



# Gemeinde Emsbüren

## LANDKREIS EMSLAND

### 61. FNP-Änderung

#### **UMWELTBERICHT gem. § 2a BauGB**

(Bestandteil der Begründung)

#### **Hinweis:**

Die zur zweiten erneuten Beteiligung gem. §§ 3+4 (2) BauGB geänderten Textpassagen sind grün hinterlegt dargestellt.

Projektnummer: 222081  
Datum: 05.05.2026

**IPW**  
INGENIEURPLANUNG  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS .....</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und Angaben zum Standort.....	4
1.2	Aufgabenstellung und Scoping .....	5
1.3	Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie sowie Darstellungen des Flächennutzungsplanes .....	5
1.4	Regenerative Energien und Nutzung von Energie .....	6
<b>2</b>	<b>UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES .....</b>	<b>7</b>
2.1	Untersuchungsmethodik .....	7
2.2	Fachziele des Umweltschutzes.....	8
<b>3</b>	<b>BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG.....</b>	<b>10</b>
3.1	Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB) ....	10
3.2	Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	10
3.3	Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	14
3.4	Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB) .....	15
3.5	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB).....	15
3.6	Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB) .....	16
3.7	Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).....	16
3.8	Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB) .....	16
<b>4</b>	<b>WIRKUNGSPROGNOSE .....</b>	<b>17</b>
4.1	Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens .....	17
4.1.1	Methodische Vorgehensweise .....	17
4.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen .....	19
4.2.1	Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit .....	19
4.2.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	20
4.2.3	Fläche.....	21
4.2.4	Boden .....	22
4.2.5	Wasser .....	23
4.2.6	Klima und Luft .....	23
4.2.7	Landschaft.....	24
4.2.8	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	25
4.2.9	Europäisches Netz – Natura 2000 .....	25
4.3	Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter .....	26
4.4	Wechselwirkungen.....	28
4.5	Weitere Umweltauswirkungen .....	28
<b>5</b>	<b>UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN .....</b>	<b>31</b>
<b>6</b>	<b>MONITORING .....</b>	<b>33</b>
<b>7</b>	<b>STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG).....</b>	<b>33</b>
<b>8</b>	<b>DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT .....</b>	<b>34</b>
<b>9</b>	<b>DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN .....</b>	<b>34</b>

<b>10</b>	<b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG</b> .....	<b>35</b>
<b>11</b>	<b>ANHANG</b> .....	<b>36</b>
11.1	Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter .....	36
11.2	Literatur- und Quellenverzeichnis .....	38
11.2.1	Gesetze .....	38
11.2.2	Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw. ....	38
11.2.3	Sonstige Quellen .....	39
11.3	Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG).....	42
11.3.1	Eingriffsflächenwert .....	42
11.3.2	Maßnahmen innerhalb des Plangebietes .....	43
11.3.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits .....	43
11.3.4	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes .....	44
11.4	Artenliste für Bepflanzungsmaßnahmen .....	47
11.5	Bestandsplan.....	48

Tabellenverzeichnis:

Tabelle 1:	Zu erwartende relevante Projektwirkungen .....	17
Tabelle 2:	Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004) .....	18
Tabelle 3:	Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter .....	26

Wallenhorst, 05.05.2026

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

i. V. H. Böhm

**Bearbeitung:**

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.

