher)
- Photovoltaikanlagen mit den erforderlichen technischen Anlagen (zum Beispiel Transformatoren mit Niederspannungshauptverteilung, Photovoltaikmodule mit Wechselrichteranlagen)
- Anlagen für die Kraft-Wärme-Kopplung
- Wärmepumpen mit Steuerungstechnik
- Herstellung und Speicherung von Wasserstoff sowie Anlagen zum Abfüllen
- b) Anlagen Zur Nutzung und Leitung der erzeugten und gespeicherten Energie (zum Beispiel Rohrleitungen, Druckluftanlagen)
- c) Anlagen für die Logistik für die Lebensmittelverarbeitung:
  - Zur Herstellung und Aufbereitung von Prozesswasser, z.B. aus Produktionsabwässern aus der Lebensmittelverarbeitung
  - Zur Lagerung und Behandlung von Abfällen aus der Lebensmittelverarbeitung
  - Zur Erzeugung von Kälte inklusive der benötigten Kältemittel und Leitungen
- d) Untergeordnete Nebenanlagen, wie Garagen und Stellplätze, Zuwegungen und Umfahrungen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser dienenden Anlagen sowie Zufahrten zu angrenzenden Nutzungen.
- e) Lageranlagen für Einsatz- und Hilfsstoffe, Zwischenprodukte und Produkte
- f) Anlagen zur Brandbekämpfung (zum Beispiel elektrisch oder dieselmotorangetriebene Feuerlöschpumpen)

Um die Belange des Schallschutzes für die in der Nachbarschaft vorhandene Bebauung angemessen zu berücksichtigen, wurde das Sondergebiet im Ursprungsplan zudem hinsichtlich der Immissionen durch die Festsetzung von Emissionskontingenten  $L_{EK}$  (gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Stand: 12/2006) so gegliedert, dass die anteiligen Emissionen aus den SO 1-4

die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ an den maßgeblichen Immissionspunkten größtenteils um mind. 10 dB (A) tags/ nachts unterschreiten. Lediglich an einem Immissionspunkt (IP 6 – Bürogebäude der Firma Wernsing) betrug die Unterschreitung nach den damaligen Lärmermittlungen nur 6 dB(A).

Bezogen auf Anlagen i.S.d. BImSchG entsprechen die Orientierungswerte der DIN 18005 den Richtwerten in der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Gemäß TA Lärm ist in der Regel ein Immissionsbeitrag als nicht relevant anzusehen, wenn die Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 6 dB unterschreitet. Bei einer Unterschreitung um 10 dB(A) und mehr befindet sich der Immissionsort bereits nicht mehr im Einwirkungsbereich der Anlage.

Um für die in den Sondergebieten zulässigen Nutzungen auch einen Nachtbetrieb zu ermöglichen, wurden für die Nachtwerte unter Einhaltung der beschriebenen Unterschreitungen Richtungssektoren bestimmt, in denen das festgesetzte Emissionskontingent um das festgesetzte Zusatzkontingent in Richtung des Betriebsgeländes nördlich der Lüscher Straße erhöht werden kann.

Die im Ursprungsplan gestaffelt festgesetzten Emissionskontingente und richtungsabhängigen Zusatzkontingente bleiben unverändert bestehen. Im Plangebiet sind demnach weiterhin nur Anlagen und Nutzungen zulässig, die diese Kontingente einhalten.

Mit den vorgenannten Festsetzungen ist die Art der Nutzung hinreichend konkret benannt und die im Plangebiet geplanten Nutzungen sind planungsrechtlich abgesichert.

### **3.2 Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen, Bauweise und Baugrenzen**

Die im Ursprungsplan Nr. 18 d für das Sondergebiet (SO 2-4) getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 einschließlich einer zulässigen Überschreitung durch Stellplätze, Fahrwege, Zufahren und andere Anlagen i.S.v. § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,9 sowie eine maximale Höhe der baulichen Anlagen von 27 m (SO 2) bzw. 25 m (SO 3 und 4)) bleiben unverändert bestehen.

Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhenbeschränkung ist der im Plangebiet definierte Bezugspunkt im Kreuzungsbereich Lüscher Straße / Up'n Felde. Der obere Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage (z.B. First, Hauptgesims).

Die v.g. Höhenbeschränkungen gelten nicht für Anlagenbestandteile mit geringer Grundfläche, die der Ableitung von Abgasen dienen (z.B. Schornsteine, Lüftungsanlagen). Für die Funktionsfähigkeit solcher Anlagen können Höhen über 25 m bzw. 27 m nicht nur zweckmäßig, sondern sogar erforderlich sein. Als Höchstwert für derartige Anlagen wird eine Höhe von 50 m festgesetzt. Aus-

nahmsweise kann dieser Wert für Schornsteine überschritten werden, wenn gesetzliche Vorgaben dieses erfordern.

Die Baugrenzen bleiben mit jeweils nicht überbaubaren Bereichen in einer Tiefe von 5 m festgesetzt und schließen im Nordwesten unverändert an den angrenzend im SO 1 ausgewiesenen Bauteppich an.

Nach Süden wird ein offener Bauteppich festgesetzt, da parallel zur vorliegenden Planung der Bebauungsplan Nr. 18 g der Gemeinde aufgestellt wird. Dieser sieht eine Erweiterung der Sondergebietsflächen vor, mit denen an den Bauteppich im vorliegenden Plangebiet angeschlossen werden soll.

Eine Bauweise wird, wie bereits im Ursprungsplan, nicht festgesetzt. Weil sich die Baukörper im Plangebiet nach den betrieblichen Notwendigkeiten richten sollen, sollen die Gebäudelängen nicht eingeschränkt werden. Das bedeutet, dass im Plangebiet weiterhin auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m entstehen können.

### **3.3 Erschließung**

#### **3.3.1 Verkehrserschließung**

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die am Ostrand verlaufende Straße „Up'n Felde“. Diese ist nach Norden über die Lüscher Straße (L 843) an das überörtliche Straßennetz angebunden. Der Knotenpunkt L 843 / Up'n Felde / Kartoffelweg ist bereits verkehrssicher mit einer Linksabbiegespur auf der L 843 ausgebaut.

#### **3.3.2 Ver- und Entsorgung**

Die Belange zur Ver- und Entsorgungssituation wurden im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes berücksichtigt. Die Lage und Größe des Sondergebietes sowie die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert. Durch die Ausweitung des Kataloges um weitere Nutzungen, wie ein Blockheizkraftwerk sowie Biogas- und Batteriespeicher, zu ermöglichen, sind wesentlich veränderte Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgungssituation nicht zu erwarten.

##### Energieversorgung

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

Im Übrigen dient die Planung jedoch insbesondere dazu, die Möglichkeiten für Anlagen der Energieerzeugung und -speicherung zu erweitern, das Energiemanagement der Firma Wernsing nachhaltiger aufzustellen und die Versorgung des Betriebes mit klimaneutral erzeugter elektrischer Energie unabhängiger zu gestalten.

### Schmutzwasser

Das auf den Flächen anfallende Schmutzwasser von belasteten Flächen wird zum Teil in die betriebseigene Abwasserbehandlungsanlage und zum Teil in die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Essen abgeleitet.

### Oberflächenwasser / Gewässer

Bei der Oberflächenentwässerung sollen Auswirkungen der zu erwartenden Flächenversiegelung auf den Grundwasserstand möglichst geringgehalten sowie eine Verschärfung der Abflusssituation vermieden werden.

Der zulässige Versiegelungsgrad im Plangebiet bleibt zum ursprünglichen Bebauungsplan unverändert. Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird in ein Regenrückhaltebecken westlich des Plangebietes ein- und von dort auf das natürliche Maß gedrosselt über den Weißvehnbach abgeleitet.

## **4 Umweltbericht**

### **4.1 Einleitung**

#### **4.1.1 Kurzdarstellung des Planinhalts**

Entsprechend den Ausführungen in Kap. 1.2 dient die vorliegende Planänderung dazu, den Katalog der zulässigen Nutzungen für die bereits im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiete 2, 3, und 4 zu erweitern, um die energetische Eigenversorgung des Betriebes Wernsing durch nachwachsende Rohstoffe weiter zu optimieren. Die Zweckbestimmung für die Sondergebietsflächen wird mit „Energieerzeugung und -speicherung und Logistik für die Lebensmittelverarbeitung“ neu gefasst. Die geplanten Anlagen ergänzen ein nordwestlich angrenzend bereits entstandenes Biomasseheizwerk.

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

Für die Sondergebietsflächen ist von einer hohen Beanspruchung der Flächen auszugehen. Durch den hohen Versiegelungsgrad durch die geplante gewerbliche Nutzung können insbesondere auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere erhebliche Auswirkungen entstehen. Auf das Schutzgut Mensch sind mögliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch Immissionseinträge aufgrund der geplanten Nutzung möglich.

Im vorliegenden Fall wurden die Flächen jedoch bereits mit dem Ursprungsplan als Sondergebiet bzw. Straßenverkehrsfläche zur Erweiterung des Betriebes Wernsing festgesetzt. Die Lage und Größe des Sondergebietes sowie der am Ostrand als Verkehrsfläche festgesetzte Teilabschnitt der Straße „Up'n Felde“ bleiben unverändert und die im ursprünglichen Bebauungsplan für die Sondergebietsflächen gestaffelt festgesetzten Lärmemissionskontingente bleiben, wie auch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und die Baugrenzen bestehen.

Zum Ursprungsplan erheblich veränderte Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Boden, Pflanzen und Tiere sind durch die Planänderung daher nicht zu erwarten. Auch auf das Schutzgut Mensch sind wesentliche veränderte Umwelteinwirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB durch Immissionseinträge nicht zu erwarten, jedoch sind in der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB u.a. die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit zu behandeln.

#### **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-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

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

Für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten für die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote folgende Maßgaben: Sind in Anhang IVa der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nr. 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote vor.

#### Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

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

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

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

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

#### Landschaftsrahmenplan (LRP) nach § 10 BNatSchG

Im Landschaftsrahmenplan werden gem. § 10 BNatSchG die überörtlichen konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile des Landes dargestellt. Dabei sind die Ziele der Raumordnung zu beachten sowie die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Landschaftsrahmenpläne sind für alle Teil-

le des Landes aufzustellen. Gemäß § 3 NNatSchG ist die Naturschutzbehörde für die Aufstellung des Landschaftsrahmenplanes zuständig.

In der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes (LRP) des Landkreises Cloppenburg (2025) Karte 1 „Arten und Biotope“ wird dem Plangebiet als Biotoptyp eine sehr geringe Bedeutung zugeschrieben. Nördlich und westlich angrenzend an die Plangebietsfläche sind die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18d festgesetzten, privaten Grünflächen und Regenrückhalteanlagen als Biotoptypen mit hoher und mittlerer Bedeutung gekennzeichnet. Diese liegen außerhalb des Geltungsbereiches und bleiben von der Planung unberührt erhalten. In der Bewertung des Landschaftsbildes liegt das Gebiet mit der Wertstufe 2 im unteren Bereich und befindet sich außerdem im Wirkungsbereich von Bundes- und Landesstraßen. Entsprechend der Karten 3a und b ist die Plangebietsfläche hinsichtlich ihrer Bodenwerte und -funktionen nicht von besonderer Bedeutung. Bezogen auf ihre Treibhausgasspeicherung kommt ihr eine mittlere Bedeutung zu.

In der Karte zum Zielkonzept ist die Plangebietsfläche mit der Zielkategorie „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ dargestellt. Es sind keine zu erhaltenden oder zu entwickelnden Biotopkomplexe, Landschafts- und Nutzungstypen in oder unmittelbar neben der Plangebietsfläche verzeichnet. Die außerhalb des Geltungsbereiches nordwestlich gelegene Regenrückhalteanlage ist in der Karte zum Biotopverbund jedoch als ein Trittstein für Still- und Fließgewässer gekennzeichnet.

In der Karte 6 „Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ sind weder die Plangebietsfläche noch die angrenzenden Bereiche als geschützte oder schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft aufgeführt.

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.

Im Landschaftsplan der Gemeinde Essen (Januar 1995) ist der Bereich zwischen der Dinklager Straße (K 280) im Westen, der Lüscher Straße (L 843) im Norden und der Straße „Up'n Felde“ im Osten bis zum Fladderkanal im Süden und weiter darüber hinaus im Zielkonzept aus lokaler Sicht für den Naturschutz als Entwicklungsgebiet 1. Priorität dargestellt. Entwicklungsgebiete 1. Priorität sind gemäß den Ausführungen zum Landschaftsplan Bereiche, die einen bedeutenden Anteil

an Flächen mit sehr hoher und hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz sowie mit hoher potenzieller Bedeutung enthalten und die sich zugleich aufgrund ihrer standörtlichen Eignung durch gezielte Maßnahmen zu Bereichen mit hoher bzw. sehr hoher Bedeutung entwickeln lassen.

In der Karte Nr. 7 „Wichtige Bereiche für den Arten- und Biotopschutz“ ist der westlich verlaufende Weißvehnbach als Gewässer II. Ordnung und als Gewässer in strukturarmen Landschaftsteilen gekennzeichnet, welches derzeit nicht optimal entwickelt ist, jedoch ein hohes Entwicklungspotenzial besitzt.

#### Bundesimmissionsschutzgesetz

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

#### *Lärmimmissionen*

Maßgeblich für die Bewertung der Lärmbelastung in der Bauleitplanung ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ (Stand: Juli 2023). Im vorliegenden Fall gehen von der geplanten Sondergebietsnutzung Emissionen aus. Im Beiblatt 1 der DIN 18005 sind bezogen auf Gewerbelärm Orientierungswerte genannt, die bei der Planung anzustreben sind.

| Orientierungswerte der DIN 18005 |               |                                    |                           |
|----------------------------------|---------------|------------------------------------|---------------------------|
|                                  | Gewerbegebiet | Misch-/Dorfgebiet/<br>Außenbereich | Allgemeines<br>Wohngebiet |
| tags                             | 65 dB (A)     | 60 dB (A)                          | 55 dB (A)                 |
| Nachts                           | 50 dB (A)     | 45 dB (A)                          | 40 dB (A)                 |

Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 sind nicht als Grenzwerte definiert. Bezogen auf Anlagen i.S.d. BImSchG entsprechen die aufgeführten Orientierungswerte der DIN 18005 den Richtwerten der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), die für die konkrete Anlagenplanung maßgeblich ist.

#### *Geruchsmissionen*

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

23.07.2009 veröffentlicht und in der Praxis auch als Entscheidungshilfe in Bauleitplanverfahren berücksichtigt.

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

Die TA Luft enthält für verschiedene Baugebietsarten Immissionswerte zur Beurteilung einer im Regelfall erheblichen Belästigung gemäß § 3 Abs. 1 BImSchG. Der Richtwert für Wohn- und Mischgebiete beträgt eine Geruchseinheit (GE) pro cbm Luft (erkennbarer Geruch) an bis zu 10 % der Jahresstunden (Immissionswert IW = 0,10). Für Dorfgebiete, Gewerbe- und Industriegebiete sind Geruchsimmissionen an bis zu 15 % der Jahresstunden zulässig. Im Außenbereich ist ein Immissionswert von 0,20 (Regelfall) bis 0,25 (begründete Ausnahme) heranzuziehen (Nr. 3.1 Anhang 7). Bei Sondergebieten richtet sich die Schutzbedürftigkeit nach dem konkreten Gebietscharakter.

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

Ein Geruchsbeitrag von 2 % gilt nach der TA Luft (Kap.3.3) in der Regel als nicht erheblich (Irrelevanzkriterium). Bei der Betrachtung einer Gesamtanlage ist die Irrelevanzgrenze dabei ohne Berücksichtigung einer Vorbelastung anzuwenden. Unter „Anlage“ ist dabei weder die Einzelquelle noch der Gesamtbetrieb zu verstehen, sondern bei genehmigungsbedürftigen Anlagen die Definition gemäß 4. BImSchV, nach der eine Anlage mehrere Quellen umfassen kann. Bei der Prüfung auf Einhaltung des Irrelevanzkriteriums finden zudem die Faktoren zur Berücksichtigung der hedonischen Wirkung von Gerüchen keine Anwendung.

#### *Störfall-Verordnung (12. BImSchV)*

Biogas ist als hochentzündlicher Stoff ein Stoff nach Nr. 8 des Anhangs I der Störfallverordnung (12. BImSchV). Die StörfallVO findet Anwendung, wenn bestimmte Lagermengen überschritten werden.

Biogas fällt unter die Nummer 1.2.2 (entzündbare Gase, Kategorie 1 oder 2) mit einer Mengenschwelle von 10.000 kg sowie aufgrund des Schwefelwasserstoffes unter die Nummer 1.1.2 (Akut toxisch, Kategorie 2) des Anhangs I StörfallVO. Befinden sich also in einer Biogasanlage 10.000 kg Biogas oder mehr, unterliegt diese der Störfall-Verordnung. Befinden sich mehr als 50.000 kg in der Anlage, ist es ein Betriebsbereich der oberen Klasse mit erweiterten Pflichten für den Betreiber.

Die Einstufung unter Nummer 1.2.2 gilt jedoch nicht für auf Erdgasqualität aufbereitetes Biogas (also: Biomethan). Dieses wird störfallrechtlich der Nr. 2.1 des Anhangs I der Störfall-Verordnung zugeordnet mit der Folge, dass die Mengenschwelle hierfür bei 50.000 kg liegt.

### *Sonstige Immissionen*

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

## **4.2 Bestandsaufnahme**

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

### **4.2.1 Beschreibung der bestehenden Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)**

#### **4.2.1.1 Wohn- und Arbeitsumfeld / Schutzbedürftigkeit**

Eine Beschreibung der vorhandenen Nutzungssituation erfolgte bereits in Kap. 2.3.

Im östlichen Bereich quert eine Zufahrt zum nordwestlich angrenzend entstandenen Heizwerk das Plangebiet. Am östlichen Rand verläuft die Straße „Up'n Felde“. Die weiteren Flächen im Plangebiet sind unbebaut und werden derzeit noch landwirtschaftlich genutzt.

Nördlich des Plangebietes liegt nördlich der Lüscher Straße (L 843) der Betriebsstandort der Firma Wernsing Feinkost GmbH. Südlich des Plangebietes befindet sich in ca. 250 m Entfernung die Biogas- und Abwasserreinigungsanlage der Firma.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen im Außenbereich befinden sich in ca. 380 - 400 m Entfernung westlich und nordöstlich des Plangebietes. Westlich des Plangebietes befinden sich zudem in ca. 400 m Entfernung landwirtschaftliche Betriebe an der Dinklager Straße.

#### **4.2.1.2 Immissionssituation**

##### **a) Gewerbelärm (Anlage 1)**

Nördlich des Plangebietes liegt nördlich direkt angrenzend zur Lüscher Straße der Betriebsstandort der Firma Wernsing mit den Produktions- und Verwaltungs-

gebäuden. Südlich des Plangebietes werden eine betriebseigene Biogasanlage mit KWK- Anlage sowie eine betriebseigene Abwasserreinigungsanlage betrieben. Im Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 18d sollten ein Biomasseheizwerk, eine Waschhalle und Werkstatt für Lkws sowie Anlagen für die Lagerung und Entsorgung von Abfällen und Kartoffelerde entstehen.

Um die Belange des Schallschutzes für die in der Nachbarschaft vorhandene Bebauung angemessen zu berücksichtigen, wurde mit Aufstellung des Ursprungsplanes daher durch das Sachverständigenbüro Uppenkamp und Partner, Ahaus, ein Immissionsschutz-Gutachten erstellt und für die Sondergebietsflächen zulässige Emissionskontingente gemäß DIN 45691 „Geräuschkontingierung“, Stand: 12/2006) ermittelt (s. Anlage 1).

Als maßgebliche Immissionspunkte wurden u.a. die nächsten im Außenbereich gelegenen Wohngebäude im nordöstlichen, südwestlichen und westlichen Umfeld berücksichtigt. Für Wohngebäude im Außenbereich entspricht der Schutzanspruch mit 60/45 dB(A) tags/nachts dem eines Mischgebietes.

Um die Bestandssituation (Vorbelastung) weder explizit zu quantifizieren noch diese in ihrer Nutzung einzuschränken, sollte die durch die Sondergebietsflächen verursachte Zusatzbelastung so dimensioniert werden, dass sie für die im Umfeld befindlichen Immissionspunkte als schalltechnisch irrelevant einzustufen ist.

Im Sinne der TA Lärm liefert die Zusatzbelastung keinen relevanten Beitrag zur Gesamtlärmsituation, wenn die Immissionsrichtwerte an den maßgeblichen Immissionspunkten um mindestens 6 dB unterschritten werden (Irrelevanzkriterium). Unter dieser Voraussetzung kann nach den Bestimmungen der TA-Lärm die Ermittlung der Vorbelastung entfallen.

In Bezug auf die umliegenden Wohnnutzungen wurde eine weitergehende Unterschreitung um 10 dB(A) angesetzt. Bei einer Unterschreitung um mindestens 10 dB(A) befinden sich die Immissionspunkte nach der TA Lärm bereits nicht mehr im schalltechnischen Einwirkungsbereich der Anlage.

Die Berechnungen ergaben, dass die Bedingung bei Festsetzung gestaffelter Emissionskontingente -  $L_{EK}$  von

SO 1: 70/55 dB (A) tags/nachts

SO 2: 69/54 dB (A) tags/nachts

SO 3: 70/55 dB (A) tags/nachts

SO 4: 71/56 dB (A) tags/nachts

eingehalten und an allen Immissionspunkten die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm um mindestens 10 dB unterschritten werden. Lediglich am Immissionspunkt 6 (Bürogebäude der Firma Wernsing) betrug die Unterschreitung nach den damaligen Lärmermittlungen nur 6 dB(A). Für diesen IP leistet die Zusatzbelastung aus dem Plangebiet keinen relevanten Beitrag zur Gesamtlärmsituation, sodass davon ausgegangen werden konnte, dass auch an diesem Punkt keine unzulässigen Lärmimmissionen auftreten werden.

Um für die in den Sondergebieten zulässigen Nutzungen auch einen Nachtbetrieb zu ermöglichen, wurden für die Nachtwerte unter Einhaltung der beschriebenen Unterschreitungen zudem Richtungssektoren bestimmt, in denen das festgesetzte Emissionskontingent um das festgesetzte Zusatzkontingent in Richtung des Betriebsgeländes nördlich der Lüscher Straße erhöht werden kann.

Die im Ursprungsplan gestaffelt festgesetzten Emissionskontingente und richtungsabhängigen Zusatzkontingente bleiben für das vorliegende Änderungsgebiet bestehen. Im Plangebiet sind demnach weiterhin nur Anlagen und Nutzungen zulässig, die diese Kontingente einhalten. Der Nachweis auf Einhaltung ist im Rahmen des jeweiligen Genehmigungsverfahrens zu führen.

In Bezug auf mögliche Lärmemissionen aus dem Plangebiet sind somit durch die Planung keine veränderten Auswirkungen zu erwarten.

### **b) Verkehrsimmissionen**

Verkehrsimmissionen spielen aufgrund des Abstandes zur nächstgelegenen übergeordneten Straße und dem Abstand zu schützenswerten Nutzungen weder im Plangebiet noch ausgehend vom Plangebiet eine Rolle.