Dipl.-Ing. (FH) Angelika Huesmann

Wallenhorst, 05.05.2026

Proj.-Nr.: 222081

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

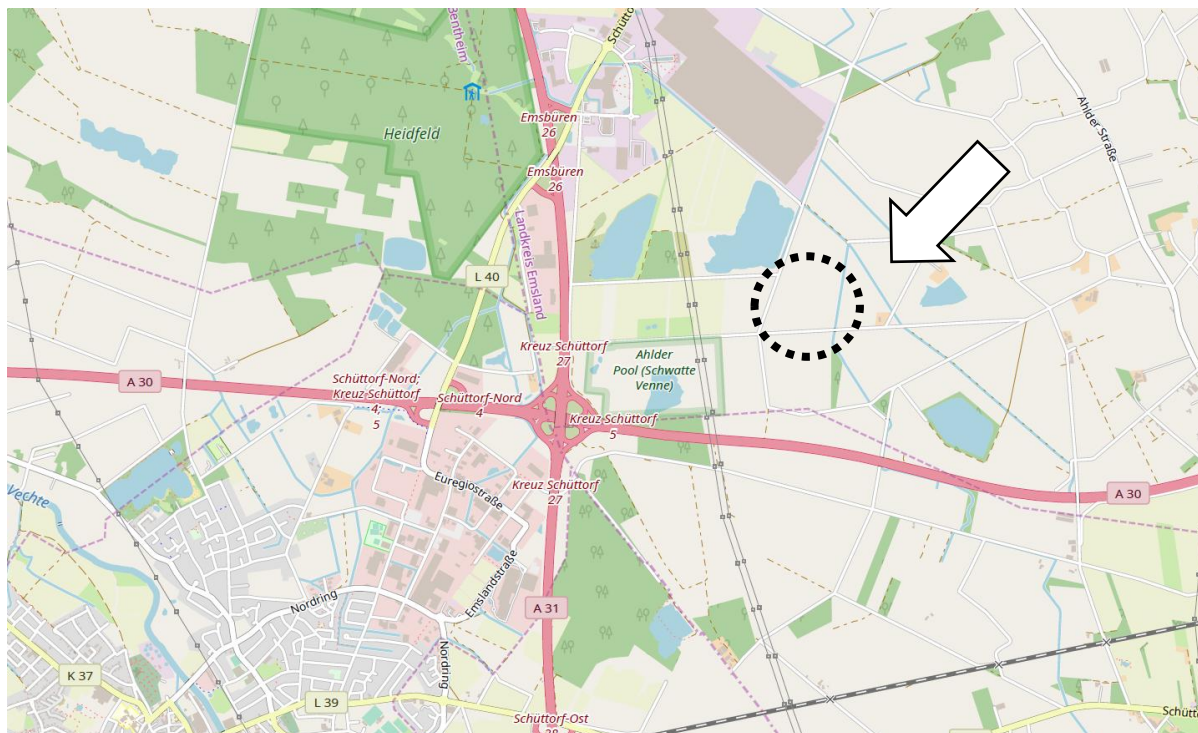
Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2015

# 1 Beschreibung des Planvorhabens

## 1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Die Gemeinde Emsbüren plant den vorhandenen Gewerbebestandort im Ortsteil Ahlde am Autobahnkreuz A 30/A 31 weiter zu entwickeln.



**Abbildung 1: Übersichtsplan** (© OpenStreetMap-Mitwirkende)

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Ahlde südlich der Ortslage Emsbüren und umfasst eine Größe von ca. 11,1 ha. Nördlich und östlich wird das Gelände von weiteren Gewerbegebieten an dem Autobahnkreuz A 30/ A 31 umgeben.

Die Plangebietsfläche wird derzeit – ebenso wie die westlich, südlich und südwestlich angrenzenden Flächen - landwirtschaftlich genutzt. Nordwestlich des Plangebietes ist eine Wasserfläche sowie westlich eine Fläche mit Baum- und Gehölzstrukturen vorhanden.

In der Gemeinde Emsbüren besteht Bedarf nach gewerblichen Bauflächen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Die bauleitplanerisch abgesicherten Gewerbebestände sind weitgehend bebaut. Für weitere Ansiedlungen stehen derzeit keine entsprechenden Bauflächen zur Verfügung. Die Fläche wird bereits konkret von 2 neuen Gewerbebetrieben nachgefragt.

Die Nachfrage nach Gewerbegrundstücken ist in der Gemeinde sowohl bei den heimischen Gewerbebetreibern als auch bei den Neuansiedlungswilligen unverändert groß. Um der Nachfrage gerecht zu werden und die Gemeinde durch die Entstehung neuer Arbeitsplätze insbesondere für junge Familien attraktiv zu gestalten ist es sinnvoll das hier am Autobahnkreuz A 30/A 31 bereits vorhandene Gewerbegebiet weiter zu entwickeln.