### **c) Geruchsimmissionen (Anlage 2)**

Mit Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes wurde auch eine Ermittlung der Geruchsbelastung im Plangebiet nach Anhang 7 der TA Luft 2021 durch eine Rasterbegehung durchgeführt. Danach wurde im Bereich des Sondergebietes und einer nördlich angrenzenden Maßnahmenfläche ein Immissionswert von 0,08 (erkennbarer Geruch an 8 % der Jahresstunden) ermittelt. Der Korridor für Messunsicherheiten lag zwischen 4 % und 15 %, wobei die höheren Werte nordwestlich außerhalb des festgesetzten Sondergebietes erreicht wurden.

Für Gewerbe- und Industriegebiete sind Geruchsimmissionen an bis zu 15 % der Jahresstunden zulässig. Im Außenbereich können höhere Werte im Einzelfall zugelassen werden. Bei Sondergebieten richtet sich die Schutzbedürftigkeit nach dem konkreten Gebietscharakter. Im vorliegenden Fall ist für das Sondergebiet unverändert eine rein gewerbliche Nutzung vorgesehen. Die Schutzwürdigkeit entspricht daher dem eines Gewerbegebietes. Gemäß Anhang 7 der TA Luft bezieht sich der Immissionswert von 0,15 in einem Gewerbegebiet jedoch auf Wohnnutzungen (beispielsweise eines Betriebsinhabers). Wohnnutzungen werden im Plangebiet nicht zugelassen. Für Beschäftigte und Arbeitnehmer können aufgrund der grundsätzlich kürzeren Aufenthaltsdauer nach der TA Luft höhere Immissionen zumutbar sein, wobei in der Regel eine Geruchshäufigkeit von  $IW = 0,25$  nicht überschritten werden soll. Dieser Wert wird nach dem Geruchsgutachten zum Ursprungsplan im vorliegenden Plangebiet auch nicht annähernd erreicht.

#### d) Sonstige Immissionen

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

##### 4.2.1.3 Erholungsfunktion

Aufgrund des nördlich der Lüscher Straße bestehenden Gewerbestandortes, des nordwestlich entstandenen Heizwerkes, der südlich gelegenen Biogas- und Abwasserreinigungsanlage sowie der Nähe zur Landesstraße 843, ist die Naherholungsfunktion des Plangebietes von nur untergeordneter Bedeutung. Die Umgebung ist bereits derzeit durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen geprägt (Visuelle Beeinträchtigungen) und in Bezug auf mögliche Immissionen vorbelastet.

##### 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, trockenerere, 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 Dünenauflagen 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 Cloppenburg-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 vorliegende Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich der Gemeinde Essen, östlich der Bauerschaft Addrup und liegt südlich der Lüscher Straße. Es wird im Osten durch die Straße „Up'n Felde“ und im Westen durch das errichtete Biomasseheizwerk und eine vorhandene Regenrückhalteanlage begrenzt.

Das Landschaftsbild im Bereich der Plangebietsfläche wird in erster Linie bestimmt durch die vorhandenen Anlagen und Gebäude des Betriebsgeländes der Firma Wernsing nördlich der Lüscher Straße. Südlich der Lüscher Straße wird das Bild der Landschaft vornehmlich durch den Baum- und Gehölzbestand im Bereich der hier vorhandenen Regenrückhalteanlagen, sowie der bereits gebauten Anlagen und Gebäude der Firma Wernsing (Heizwerk westlich der vorliegenden Plangebietsfläche sowie Biogas- und Abwasserreinigungsanlage südlich in einiger Entfernung) geprägt. Die Flächen westlich und südlich dieser Anlagen sowie die Flächen östlich der Straße „Up'n Felde“ stellen sich als intensiv genutzte Ackerflächen dar, die an ihren Grenzen zumeist von linearen Gehölzstrukturen begleitet werden. Auch die nördlich der Plangebietsfläche verlaufende Lüscher Straße sowie die Straße „Up'n Felde“ am östlichen Rand werden von Strauch-Baumhecken begleitet.

Insgesamt ist das Landschaftsbild des Plangebietes aufgrund seiner Lage, südlich des vorhandenen Betriebsgeländes und der Lüscher Straße sowie der aktuell bereits vorhandenen Bebauung nicht von besonderer Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit. Durch die für das Landschaftsbild wertvollen Gehölzstrukturen im Bereich der vorhandenen Regenrückhalteanlagen sind die Sondergebietsflächen mitsamt der vorhandenen und zukünftigen Bebauung in nördliche und westliche Richtung bereits heute in das Landschaftsbild eingebunden. Diese Gehölzstrukturen sind Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 18d, als private Grünfläche und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und damit langfristig in ihrem Bestand gesichert. Sie liegen außerhalb des Geltungsbereiches der ersten Änderung und bleiben von der Planung unberührt erhalten.

#### **4.2.2.3 Boden / Wasserhaushalt / Altlasten**

##### **a) Boden**

Gemäß § 2 BBodSchG übernimmt der Boden natürliche Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als wesentlicher Bestandteil des Naturhaushaltes und als Abbau-, Aus-

gleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers. Darüber hinaus erfüllt er Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sowie verschiedene Nutzungsfunktionen als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, als Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung und als Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Gemäß dem NIBIS Kartenserver des LBEG (Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000 (BK50)) ist im östlichen Bereich der Plangebietsfläche als Bodentyp ein mittlerer Gley-Podsol vorherrschend, während am äußersten östlichen Rand und den daran östlich anschließenden Flächen ein Podsol-Pseudogley vorzufinden ist. Im äußersten westlichen Planbereich, im Umfeld des Weißvehnbach ist als Bodentyp ein sehr tiefer Gley anzusprechen.

Gemäß der Bodenkundlichen Netzdiagramme aus der Bodenkarte BK50 – Bodenfunktionen und Empfindlichkeiten weist der Bodentyp Gley-Podsol eine hohe Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe sowie ein hohes Wasserspeichervermögen auf. Dieser Bodentyp zeigt außerdem eine mittlere Funktion hinsichtlich Kühlleistung, natürlicher Bodenfruchtbarkeit und seinem Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe. Das Nährstoffspeichervermögen und das Puffervermögen für saure Einträge sind beim Gley-Podsol als gering einzustufen. Er hat außerdem eine allgemeine Kohlenstoffspeicherfunktion und erfüllt die Archivfunktionen im allgemeinen Sinne.

Das Biotopentwicklungspotential des Gley-Podsol ist gering. Dieser Bodentyp besitzt eine sehr geringe Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion und Entwässerung oder Umlagerung, eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtung, eine hohe Verschlammungsneigung und eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Winderosion.

Der Bodentyp Podsol-Pseudogley weist eine hohe Bodenfunktion hinsichtlich des Wasserspeichervermögens und der Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe auf. Die Kühlleistung und natürliche Bodenfruchtbarkeit sind als mittel einzustufen. Das Nährstoffspeichervermögen, Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe sowie die Bindung organischer Schadstoffe sind beim Podsol-Pseudogley gering. Dieser Bodentyp weist ein sehr geringes Puffervermögen für saure Einträge und ein sehr geringes Biotopentwicklungspotential auf. Er hat außerdem eine allgemeine Kohlenstoffspeicherfunktion und erfüllt die Archivfunktionen im allgemeinen Sinne.

Die Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion und Entwässerung oder Umlagerung ist sehr gering. Dieser Bodentyp besitzt außerdem eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtung, eine hohe Verschlammungsneigung und eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Winderosion.

Der sehr tiefe Gley im Bereich des Weißvehnbach, als typischer Grünlandstandort besitzt ein geringes Ertragspotenzial, ein geringes Wasser- und Nährstoffspeichervermögen und eine mittlere kapillare Aufstiegsrate aus dem Grund-

wasser. Dieser Bodentyp ist im Frühjahr z.T. zu nass und besitzt dadurch eine schlechte Durchlüftung und Erwärmung. Er ist weniger verdichtungsempfindlich und besitzt eine Auswaschungsgefährdung gegenüber Nähr- und Schadstoffen.

Quelle: [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de), NIBIS

## **b) Wasserhaushalt**

Innerhalb und angrenzend zum Plangebiet befinden sich keine natürlich entstandenen Oberflächengewässer. Südwestlich angrenzend zur Plangebietsfläche befindet sich eine neu angelegte Regenwasserrückhalteanlage.

Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:50.000) liegt im Bereich des Plangebietes eine Grundwasserneubildungsrate von 50 - 150 mm im Jahr vor. Das Schutzpotenzial gilt aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Gesteine und ihrer Mächtigkeit im Hinblick auf ihr Vermögen, den oberen Grundwasserleiter vor der Befruchtung mit potenziellen Schadstoffen zu schützen als „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 kein besonderer Schutzbedarf gegeben, da die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel unter 200 mm/a liegt.

Quelle: [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de), NIBIS

## **c) Altlasten**

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

### **4.2.2.4 Klima / Luft**

Die Plangebietsfläche liegt klimatisch in der maritim-subkontinentalen Region und ist der grundwasserfernen, ebenen bis welligen Geest zuzuordnen. Gemäß Kartenserver des LBEG (Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1:50.000) lag der mittlere Jahresniederschlag im Messungszeitraum der Jahre 1991 – 2020 bei 754 mm. Die durchschnittliche Jahrestemperatur im Messzeitraum lag bei 9.9°C, mit durchschnittlichen Schwankungen von 4.9°C im Winterhalbjahr bis zu 15°C im Sommerhalbjahr.

Die klimatische Wasserbilanz wies im Messungszeitraum einen jährlichen Überschuss von 170 mm im Jahr auf, wobei im Sommerhalbjahr ein Defizit von -41 mm bestand.

Quelle: [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de), NIBIS

#### 4.2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

##### Heutige potenziell natürliche Vegetation (PNV)

Nach der Karte der potenziell natürlichen Vegetationslandschaften Niedersachsens auf der Grundlage der Bodenübersichtskarte (1:50.000) würde sich die Plangebietsfläche bei einer vom Menschen unbeeinflussten Entwicklung zu einem trockenen bis frischen Drahtschmielen-Buchenwald entwickeln, der kleinräumig auch einen geringen Eichenanteil aufzeigt und bei aktueller Ackernutzung eventuell zum Flattergras-Buchenwald übergeht.

Als Baumarten der Sukzessionsphasen oder seltene Begleiter der von der Rot-Buche dominierten Schlussgesellschaft kämen Hänge-Birke, Waldkiefer, Espe, Sal-Weide und Vogelbeere im Plangebiet vor. Zu den Nebenbaumarten der Schlusswaldgesellschaft zählen Trauben-Eiche und Stiel-Eiche. Als Straucharten kämen Besenginster, Faulbaum, europäische Stechpalme, gemeiner Wacholder und der schwarze Holunder vor.

(Quelle: Karte der potenziellen natürlichen Vegetation (PNV) für Niedersachsen auf Basis der Bodenkarte im Maßstab 1 : 50.000 (BK50), Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 3/2024)

##### Biotoptypen

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

##### Gemäß BP Nr. 18d festgesetzte Flächen

Die Flächen im Plangebiet sind vollständig Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 18 d und als Straßenverkehrsfläche oder Sondergebiet (SO 2-4) festgesetzt. Auf Teilflächen des Sondergebietes (SO 1) wurde angrenzend mit dem Biomasseheizwerk eine Bebauung bereits umgesetzt und im vorliegenden Plangebiet eine Zufahrt zur Erschließung des Heizwerks geschaffen. Auf den übrigen Flächen im Plangebiet ist zum aktuellen Zeitpunkt eine Bebauung dagegen noch nicht realisiert.

Im Ursprungsplan wurden die Auswirkungen auf Natur und Landschaft umfassend beschrieben und bewertet und der Eingriff in die ursprünglichen Biotope wurde für den rechtskräftigen Bebauungsplan bereits kompensiert. Die Lage und Größe der Sondergebietsflächen und die Straßenverkehrsfläche bleiben, wie auch das zulässige Maß der Versiegelung, unverändert. Ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft wird somit nicht vorbereitet.

Da sich durch die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzliche Versiegelung ergibt, wird keine neue Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung aufgestellt.

## Fauna (Artenschutz)

### Situation im Plangebiet

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18d wurden im Jahre 2020 zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg faunistische Kartierungen durchgeführt. Aufgrund der danach auf der Plangebietsfläche bzw. unmittelbar angrenzend durchgeführten Eingriffe (Heizkraftwerk und Zufahrtsstraße) kann davon ausgegangen werden, dass dies die Wertigkeit der Fläche für die Fauna nicht erhöht hat und eine Zunahme der vorkommenden Arten nicht zu erwarten ist, sodass eine erneute Bestandsaufnahme für die Fauna nicht erforderlich ist. Der Vollständigkeit halber wird jedoch im Folgenden der faunistische Fachbeitrag zum ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 18d erläutert.

Als Untersuchungsraum wurde ein möglicher Wirkraum abgegrenzt. Der Schwerpunkt der Bestandserfassungen lag bei den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien. Darüber hinaus wurde im Rahmen der Begehungen allerdings auch auf das Vorkommen streng geschützter Arten aus anderen Tiergruppen geachtet.

#### Brutvögel

Im Rahmen der Brutvogelerfassung 2020 wurden 53 Vogelarten als Brutvögel erfasst. Als streng geschützte Arten traten Silberreiher, Mäusebussard, Rohrweihe, Teichhuhn, Kiebitz und Turmfalke im Untersuchungsgebiet (UG) oder knapp außerhalb des UG auf. Es wurden Vorkommen von Vogelarten, die in der Roten Liste Niedersachsens (inkl. Vorwarnliste) geführt werden, im UG festgestellt. Zu nennen sind hier Feldlerche, Rauchschwalbe, Star, Haussperling, Feldsperling, Stieglitz und Goldammer. Im unmittelbaren Bereich der Vorhabensfläche wurden ein Reviermittelpunkt der Rauchschwalbe und ein Brutplatz vom Blässhuhn festgestellt.

#### Fledermäuse

Im Rahmen der Fledermauserfassungen 2020 wurden insgesamt vier Fledermausarten durch Detektor- und Sichtnachweise eindeutig nachgewiesen. Dies sind die gebäudebewohnenden Arten Breitflügel- und Zwergfledermaus und die gehölbewohnenden Arten Großer Abendsegler und Wasserfledermaus. Die vorhandenen Regenrückhalteanlagen sowie deren unmittelbares, teilweise baumbestandenes Umfeld wiesen bei allen Begehungsterminen die mit Abstand höchsten Fledermausaktivitäten auf. Vor allem für Wasserfledermäuse mit bis zu 20 gleichzeitig jagenden Tieren sowie Große Abendsegler und Zwergfledermäuse mit jeweils bis zu 5 gleichzeitig jagenden Tieren ist dieser Bereich als Jagdhabitat von sehr hoher Bedeutung einzustufen.

Im Rahmen der Fledermauserfassungen 2020 wurden insgesamt 4 Fledermausarten eindeutig nachgewiesen.

Das UG kann insgesamt als Fledermauslebensraum von allgemeiner Bedeutung herausgestellt werden. Dies spiegelt sich in dem mit vier nachgewiesenen

Arten insgesamt eher kleinen Artenspektrum wider. Eine besondere Bedeutung hat hingegen der Bereich der Regenrückhalteanlagen mit den umgebenden Gehölzen. Dieser gesamte Bereich ist als Fledermausjagdhabitat von besonderer Bedeutung zu werten, was sich insbesondere in den hohen gleichzeitig nachgewiesenen Individuenzahlen widerspiegelt.

#### Amphibien

Im Zuge der Erfassungen der Amphibien gelang der Nachweis von vier Arten, die alle in Niedersachsen als weit verbreitet und ungefährdet gelten. Obwohl im Bereich der Regenrückhalteanlagen bzw. ihrem unmittelbaren Umfeld der Nachweis von drei Arten (Wasserfrosch, Grasfrosch, Erdkröte) gelang, gibt es hier keine sicheren Reproduktionshinweise. Es wurden weder gefährdete noch streng geschützte Amphibienarten im UG nachgewiesen. Auch wenn an den Regenrückhaltebecken vereinzelte Reproduktion von Erdkröte und Teichfrosch nachgewiesen wurde, kann eine besondere Bedeutung des Raumes für Amphibien nicht herausgestellt werden.

#### Weitere Arten

Im Rahmen der Erfassungen wurde auch auf das Vorkommen von Tierarten aus anderen Gruppen geachtet. Die Erfassungen ergaben keine Hinweise auf das Vorkommen weiterer streng geschützter Arten.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist als Anlage 3 der vorliegenden Begründung beigelegt.

### **4.2.3 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Der Gemeinde sind innerhalb des Geltungsbereichs 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 Nullvariante**

Bei Nichtdurchführung der Planung wäre jederzeit eine gegenüber der Bestandssituation veränderte Bebauung des Gebietes auf Grundlage der Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 18d möglich. Da die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und die festgesetzten Emissionskontingente aus dem Ursprungsplan übernommen werden, sind durch die möglichen Versiegelungen und zulässigen Lärmemissionen keine wesentlich veränderten Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten.

## 4.4 Prognose

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

#### 4.4.1 Auswirkungen auf den Menschen / Immissionsschutz

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

##### 4.4.1.1 Einwirkungen in das Plangebiet

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

Im Rahmen landwirtschaftlicher Tätigkeiten entstehende Maschinengeräusche sowie zeitweise auftretende Geruchsbelästigungen durch Ausbringen von Gülle auf angrenzende landwirtschaftliche Flächen sind denkbar und lassen sich auch bei ordnungsgemäßer Landwirtschaft nicht vermeiden. Sie sind im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme hinzunehmen.

##### 4.4.1.2 Auswirkungen auf das Wohn- und Arbeitsumfeld

###### Gewerbliche Immissionen

###### Bauphase

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

###### Betriebsphase

###### *Optisches Erscheinungsbild / Blendwirkung*

Das Erscheinungsbild des Plangebiets wird durch die angrenzend bestehende Grünanlage mit dem Gehölzbestand und das bereits entstandene Heizwerk ge-

prägt. Damit und den im Umfeld vorhandenen weiteren baulichen Anlagen des bestehenden Betriebes nördlich der Lüscher Straße und südlich des Plangebietes ist eine Vorbelastung des Landschaftsbildes durch hohe gewerblich genutzte Baukörper bereits vorhanden. Durch die entstehenden neuen Baukörper ergeben sich für den Menschen zusätzliche optische Auswirkungen.

Im vorliegenden Fall grenzt nur im Nordwesten mit dem Heizwerk eine betriebseigene gewerbliche Anlage an. Die nächste Fremdbebauung hält Abstände von mehreren hundert Metern ein. Unzumutbare Auswirkungen auf die nächstgelegene Nachbarschaft in Folge des Erscheinungsbildes (erdrückende Wirkung) oder die Verschattung durch Baukörper, sind aufgrund dieser Entfernung nicht anzunehmen. Im Übrigen bleibt die zulässige Höhenentwicklung der baulichen Anlagen zum Ursprungsplan unverändert und geht nicht über das bereits zulässige Maß hinaus.

Im Plangebiet sollen u.a. auch Photovoltaikanlagen zulässig sein. Diese werden üblicherweise nach Süden ausgerichtet. Das Biomasseheizwerk der Firma Wernsing grenzt nordwestlich an. Auch die Landesstraße 843 verläuft nördlich des Plangebietes. In diese Richtung ist das Plangebiet zudem durch Gehölze abgeschirmt. Eine südlich vorhandene Biogasanlage der Firma hält einen Abstand von ca. 250 m ein. Im Übrigen ist das Plangebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Beeinträchtigungen schutzwürdiger Nutzungen durch Blendwirkung sind durch die Planung somit ebenfalls nicht zu erwarten.

#### *Lärmimmissionen (Anlage 1)*

Durch die Errichtung von Anlagen für die Energieerzeugung und -speicherung sowie für die Logistik sind für den Menschen insbesondere Auswirkungen aufgrund von Lärmeinwirkungen möglich.

Die Flächen im Plangebiet wurden jedoch bereits mit dem Ursprungsplan als Sondergebiet für eine entsprechende Nutzung (Heizwerk, Logistik) vorgesehen bzw. als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die Lage und Größe der Sondergebietsflächen und die Straßenverkehrsfläche bleiben, wie auch die im Ursprungsplan für das Sondergebiet gestaffelt festgesetzten Emissionskontingente und richtungsabhängigen Zusatzkontingente unverändert. Die geplanten Anlagen und Nutzungen müssen sich weiterhin in diesen Rahmen einfügen.

In Bezug auf mögliche Lärmemissionen aus dem Plangebiet sind somit durch die Planung keine veränderten Auswirkungen zu erwarten.

#### *Geruchsimmissionen, sonstige Luftschadstoffe*

Durch den geplanten Betrieb von Energieerzeugungs- und -speicheranlagen können weitere Emissionen entstehen.

Von den im Plangebiet ergänzend geplanten Anlagen (u.a. Blockheizkraftwerk, Biogas-, Batterie- und Wärmespeicheranlagen) gehen bei bestimmungsgemä-

Dem Betrieb keine erheblichen Geruchsimmissionen aus, da diese in geschlossenen Systemen betrieben bzw. eingehaust werden. Mögliche Emissionen können für derartige Anlagen somit bautechnisch weitgehend minimiert werden.

Die Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) ist ebenfalls zur Ermittlung und Berechnung weiterer entscheidungserheblicher Luftschadstoffe sowie als Beurteilungsmaßstab für Anlagen, die gemäß der Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen genehmigungsbedürftig sind, anzuwenden.

Durch ein ebenfalls geplantes Kesselhaus können neben Wasserdampf auch weitere Emissionen durch luftfremde Stoffe entstehen. Dampfkesselanlagen unterliegen strengen Grenzwerten für die Luftreinhaltung, deren Einhaltung im Rahmen des für die Errichtung und den Betrieb der Anlage erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens geprüft werden. Dies gilt auch für im Umfeld des Plangebietes durch den Betrieb geplante weitere Anlagen für die Energieerzeugung und -speicherung (Bebauungsplan Nr. 18g). Vor dem Hintergrund, dass für das Plangebiet kein Luftreinhalteplan besteht und keine wesentliche Vorbelastung durch andere Anlagen gegeben ist, kann davon ausgegangen werden, dass die Planung als verträglich anzusehen ist. Perspektivisch ist für das Kesselhaus zudem vorgesehen, für die Dampferzeugung neben Erdgas auch Biomethan einzusetzen, um die Versorgung weiter zu dekarbonisieren und Erdgas zu substituieren.

#### *Sonstige gewerbliche Immissionen*

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

#### **4.4.1.3 Erholungsfunktion**

Aufgrund der im Umfeld des Plangebietes nördlich und südlich der Lüscher Straße bestehenden gewerblichen Anlagen der Firma Wernsing und der Nähe zur Landesstraße 843, ist die Naherholungsfunktion des Plangebietes von nur untergeordneter Bedeutung. Die Umgebung wird bereits derzeit durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen geprägt (Visuelle Beeinträchtigungen) und ist in Bezug auf mögliche Immissionen vorbelastet. Die Flächen hätten zudem jederzeit auf Grundlage der Festsetzungen des Ursprungsplanes bebaut werden können. Die im Ursprungsplan für die Sondergebietsflächen getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, insbesondere der Höhenentwicklung der baulichen Nutzung, werden unverändert übernommen.