## 1.2 Aufgabenstellung und Scoping

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bebauungsplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

## 1.3 Art und Umfang des Vorhabens, Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie sowie Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Die 61. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emsbüren sieht die Darstellung von gewerblichen Bauflächen vor.

Aufgrund der größeren Detailschärfe wird bei der Eingriffs- und Kompensationsermittlung in diesem Umweltbericht auf die Festsetzungen des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 160 der Gemeinde Emsbüren zurückgegriffen, dessen Geltungsbereich deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der hier vorliegenden 59. FNP-Änderung ist.

Der Bebauungsplan Nr. 160 sieht folgende Nutzungen vor:

Fläche insgesamt (Geltungsbereich):	ca. 111.520 m <sup>2</sup>
- Eingeschränkte Gewerbegebiete	ca. 107.360 m <sup>2</sup>
- Wasserflächen	ca. 4.160 m <sup>2</sup>

Die in Zukunft mögliche Versiegelung ergibt sich aus der Versiegelung in den Gewerbegebieten. Insgesamt ergibt sich eine max. mögliche Versiegelung von ca. 8,59 ha.

<b>Flächennutzungen</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>Faktor</b>	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>
Gewerbegebiete, GRZ 0,8	107.360	0,8	85.888
<b>Versiegelung</b>			<b>85.888</b>

## 1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen.

Zur Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung wird darauf verwiesen, dass gem. § 32a NBauO der Einsatz von Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung verpflichtend geregelt wird und diese Regelungen auch für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan gelten.

## 2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

### 2.1 Untersuchungsmethodik

#### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

#### Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kapitel 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

#### Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

#### Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

#### Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z. B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen

von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.<sup>1</sup>

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

### Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Bebauungskonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

## 2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<<sup>2</sup>.

### Räumliche Gesamtplanung

#### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Emsland liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2010 vor. Die Gemeinde Emsbüren ist im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Emsland als Grundzentrum mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ festgelegt. Weiterhin wird die besondere Entwicklungsaufgabe „Erholung“ dargestellt.

Für das Plangebiet wird im Regionalen Raumordnungsprogramm ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials dargestellt.

#### Flächennutzungsplan (FNP):

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Emsbüren stellt das vorliegende Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

<sup>1</sup> Zu weiteren Ausführungen vgl.: STÜER & SAILER (2004).

<sup>2</sup> Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

## **Landschaftsplanung**

### **Landschaftsrahmenplan (LRP):**

Für den Landkreis Emsland liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2001 vor. Für das Plangebiet werden keine Darstellungen getroffen.

### **Landschaftsplan (LP):**

Für die Gemeinde Emsbüren liegt kein Landschaftsplan vor.

### **3 Bestandsaufnahme und -bewertung**

#### **3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Durch das vorliegende Vorhaben sind zusätzliche Schallemissionen (Gewerbelärm) zu erwarten. Weiterhin wirkt Verkehrslärm auf das Plangebiet ein. Diesbezüglich wurde eine schalltechnische Beurteilung (IPW 2024a) erarbeitet. In dieser heißt es (S. 3):

*Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 160 „Gebietsentwicklung Emsbüren - Autobahnkreuz A 30/A 31 – Teil XV“ in der dargestellten Form aus schalltechnischer Sicht aufgestellt werden können.*

##### Gewerbelärm

*Für die Gewerbefläche des Bebauungsplanes Nr. 160 wurden Lärmkontingente berechnet. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen wurde die neue Zusatzbelastung (Bebauungsplanangebot Nr. 160) so dimensioniert, dass die Planwerte unterschritten werden.*

*Dabei werden die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten. Es ist daher nicht von einer schädlichen Umwelteinwirkung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes auszugehen. Das Plangebiet kann ausgewiesen werden.*

##### Straßenverkehrslärm

*Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete werden im Plangebiet eingehalten. Bezüglich des Straßenverkehrslärms sind daher keine Festsetzungen zum passiven Lärmschutz im Bebauungsplan erforderlich.*

#### **3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z. B. gefährdeten Arten gemacht.

##### **Biotoptypen**

Die Erfassung der Biotoptypen des Gebietes wurde im März 2023 auf der Grundlage der zur Biotoptypenkartierung Niedersachsens erarbeiteten Methodik und Arbeitsanleitung mit Hilfe des Kartierschlüssels nach v. DRACHENFELS (2021) durchgeführt. Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. Hierin spielen Wertelemente mit besonderer Bedeutung (→ besonderer Schutz- und Kompensationsbedarf) eine besondere Rolle. Die Bestandsdarstellung (vgl. Anhang Kapitel 11.5) enthält die jeweiligen Buchstabenkombinationen der Biotoptypen (Codes) und eine fortlaufende Biotoptypennummerierung.