Die nördlich, westlich und entlang der Straße „Up’n Felde“ vorhandenen Gehölze sorgen bereits heute für eine landschaftsgerechte Einbindung der Anlagen.

Südlich des Plangebietes soll das Sondergebiet „Energieerzeugung und -speicherung“ mit dem derzeit ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungs-

plan Nr. 18g erweitert werden. In diesem Zuge wird der bisher im Bereich des B.-Plan Nr. 18d geplante Gehölzstreifen nach Süden verlagert, sodass auch nach Süden eine landschaftliche Einbindung der baulichen Anlagen gewährleistet wird und sich die Planung auch nicht wesentlich negativ auf die Erholungsfunktion der in der Umgebung verbleibenden freien Landschaft auswirkt.

#### **4.4.1.4 Risiken für die menschliche Gesundheit**

Im Plangebiet sollen Energieerzeugungs- und -speicheranlagen, u.a. ein Blockheizkraftwerk, Biogas-, Batterie- und Wärmespeicheranlagen entstehen.

Biogas ist als hochentzündlicher Stoff ein Stoff nach Nr. 8 des Anhangs I der Störfallverordnung (12. BImSchV). Die Mengenschwelle der Spalte 4 wird für diesen Stoff mit 10.000 kg angegeben. Für Biomethangas liegt die Mengenschwelle bei 50.000 kg.

Die geplante Gasspeicherung umfasst voraussichtlich ein Volumen von ca. 35.000 kg, wobei diese voraussichtlich zumindest teilweise auch im Bereich des südlich angrenzend geplanten Bebauungsplanes Nr. 18g umgesetzt werden soll. Die Anlage ist zudem im Zusammenhang mit der südlich bestehenden Biogasanlage zu sehen, die durch eine Aufbereitungsanlage (Biomethangas) ergänzt werden soll. Die Anlagen fallen unter die Störfallverordnung (12. BImSchV). Auch zusammen betrachtet überschreiten beide Betriebsbereiche jedoch nicht die Mengenschwelle für die obere Klasse der Störfallverordnung.

Für solche Anlagen sind jedoch bereits in der Bauleitplanung Achtungsabstände zu schutzbedürftigen Nutzungen zu berücksichtigen.

Durch die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) wurde ein Leitfaden mit „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ erarbeitet (KAS 18, Stand Nov. 2010), welcher u.a. für Biogasanlagen durch eine Arbeitshilfe mit szenarienspezifischer Fragestellung für störungsbedingte Immissionen ergänzt wurde (KAS 32, Stand Nov. 2014). Darin wurden auf der Basis einer angenommenen Freisetzung von Biogas durch Leckagen für die Bauleitplanung ohne Detailkenntnisse, in Abhängigkeit der Befestigungsart des Gasspeichers, folgende zu empfehlende Achtungsabstände ermittelt (KAS-32, Kap. 1.3.2 und 1.3.3):

- 250 m bei Befestigung mittels Klemmschlauchsystem
- 200 m bei anderen dauerhaft festen Verbindungen des Gasspeichers.

Mit diesem Abstand sind auch mögliche Einwirkungen durch Brände und Explosionen abgedeckt (KAS 32, S. 6).

Bei dem KAS-Leitfaden handelt es sich lediglich um eine sachverständige Orientierungshilfe mit Abstandsempfehlungen zu schutzwürdigen Nutzungen, wel-

che der Bauleitplanung zugrunde gelegt werden können, nicht aber müssen. Auch ist nicht abschließend geregelt, was unter den Begriff „schutzwürdige Nutzungen“ fallen kann. Jedoch sollte in Umsetzung des § 12 Abs. 1 der Seveso-II-Richtlinie „dem Erfordernis Rechnung getragen werden, dass den unter die Richtlinie fallenden Betrieben einerseits und Wohngebieten sowie öffentlich genutzten Gebäuden andererseits ein angemessener Abstand gewahrt bleibt“.

Im Leitfaden werden als schutzwürdige Baugebiete Wohn-, Misch-, Dorf- und Kerngebiete genannt sowie Sondergebiete, sofern dort der Wohnanteil oder die öffentliche Nutzung überwiegt. Als öffentliche Gebäude oder Anlagen mit Publikumsverkehr werden z.B. Einkaufszentren, Hotels oder Parkanlagen sowie Verwaltungsgebäude, wenn diese nicht nur gelegentlich Besucher empfangen, aufgeführt. Auch sensible Nutzungen, wie z.B. Schulen, Kindergärten, Heime oder Krankenhäuser, sollten außerhalb des ermittelten Abstandes errichtet werden (Kap. 2.1.2 des Leitfadens). Industrie- und Gewerbegebiete, in denen eine Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig und für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter beschränkt ist, fallen nicht darunter.

Im vorliegenden Fall sind innerhalb des Achtungsabstands von 250 m keine schützenswerten Nutzungen, wie Wohnhäuser, vorhanden. Die nächstgelegenen Wohnnutzungen westlich oder nordöstlich des Plangebietes halten Abstände von ca. 380-400 m ein.

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

Im Rahmen der Anlagengenehmigung wird für die geplanten Anlagen jedoch eine sicherheitstechnische Untersuchung nach § 29a BImSchG durchgeführt und es wird der konkrete Abstandswert, der zu schutzwürdigen Wohnnutzungen einzuhalten ist, ermittelt.

Gemäß § 8 der 12. BImSchV ist darüber hinaus für die unter die Störfallverordnung fallenden Anlagenteile vor Inbetriebnahme ein Sicherheitskonzept zur Verhinderung von Störfällen zu erarbeiten. Das Konzept wird Bestandteil des betrieblichen Sicherheitsmanagementsystems und den zuständigen Behörden zu gegebener Zeit zur Prüfung vorgelegt.

Darin sind Maßnahmen zur Notfall- und Störfallvorsorge, sowie der Minimierung der Störfallauswirkungen für die Mitarbeiter, die Mitarbeiter von Partnerfirmen und die Nachbarschaft aufzuzeigen (z.B. Alarm- und Gefahrenabwehrplan).

## **4.4.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen**

### **4.4.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild**

#### Bauphase

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

#### Betriebsphase

Das Landschaftsbild im Bereich des Plangebietes weist keine besondere Bedeutung hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf. Auch in seiner Erholungseignung ist das Plangebiet aufgrund der im Umfeld des Plangebietes nördlich und südlich der Lüscher Straße bestehenden gewerblichen Anlagen und der Nähe zur Landesstraße 843 von nur untergeordneter Bedeutung. Die Umgebung wird bereits derzeit durch die vorhandenen gewerblichen Nutzungen geprägt (Visuelle Beeinträchtigungen).

Mit der vorliegenden Planung will die Firma Wernsing im Rahmen eines Nachhaltigkeitskonzeptes ihre CO<sub>2</sub>-Bilanz verbessern und hat zu diesem Zweck westlich des Plangebietes bereits ein Biomasseheizwerk errichtet. Im vorliegenden Plangebiet sollen im bisher festgesetzten Sondergebiet „Heizwerk“ und „Logistik für die Lebensmittelverarbeitung“ zukünftig auch Anlagen zur Energieerzeugung und -speicherung entstehen können, die bislang nicht im Nutzungskatalog aufgeführt sind. So kann das Energiekonzept der Firma sinnvoll ergänzt werden.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird in erster Linie durch die künftig entstehenden Baukörper hervorgerufen. Mit der Höhenfestsetzung der entstehenden baulichen Anlagen auf ein Maß, welches durch standortgerechte Gehölzstrukturen landschaftlich eingebunden werden kann, werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden. Die Höhe der baulichen Anlagen wird entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 18d festgesetzt, sodass das Landschaftsbild gegenüber der vorherigen Planung nicht stärker beeinträchtigt wird.

Die nördlich, westlich und entlang der Straße „Up'n Felde“ vorhandenen Gehölze sorgen bereits heute für eine landschaftsgerechte Einbindung der Anlagen.

Nach Süden soll das Sondergebiet „Energieerzeugung und -speicherung“ mit dem derzeit ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 18 g erweitert werden. In diesem Zuge wird am südlichen Rand ein Gehölzstreifen festgesetzt, um eine landschaftliche Einbindung der baulichen Anlagen zu ge-

währleisten und damit erhebliche Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu vermeiden.

#### **4.4.2.2 Fläche / Boden / Wasser**

##### **Fläche**

Mit der vorliegenden Planung wird die Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen für die Energiegewinnung durch die Ergänzung von Speichereinrichtungen für einen vorhandenen gewerblichen Betrieb sinnvoll ausgeweitet und eine Optimierung und Neuausrichtung der logistischen Abläufe in unmittelbarer Nähe des Betriebes erreicht. Dabei wird auf bereits für diese Zweckbestimmung festgesetzte Sondergebietsflächen zurückgegriffen, für die der Nutzungskatalog für Anlagen zur Energieerzeugung und -speicherung ausgeweitet wird. Zusätzliche Flächen werden im Rahmen der vorliegenden Planung dabei nicht in Anspruch genommen.

##### **Boden/Wasser**

###### Bauphase

Durch das Freimachen der Baufelder und das damit verbundene Abschieben des vorhandenen Oberbodens sowie durch evtl. kurzzeitig erforderliche Wasserhaltungsmaßnahmen können sich Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben. Die Beeinträchtigungen sind jedoch regelmäßige Begleiterscheinungen bei der Erschließung und Entwicklung gewerblicher Standorte. Mit der Überplanung einer bereits bisher für eine gewerbliche Nutzung (Heizwerk und Anlagen für die Logistik für die Lebensmittelverarbeitung) vorgesehenen Fläche wird die Entwicklung eines neuen Standortes und die damit verbundene Inanspruchnahme heutiger Freifläche im unbeplanten Außenbereich vermieden.

###### Betriebsphase

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

Die Flächen im Plangebiet hätten jedoch bereits bislang auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18d in wesentlichen Teilen versiegelt werden können. Die Lage und Größe der Sondergebietsflächen und die Straßenverkehrsfläche bleiben, wie auch das zulässige Maß der Versiegelung, unverändert. Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden wurden im Rahmen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 18 d ermittelt und kompensiert. Ein zusätzlicher Eingriff in das Schutzgut wird mit der vorliegenden Planänderung somit nicht vorbereitet.

Mit der zukünftig möglichen Bebauung geht Versickerungsfläche verloren und die Grundwasserneubildung wird in diesen überbauten Abschnitten generell verringert.

Um Auswirkungen auf den Grundwasserstand und eine Verschärfung der Abflusssituation zu vermeiden, wurde bereits im Zuge der vorangegangenen Planung (B.-Plan Nr. 18d) auf den nördlich und westlich gelegenen Flächen innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ein neues Regenrückhaltebecken errichtet, das zur Einleitung des anfallenden, unbelasteten Niederschlagswassers dient.

Mit dieser Rückhaltung und gedrosselten, dem natürlichen Abfluss entsprechenden Ableitung des Oberflächenwassers werden erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser vermieden.

Durch die für den B.-Plan Nr. 18d bereits ergriffenen externen Kompensationsmaßnahmen werden zusätzlich positive Auswirkungen für das Schutzgut Wasser erzielt, sodass insgesamt durch die Planung keine erheblichen negativen Beeinträchtigungen verbleiben.

#### **4.4.2.3 Klima / Luft**

##### Bauphase

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

##### Betriebsphase

Durch die Versiegelung des Bodens und dem damit verbundenen Verlust an Vegetationsfläche kommt es kleinräumig zu einer stärkeren und schnelleren Erwärmung. Die vorgesehene Versiegelung bzw. Bebauung wirkt sich somit negativ auf das Schutzgut aus. Es wird jedoch ausschließlich bereits bisher als Sondergebiet „Heizwerk“ bzw. „Logistik für die Lebensmittelverarbeitung“ ausgewiesene Fläche überplant. Mit der Neufassung der geplanten Zweckbestimmung „Anlagen zur Energieerzeugung und –speicherung und Logistik für die Lebensmittelverarbeitung“ wird lediglich der Nutzungskatalog ausgeweitet. Der nach dem Ursprungsplan zulässige Versiegelungsgrad im Plangebiet wird dagegen nicht erhöht.

Im Rahmen der Planung des BP Nr. 18d wurden bereits Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ergriffen. Dafür blieben die vorhandenen Gehölzstrukturen innerhalb einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nördlich und westlich der Sondergebiets-

fläche als wertvolle Elemente des lokalen Klimas von der Planung unberührt erhalten bzw. zu entfernende Gehölze wurden auf der Fläche ersetzt.

Insgesamt wurden durch die Begrenzung der Versiegelung und die gleichzeitige Neuanlage von Gehölzstrukturen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes hervorgerufen.

Darüber hinaus erfolgten durch die vorangegangene Planung bereits Maßnahmen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden auf externen Kompensationsflächen, die auch zu einer Aufwertung für das Schutzgut Klima/Luft führen. Insgesamt verbleiben somit keine erheblichen Beeinträchtigungen.

#### 4.4.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften wird im Wesentlichen durch die Überplanung intensiv genutzter Ackerfläche verursacht. Die Flächen hätten jedoch auch bisher auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 d bebaut werden können.

##### Artenschutzprüfung

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

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

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

- streng geschützte Arten:  
besonders geschützte Arten, die
  - a) in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97,
  - b) in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG,
  - c) in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2aufgeführt 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 Verböten 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 und Prüfung der Verbotstatbestände**

### Bauphase

Während der Bauphase kann es insbesondere durch den Baustellenverkehr und die Bodenarbeiten und den damit verbundenen Störungen durch Verlärmung, Lichtemissionen und optische Störreize zu Beeinträchtigungen für die Fauna kommen und Individuen können verletzt oder getötet werden. Um diese Störungen bzw. Beeinträchtigungen für die Fauna des Gebietes zu vermeiden, dürfen notwendige Arbeiten zur Herrichtung des Baufeldes nur außerhalb der Brutzeit der auftretenden Vogelarten, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli und notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden.

Als CEF-Maßnahme wurde bereits für den Bebauungsplan Nr. 18d zum Ausgleich für die potenziell vorkommenden Fledermaus-Quartierstandorte in den Bäumen die Installation von insgesamt 10 Fledermauskästen (unterschiedliche Modelle aus Holzbeton) im näheren Umfeld des Eingriffsbereichs festgelegt.

## Betriebsphase

### *Brutvögel*

Als wertgebende, gefährdete und streng geschützte Arten innerhalb des Wirkraums des Vorhabens wurde das **Blässhuhn** kartiert. Es konnten bei den Erfassungen 2020 zwei Brutpaare vom Blässhuhn im Untersuchungsgebiet erfasst werden, wovon ein Brutpaar im Geltungsbereich brütete. Unter Berücksichtigung, dass notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli durchgeführt werden, kann eine Tötung oder Verletzung von Individuen oder Entwicklungsformen ausgeschlossen werden. Anlage- und betriebsbedingt kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos, welche über das allgemeine Lebensrisiko der Art hinausgeht, nicht herausgestellt werden. Eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird ausgeschlossen, sofern nicht während der Brutzeit mit den Baumaßnahmen begonnen wird.

Als wertgebende, streng geschützte und gefährdete Arten außerhalb des Wirkraums des Vorhabens wurden die Arten **Mäusebussard, Feldlerche, Star, Goldammer, Teichhuhn, Haussperling** und **Feldsperling** kartiert. Die Reviere dieser Arten befinden sich außerhalb des Wirkraums des Vorhabens, sodass Verletzungen oder Tötungen von Individuen und deren Entwicklungsformen durch die Erweiterung des Betriebsgeländes vollständig ausgeschlossen werden können. Weiterhin ist nicht bekannt, dass durch den Betrieb des Heizwerks und der weiteren baulichen Anlagen für die logistischen Abläufe, die genannten Arten zu Schaden kommen könnten.

Als ungefährdete gehölzbewohnende Frei- und Bodenbrüter wurden u.a. Amsel, Buchfink, Dorngrasmücke und Stieglitz nachgewiesen. Unter Berücksichtigung, dass notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden und der Gehölzeinschlag auf das unbedingt erforderliche Ausmaß reduziert wird, kann eine Tötung oder Verletzung von Individuen oder Entwicklungsformen ausgeschlossen werden. Betriebs- und anlagebedingt ist mit keiner erheblichen Störung zu rechnen. Die aufgeführten Arten gelten als ungefährdet und unempfindlich gegenüber menschlichen Strukturen.

Als ungefährdete gehölzbewohnende Höhlen- und Nischenbrüter wurden Blau- meise, Buntspecht, Gartenbaumläufer, Kleiber und Kohlmeise mit mindestens einem Brutpaar nachgewiesen. Unter Berücksichtigung, dass notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden und der Gehölzeinschlag auf das unbedingt erforderliche Ausmaß reduziert wird, kann eine Tötung oder Verletzung von Individuen oder Entwicklungsformen ausgeschlossen werden.

Als ungefährdete an Gewässern brütende Vogelart wurde die Stockente nachgewiesen. Unter Berücksichtigung, dass notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der

Ruderalfluren, Brachen und Gewässer, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli durchgeführt werden, kann eine Tötung oder Verletzung von Individuen oder Entwicklungsformen ausgeschlossen werden. Durch das Vorhaben kommt es zu geringen Verdrängungen von evtl. einzelnen Revieren. Diese sind in keinem Fall als erheblich einzustufen.

Als ungefährdete Brutvogelarten der Acker- und Grünlandbereiche wurden Jagdfasan und Schafstelze kartiert. Unter Berücksichtigung, dass die Herrichtung des Baufeldes (wie das Abschieben des Oberbodens) nur außerhalb der Brutzeit der auftretenden bodenbrütenden Vogelarten, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli durchgeführt werden, kann eine Tötung oder Verletzung von Individuen oder Entwicklungsformen ausgeschlossen werden. Durch das Vorhaben kommt es evtl. zu geringen Verdrängungen von evtl. einzelnen Revieren. Diese sind in keinem Fall als erheblich einzustufen.

### *Fledermäuse*

Im Zuge der Fledermauserfassung 2020 wurden keine Quartiere im Geltungsbereich festgestellt. Es konnten jedoch regelmäßig jagende Breitflügel- und Wasserfledermäuse entlang der Gehölzstrukturen im Geltungsbereich beobachtet werden. Zudem konnten einzelne Nachweise von Zwergfledermaus und Großer Abendsegler erbracht werden.

Die genannten Arten sind im Geltungsbereich bzw. im Umfeld nachgewiesen worden. Es ist aufgrund des Quartierpotenzials von einer zeitweiligen Nutzung der Gehölze als Einzelquartier auszugehen. Zum Schutz der Fledermausarten sind Gehölze mit einem Brusthöhendurchmesser über 20 cm bei einer Fällung unmittelbar vor der Maßnahme durch fledermauskundiges Personal auf eine Besetzung durch Fledermäuse zu überprüfen. Darüber hinaus ist die nächtliche Beleuchtung der Sondergebietsfläche fledermausfreundlich zu gestalten, damit Tötungen, Verletzungen und Störungen der vorkommenden Fledermäuse vermieden werden.

Zur Vermeidung baubedingter Tötungen oder Verletzungen dürfen notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September (siehe § 39 Abs. 5 BNatSchG) durchgeführt werden. Der Gehölzeinschlag ist auf das unbedingt erforderliche Ausmaß zu reduzieren, um potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu erhalten.

### **CEF-Maßnahme**

Zum Ausgleich für die potenziell vorkommenden Quartierstandorte in den Bäumen wurde bereits im Rahmen des BP Nr. 18d die Installation von insgesamt 10 Fledermauskästen (unterschiedliche Modelle aus Holzbeton) im näheren Umfeld des Eingriffsbereichs festgesetzt.

### *Amphibien*

Im Rahmen der Bestandserfassungen wurden die vier Amphibienarten Erdkröte, Teichfrosch, Grasfrosch und Teichmolch nachgewiesen. Streng geschützte oder gefährdete Arten wurden nicht festgestellt.

Gemäß der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt.

Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der aufgeführten CEF-Maßnahme ausgeschlossen werden, sodass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist als Anlage 3 der vorliegenden Begründung beigelegt.

#### **4.4.2.5 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 Planung geht landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von Acker verloren. Die Fläche hätte jedoch bereits bisher auf Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18d bebaut werden können. Das Landschaftsbild wird vor allem durch die zusätzliche Bebauung verändert. Durch die Versiegelung werden die Grundwasserneubildung und damit auch die Verdunstungsrate reduziert.

Durch den im BP Nr. 18d bereits erfolgten Erhalt und die planungsrechtliche Sicherung der angrenzenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit dem dort neu angelegten Regenrückhaltebecken verbleibt das anfallende Niederschlagswasser im Wesentlichen im direkten Umfeld des Plangebietes. Dadurch ergeben sich gedrosselte Einleitungen in die nächste Vorflut mit einer positiven Wirkung auf das Schutzgut Wasser.

Zusammen mit der festgesetzten Begrenzung der Bauhöhen, die zum Ursprungsplan unverändert bleiben, werden Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes und damit auch des Schutzgutes Mensch weitgehend vermieden.

Darüber hinaus wurden im Zuge der vorangegangenen Planung bereits die bestehenden, nördlich und westlich an das Sondergebiet „Heizwerk“ angrenzenden Gehölzstrukturen im Bebauungsplan bauleitplanerisch gesichert. Die landschaftliche Einbindung der Plangebietsfläche bleibt somit erhalten und gleichzeitig

werden damit die für die Fauna wertvollen Landschaftselemente erhalten und dauerhaft gesichert.

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

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

#### **4.4.2.6 Risiken für die Umwelt**

Die im Plangebiet zulässigen Anlagen können, zusammen mit weiteren vorhandenen bzw. geplanten Anlagen des Betriebes im Umfeld, Größenordnungen erreichen, die der Störfallverordnung unterliegen.

Unter Berücksichtigung eines Achtungsabstandes von 250 m, in dem keine schützenswerten Nutzungen, wie Wohnhäuser, vorhanden sind, ist für das Schutzgut Mensch kein erhöhtes Risiko zu erwarten.

Inwieweit durch die konkreten Anlagen weitere Risiken für die Umwelt entstehen, kann auf der Ebene der nachgeordneten Genehmigungsplanung geklärt werden. Auf der Ebene können auch konkrete Maßnahmen zur Minderung der Auswirkungen getroffen werden.

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

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

In den Bebauungsplan ist folgender Hinweis aufgenommen:

„Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlesammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises oder dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege- Abteilung Archäologie- Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten sowie Eigentümer oder Besitzer des Grundstückes. 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).“

#### 4.4.4 Wechselwirkungen

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

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

Mit der vorliegend geplanten Ausweitung des Nutzungskataloges im Bereich eines bereits festgesetzten Sondergebietes entstehen somit keine weitergehenden Beeinträchtigungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Naturhaushalt und Landschaft, Mensch, Sach- und Kulturgüter) die sich so auswirken, dass negative Rückwirkungen zu erwarten wären, die nicht ausgeglichen werden können. Erhebliche Wechselwirkungen treten damit nicht auf.

#### 4.4.5 Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben / benachbarter Plangebiete

Nördlich des Plangebietes bzw. der L 843 grenzt der bestehende Gewerbestandort der Firma Wernsing an. Südlich befindet sich eine Biogas- und Abwasserreinigungsanlage des Betriebes.

Nordwestlich angrenzend wurde im Bereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 18d ein Heizwerk realisiert. Durch die in diesen Gebieten ansässigen Nutzungen ist im vorliegenden Siedlungsbereich, insbesondere hinsichtlich möglicher Lärmemissionen, eine Vorbelastung gegeben. Durch die Planung ist mit weiteren Lärmemissionen zu rechnen.

Im vorliegenden Fall wurden die im Plangebiet möglichen Lärmemissionskontingente bereits mit Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes ermittelt. Dabei musste die Vorbelastung des bestehenden Gewerbestandortes im Lärmgutachten nicht berücksichtigt werden, da die Staffelung der Emissionskontingente so gefasst wurde, dass die Zusatzbelastung durch die im B.-Plan Nr. 18d geplanten Anlagen keinen relevanten Beitrag gemäß TA Lärm zur Gesamtlärmsituation leisten bzw. die Immissionsorte außerhalb des Einwirkungsbereichs der Anlagen im Plangebiet liegen.

Die auf den Sondergebietsflächen (SO 2-4) danach zulässigen Emissionskontingente werden unverändert übernommen. Durch die Planung sind somit keine unzulässigen Schallemissionen zu erwarten.

Bezogen auf die in der Nachbarschaft vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung ergeben sich in den Sondergebieten Geruchsimmisionswerte,

die den nach Anhang 7 der TA Luft 2021 vorgegebenen Wert für Gewerbe- und Industriegebiete von 0,15 unterschreiten. Durch die geplanten Anlagen im Plangebiet selbst ist nicht mit erheblichen Gerüchen zu rechnen, da diese in geschlossenen Systemen betrieben bzw. eingehaust werden. Die Immissionen der im Umfeld vorhandenen Bestandsanlagen des Betriebes nördlich und südlich der Lüscher Straße sind nicht zu betrachten, da die betriebseigenen Immissionen gemäß TA Luft 2021 nicht in die Beurteilung eingehen.

In Bezug auf sonstige mögliche Luftschadstoffe ist keine relevante Vorbelastung durch andere Anlagen gegeben und die Einhaltung der einschlägigen Grenzwerte kann sinnvoll und ausreichend im Rahmen des für die Errichtung und den Betrieb der Anlagen erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens geprüft werden.

Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen kann sichergestellt werden, dass sich aus der Kumulation von Vor- und Zusatzbelastung für die maßgeblichen Immissionsorte keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen ergeben.

#### **4.4.6 Berücksichtigung fachgesetzlicher Vorschriften**

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

Durch die Planung sind keine nationalen oder internationalen (Natura 2000) Schutzgebiete oder geschützten Landschaftsbestandteile gem. § 22 NNatSchG betroffen.

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 gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG ist nicht erforderlich.

##### **4.4.6.2 Besonderer Artenschutz**

Unter Berücksichtigung der nachfolgend aufgelisteten Vermeidungsmaßnahmen können die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs.1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden:

- Notwendige Arbeiten im Seitenraum von Wegen, Straßen und Gräben dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Brutvogelarten der Ruderalfluren, Brachen und Gewässer, d.h. nicht in der Zeit vom 1. März bis 31. Juli erfolgen,
- Notwendige Fäll- und Rodungsarbeiten dürfen nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September durchgeführt werden, ist ein Einhalten der Bauzeitenbeschränkung nicht möglich, ist vor Baufeldräumung die geplante Baufläche durch geeignetes Fachpersonal auf potenzielle Nester hin zu überprüfen,

- Gehölze mit einem Brusthöhendurchmesser über 20 cm sind bei einer Fällung unmittelbar vor der Maßnahme durch fledermauskundiges Personal auf eine Besetzung durch Fledermäuse zu überprüfen,
- eine Außenbeleuchtung sollte auf das notwendige Maß beschränkt und mit warmweißen LEDs (< 3.000 K) ausgeführt werden, um nachtaktive Tierarten zu schützen.

Bei allen Arten kann eine dauerhafte Gefährdung der jeweiligen lokalen Populationen unter Berücksichtigung der definierten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden, sodass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet nicht verschlechtern wird.

#### 4.4.7 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB) erfolgt in Bezug auf die Abwasserbeseitigung zum Teil über die südlich entstandene betriebseigene Abwasserreinigungsanlage und zum Teil über die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Essen. Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Cloppenburg.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der Nutzungskatalog im Sondergebiet insbesondere im Hinblick auf die Energieerzeugung und -speicherung regenerativer Energiequellen ausgeweitet. Der Bebauungsplan dient damit im Wesentlichen auch der verbesserten Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB) zur Vermeidung weiterer Emissionen bzw. der nachhaltigen Energieversorgung und Verbesserung der CO<sub>2</sub>-Bilanz eines Gewerbebetriebes.

Hierzu wird auch auf das Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) verwiesen, welches am 29.07.2026 in Kraft getreten ist und das geltende Gebäudeenergiegesetz (GEG) ablöst. Wie das GEG enthält auch das GModG Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden.

Das GModG soll Technologieoffenheit, wirtschaftliche Flexibilität und die schrittweise Dekarbonisierung der Wärmeversorgung miteinander verbinden. Die bisherige Pflicht, neue Heizungen mit mindestens 65 Prozent erneuerbaren Energien zu betreiben, entfällt. Jedoch wird eine stufenweise Beimischungspflicht für klimafreundliche Brennstoffe (sog. Bio-Treppe) eingeführt. Ab 2030 sind alle Neubauten als Nullemissionsgebäude zu errichten.

Die Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden ergeben sich aus dem Gesetz und sind einzuhalten. Das Gesetz ist auch auf Vorhaben, welche die Änderung, die Erweiterung oder den Ausbau von Gebäuden zum Gegenstand haben, anzuwenden.

Zudem wird auf § 32 a der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) „Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern“ hingewiesen, wonach bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m<sup>2</sup> aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten sind.

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

Zum 1.1.2024 ist zudem das Wärmeplanungsgesetz (WPG) in Kraft getreten. Dieses verpflichtet die Kommunen, gestaffelt nach der Einwohnerzahl, in den nächsten Jahren kommunale Wärmepläne aufzustellen. Die Pläne sollen detailliert darlegen, welche Gebiete über erneuerbar betriebene Wärme- oder Wasserstoffnetze versorgt werden können. Ein entscheidender Punkt des Gesetzes ist die Umstellung bestehender Wärmenetze auf erneuerbare Energien, mit Zielvorgaben von 30% bis 2030 und 80% bis 2040. Gemäß § 1 (6) Nr. 7 g BauGB sollen die Darstellungen der Wärmepläne bei der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Für die Gemeinde Essen liegt ein solcher Plan bisher nicht vor. Die vorliegende Planung dient jedoch wie ausgeführt dazu, einem vorhandenen Gewerbebetrieb die Umstellung auf eine nachhaltige Energieversorgung zu ermöglichen.

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

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

## **4.5 Maßnahmen**

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

### **4.5.1 Immissionsschutzregelungen**

Zur Vermeidung von unzumutbaren Lärmbelastungen im Bereich der nächstgelegenen schützenswerten Bebauung, wurde durch das Büro Uppenkamp und Partner bereits zum Ursprungsplan Nr. 18d nachgewiesen, dass unter Einhaltung der im Plangebiet festgesetzten Emissions- und Zusatzkontingente der Immissionsgrenzwert gemäß TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um 6 bzw. 10 dB (A) unterschritten werden. Die Emissions- und Zusatzkontingente bleiben unverändert festgesetzt.

Der Immissionswert (IW) 0,15 des Anhang 7 TA Luft für Gewerbe- und Industriegebiete, verursacht aus Gerüchen von Tierhaltungsanlagen, wird im Plangebiet unterschritten. Diesbezüglich sind daher keine Nutzungseinschränkungen im Plangebiet erforderlich.

In Bezug auf sonstige mögliche Luftschadstoffe wird die Einhaltung der einschlägigen Grenzwerte im Rahmen des für die Errichtung und den Betrieb der Anlagen erforderlichen immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens geprüft. Vor dem Hintergrund, dass für das Plangebiet kein Luftreinhalteplan besteht und keine relevante Vorbelastung durch andere Anlagen gegeben ist, ist dies ausreichend.

#### **4.5.2 Vermeidungsmaßnahmen bzgl. Natur und Landschaft**

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft wurden bzw. werden folgende Maßnahmen getroffen:

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nördlich und westlich der vorliegenden Plangebietsfläche wurde mit den vorhandenen Regenrückhalteanlagen und den vorhandenen Gehölzstrukturen bereits im Bebauungsplan Nr. 18 d entsprechend festgesetzt und damit bauleitplanerisch gesichert. Diese vorhandenen Strukturen sorgen heute bereits für eine landschaftliche Einbindung und vermeiden damit Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Die innerhalb der festgesetzten Sondergebiete verbleibenden Freiflächen besitzen ebenfalls eine positive Bedeutung für das Klima und die Luft.

Mit der Höhenfestsetzung der entstehenden baulichen Anlagen, die sich der Höhe der nördlich der Lüscher Straße bereits bestehenden Anlagen anpasst und sich gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan nicht ändert, werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden.

Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes werden durch die gedrosselte Einleitung des unbelasteten Oberflächenwassers über eine bereits realisierte Regenwasserrückhalteanlage in den Weißvehnbach vermieden.

Mit Hilfe von Zeitfenstern für die Bauflächenvorbereitungen werden erhebliche Beeinträchtigungen für die Fauna vermieden.

#### **4.5.3 Abhandlung der Eingriffsregelung**

Die Flächen im Plangebiet sind vollständig Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 18 d und die Flächen als Sondergebiet (SO 2-4) festgesetzt. Am Ostrand wurde ein Teil der Straße „Up'n Felde“ einbezogen und als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Im Ursprungsplan wurden die Auswirkungen auf Natur und Landschaft umfassend beschrieben und bewertet und der Eingriff in die ursprünglichen Biotope wurde im Rahmen dieses rechtskräftigen Bebauungsplans bereits kompensiert.

Die Lage und Größe der Sondergebietsflächen und die Straßenverkehrsfläche bleiben, wie auch das zulässige Maß der Versiegelung, unverändert. Ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft wird durch die Planänderung nicht vorbereitet. Eine neue Bilanz zur Eingriffs- und Kompensationsermittlung ist daher nicht erforderlich.

#### **4.5.4 Maßnahmen nach sonstigen umweltbezogenen Regelungen**

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

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

Mit der vorliegenden Planung soll die bereits im ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 18d vorgesehene energetische Neuausrichtung der Firma Wernsing Feinkost GmbH ausgeweitet bzw. die Möglichkeiten der Energieerzeugung und -speicherung sollen verbessert werden. Die für den Betrieb auf den Flächen ebenfalls mit dem Ursprungsplan vorgesehene Optimierung der Nutzungsabläufe und der logistischen Abläufe soll weiter Bestand haben.

Die Planung erfolgt somit auf Flächen, die bereits als Sondergebiet festgesetzt und für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen sind. Die bisherige Zweckbestimmung „Heizwerk“ bzw. „Logistik für die Lebensmittelverarbeitung“ wird neu gefasst. Die Sondergebietsflächen werden insgesamt für die Zweckbestimmung „Energieerzeugung und -speicherung und Logistik für die Lebensmittelverarbeitung“ vorgesehen, um im Gebiet auch weitere Nutzungen, wie ein Blockheizkraftwerk sowie Biogas-, Batterie- und Wärmespeicher, umsetzen zu können.

Im Übrigen bleiben das Plankonzept des Ursprungsplan und die darin getroffenen Festsetzungen unverändert.

Die Gemeinde ist daher der Ansicht, dass durch die vorliegende Planung der Bodenschutzklausel ausreichend Rechnung getragen wird.

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

Die im Plangebiet zulässigen Anlagen können Größenordnungen erreichen, die der Störfallverordnung unterliegen.

Unter Berücksichtigung eines Achtungsabstandes von 250 m, in dem keine schützenswerten Nutzungen, wie Wohnhäuser, vorhanden sind, ist für das Schutzgut Mensch kein erhöhtes Risiko zu erwarten.

Inwieweit durch die konkreten Anlagen weitere Risiken für die Umwelt entstehen, kann auf der Ebene der nachgeordneten Genehmigungsplanung geklärt werden. Auf der Ebene können auch konkrete Maßnahmen zur Minderung getroffen werden.

#### **4.7 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 Bishopink / Külpmann / Wahlhäuser, Der sachgerechte Bebauungsplan, RN 1243, VHW-Verlag, 5. Aufl., Juni 2021).

Wie in Kap. 1.2 beschrieben, wurden die Flächen im Plangebiet bereits mit dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 18d überwiegend als Sondergebiet ausgewiesen und sollten dazu dienen, die Energieversorgung und Möglichkeiten zur Energiespeicherung sowie die logistischen Abläufe für die Firma Wernsing nachhaltig aufzustellen und zu optimieren.

Diese Zielsetzung bleibt im Grundsatz unverändert. Mit der vorliegenden Planänderung wird lediglich der Katalog der zulässigen Nutzungen im festgesetzten Sondergebiet (SO 2-4) ausgeweitet und insbesondere werden weitere Nutzungen zur Energieerzeugung und -speicherung zugelassen.

Für die Nutzungen werden keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen. Die Lage und Größe des Sondergebietes bleiben unverändert. Damit bleibt auch die angrenzend im Ursprungsplan festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft von der Planänderung unberührt und in ihrer Funktion erhalten.

Sinnvolle Alternativen zur Verwirklichung der Planungsziele, die zu geringeren Umweltauswirkungen führen würden, sind aus Sicht der Gemeinde nicht erkennbar.

#### **4.8 Zusätzliche Angaben im Umweltbericht**

##### **4.8.1 Methodik**

Die Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft erfolgte verbalargumentativ.

Zur Beurteilung der Bedeutung des Plangebietes für die Fauna ist 2020 eine Bestandserfassung der Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt worden. Aufgrund des zwischenzeit-

lich durchgeführten Eingriffs im Plangebiet bzw. auf der unmittelbar angrenzenden Fläche (Heizkraftwerk und Zufahrtsstraße) ist davon auszugehen, dass dies die Wertigkeit der Fläche für die Fauna nicht erhöht hat und eine Zunahme der vorkommenden Arten nicht zu erwarten ist. Eine erneute Bestandaufnahme für die Fauna wurde daher nicht durchgeführt.

In Bezug auf mögliche Lärmemissionen konnte auf ein bereits zum Ursprungsplan erstelltes Gutachten zurückgegriffen werden. Es wurde nachgewiesen, dass unter Einhaltung der auf Grundlage der DIN 45691 ermittelten Emissionskontingente die Immissionswerte gemäß TA Lärm an den nächstgelegenen schützenswerten Nutzungen um 6 bzw. 10 dB (A) unterschritten werden. Damit leisten die Anlagen im Plangebiet keinen relevanten Beitrag zur Gesamtlärmsituation bzw. die Immissionsorte liegen nicht mehr im Einwirkungsbereich der Anlagen.

Die Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Geruchsimmissionen aus der Landwirtschaft (Tierhaltungsanlagen) wurde durch Geruchsmessungen im Rahmen von Rasterbegehungen durchgeführt.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

#### **4.8.2 Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

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

Bei Bedarf können Regelungen zur Betriebsführung im Rahmen des nachgelagerten Baugenehmigungsverfahrens festgelegt werden.

#### **4.8.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

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

Durch die Planung wird der Katalog der zulässigen Nutzungen für die bereits mit dem Ursprungsplan ausgewiesenen Sondergebiete 2, 3, und 4 erweitert.

Dadurch werden die Möglichkeiten zur Energieerzeugung und -speicherung im Plangebiet ausgeweitet. Ein bislang auf einer Teilfläche vorgesehenes Heizwerk wurde nordwestlich angrenzend zum Plangebiet realisiert.

Im Ursprungsplan wurden die Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser, Landschaftsbild) umfassend beschrieben und bewertet und der Eingriff in die ursprünglichen Biotope wurde im Rahmen des rechtskräftigen Ursprungsplanes bereits kompensiert. Die Lage und Größe der Sondergebietsflächen und die am Ostrand festgesetzte Straßenverkehrsfläche bleiben, wie auch das zulässige Maß der Versiegelung, unverändert. Ein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft wird nicht vorbereitet.

Die im Plangebiet zulässigen Emissionskontingente ( $L_{EK}$ ) wurden im Ursprungsplan ermittelt und so festgelegt, dass an den nächstgelegenen maßgeblichen Immissionsorten die Immissionsrichtwerte der TA Lärm unterschritten werden und die neuen Anlagen keinen relevanten Beitrag zur Gesamtlärsituation beitragen bzw. die Immissionsorte außerhalb des Einwirkungsbereiches der Anlagen liegen. Die anteiligen Emissionskontingente im Plangebiet bleiben unverändert. Es gehen vom Plangebiet damit keine unzumutbaren Lärmemissionen aus.

Hinsichtlich der Geruchsbelastung wurde mittels einer Rasterbegehung ermittelt, dass durch die geruchsrelevanten Tierhaltungsanlagen im Umfeld der Planung der für Gewerbe- und Industriegebiete gemäß Anhang 7 der TA Luft festgelegte Wert von 0,15 im Sondergebiet (SO 2-4) eingehalten bzw. unterschritten wird.

Der Achtungsabstand von 250 m für Gasspeicheranlagen zu schutzbedürftigen Wohnnutzungen im Umfeld des Plangebietes wird eingehalten bzw. überschritten. Auch gehen von dem Vorhaben keine unzulässigen Geruchs- oder unverträgliche luftverunreinigende Emissionen aus bzw. können diese ebenfalls sinnvoll aber auch noch ausreichend auf Ebene der Anlagenplanung beordnet werden.

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

#### 4.8.4 Referenzliste/Quellenverzeichnis

- Immissionsschutzgutachten (Lärm), Uppenkamp und Partner, Ahaus, Bericht Nr. I05005121-2 vom 02.09.2021
- Sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm), Ausgabe August 1998
- olfasense: Messbericht (P21-039-IR-BP18d/2021) über die Rastermessung zur Bestimmung der Geruchsimmissionen vom 14.01.2022
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) vom 18. August 2021 mit Vorgaben zur Geruchsbeurteilung in Anhang 7
- Sophie Meisel: Geographische Landesaufnahme M 1 : 200.000, Naturräumliche Gliederung Deutschlands; Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 70/71, Cloppenburg / Lingen, 1959)
- Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg (2025)
- Landschaftsplan der Gemeinde Essen (1994)

- Umweltkarten Niedersachsen des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
- Karten des Naturraumpotenzials von Niedersachsen und Bremen; Bodenkundliche Standortkarte, M. 1 : 200.000, Blatt Osnabrück, 1975)
- NIBIS® KARTENSERVEN, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
- Heutige potenzielle natürliche Vegetationslandschaften Niedersachsens auf Basis der Bodenkundlichen Übersichtskarte 1 : 50.000, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2003)
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2021)

## 5 Abwägungsergebnis

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

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

Die Flächen im Plangebiet sind vollständig Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 18 d und als Sondergebiet bzw. Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die durch die mögliche Bebauung und Versiegelung hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wurden im Ursprungsplan beschrieben und bewertet und der Eingriff in die ursprünglichen Biotope wurde im Rahmen des rechtskräftigen Ursprungsplanes bereits kompensiert. Die Lage und Größe des Sondergebietes und die am Ostrand festgesetzte Straßenverkehrsfläche bleiben, wie auch das zulässige Maß der Versiegelung, unverändert. Es ergibt sich durch die Planung kein zusätzlicher naturschutzfachlicher Eingriff. Auch die weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden aus dem Ursprungsplan übernommen.

Durch die Ausweitung der im Gebiet zulässigen Anlagen um weitere Nutzungen, wie ein Blockheizkraftwerk sowie Biogas- und Batteriespeicher, sind wesentliche veränderte Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft nicht zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Oberflächen- und Grundwasser werden durch die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Nahbereich des Plangebietes und die gedrosselte Ableitung in den Weißvehnbach vermieden.

In Bezug auf den Menschen sind unzumutbare Immissionsbelastungen durch Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen oder durch Verkehrslärm im Plangebiet nicht zu erwarten.

Für die Sondergebietsflächen werden die Lärmemissions- und Zusatzkontingente aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Die Zusatzbelastung durch Gewerbelärm aus dem Plangebiet bleibt somit unverändert und liefert an den maßgeblichen Immissionsorten keinen relevanten Beitrag bzw. befinden sich die Immissionsorte bereits nicht mehr im Einwirkungsbereich der Anlage.

Relevante oder unzumutbare Beeinträchtigungen durch Geruch- oder sonstige luftverunreinigende Emissionen sind durch die Planung nicht erkennbar und können sinnvoll aber auch noch ausreichend auf Ebene der Anlagenplanung beordnet werden. In diesem Rahmen können bei Bedarf auch die erforderlichen Maßnahmen bzw. Regelungen zur Betriebsführung durch die Genehmigungsbehörde festgelegt werden.

Unter Berücksichtigung eines Achtungsabstandes von 250 m, in dem keine schützenswerten Nutzungen, wie Wohnhäuser, vorhanden sind, ist für das Schutzgut Mensch auch kein erhöhtes Risiko aufgrund möglicherweise entstehender Störfallbetriebe zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten Nutzung, unter Berücksichtigung der angegebenen Zeitfenster für die Bauflächenvorbereitung und Gehölzrodungen, nicht entgegen.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch das geplante Vorhaben (verbesserte Nutzung erneuerbarer Energien, Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen) sowie die bei der Errichtung von Gebäuden einzuhaltenden Gesetze und Richtlinien zur Energieeinsparung entsprochen.

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

## 6 Städtebauliche Daten

| Art der Nutzung                                                                                   | Fläche in qm     | Fläche in %  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|
| Sondergebiet<br>„Energieerzeugung und -speicherung und Logistik für die Lebensmittelverarbeitung“ | 11.082 qm        | 81,0 %       |
| Straßenverkehrsfläche                                                                             | 2.601 qm         | 19,0 %       |
| <b>Plangebiet</b>                                                                                 | <b>13.683 qm</b> | <b>100 %</b> |

## 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.

### Veröffentlichung und öffentliche Auslegung

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

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

### Satzungsbeschluss

Die vorliegende Fassung der Begründung war Grundlage des Satzungsbeschlusses vom .....

Essen, den .....

Bürgermeister

## Anlagen

1. Immissionsschutzgutachten - Lärm (Uppenkamp und Partner, Ahaus, Bericht Nr. I05005121-2, 02.09.2021)
2. Geruchsimmissionsgutachten - Rastermessung (olfasense, Messbericht P21-039-IR-BP18d/2021, 14.01.2022)
3. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Nr. 18 d (regionalplan & uvp, Freren, 26.01.2021)

**Bebauungsplan Nr. 18d, 1. Änderung  
der Gemeinde Essen**

**- Immissionsschutzgutachten (Lärm) -**

**Bebauungsplan Nr. 18d, 1. Änderung  
der Gemeinde Essen**

**- Geruchsimmissionsgutachten -  
(Rastermessung)**

**Bebauungsplan Nr. 18d, 1. Änderung  
der Gemeinde Essen**

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung -  
(saP)**