Darstellungen laut Flächennutzungsplan:Flächen für die Landwirtschaft

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan werden innerhalb des Änderungsbereiches Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Bestand gemäß Bebauungsplan Nr. 148

Für den nördlichen Randbereich des Plangebietes gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 140. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind als Bestand anzusetzen.

WasserflächeWertfaktor 3

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt hier eine Wasserfläche fest. Die Flächen erhalten einen Wertfaktor von 3. Die ehemalige Grabenfläche wurde zwischenzeitlich verrohrt, vor Ort zeigt sich eine halbruderale Gras- und Staudenflur.

Bestand vor Ort (Ergebnis der Biotoypenerfassung März 2023):Nr. 2.10.1 (HFS) StrauchheckeWertfaktor 3

Am westlichen Randbereich stockt eine Strauchhecke, die sich vornehmlich aus Eiche, Birke und Weide zusammensetzt.

Nr. 4.13.3 Nährstoffreicher Graben (FGR)Wertfaktor 3

„Mittig“ liegt ein Graben, der zum Zeitpunkt der Begehung nur in Teilen Wasser führte. Als Vegetation ist das Vorkommen von Schilf sowie Rohrkolben zu nennen.

Nr. 11.1 (A) AckerWertfaktor 1

Das Plangebiet stellt sich weitestgehend als intensiv genutzte Ackerfläche dar.

Angrenzende Bereiche

Das weitere Umfeld ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Nördlich grenzt ein Graben, weiter daran eine Baustelle (Gewerbe) an. Östlich stockt eine Wallhecke. Südlich und westlich befindet sich die Straße „Ahld“.

**Biologische Vielfalt (Biodiversität)**

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Liste Pflanzen- und Tierarten / Rote Liste Biotoptypen
- Faunistische Funktionsbeziehungen/ Faunapotentiale/ streng geschützte Arten
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biotoptypen:

Offizielle Angaben zu konkreten Vorkommen von gefährdeten Arten der Roten Listen (RL) innerhalb des Plangebietes liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kap. 1.2) mitgeteilt. Im Frühjahr 2022

waren im Plangebiet Brutreviere vom Kiebitz (RL 3) und Feldlerche (RL 3), sowie der Goldammer (RL V) vorhanden. Darüber hinaus wurden im Rahmen der Biotoptypenkartierung keine weiteren Tier- und Pflanzenarten der Roten Liste nachgewiesen.

Innerhalb des Plangebietes kommen mit der westlich gelegenen Strauchhecke (Biototyp Nr. 2.10.1 - HFS) sowie dem nährstoffreichen Graben (Biototyp Nr. 4.13.3 - FGR) Biototypen vor, denen nach den Angaben der Roten Liste gefährdeter Biototypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2019) zumindest die Gefährdungseinstufung „gefährdet bzw. beeinträchtigt“ (= RL-Status 3) zuzuweisen sind.

#### Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotalential / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff BNatSchG sowie zur faunistischen Bewertung des Plangebietes erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde<sup>3</sup> im Frühjahr/Sommer 2022 eine Erfassung der Brutvögel (sh. eigenständiges Gutachten, IPW 2024). Diese ergänzt die vorliegenden Kartierdaten der im Zuge des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 148 erfolgten Erfassungen aus dem Jahr 2020 (Brut- und Rastvögel, Fledermäuse, Übersichtsbegehung Amphibien).

Das Plangebiet und die unmittelbare Umgebung weisen aufgrund der Vorkommen gefährdeter Offenlandarten (Kiebitz, Feldlerche, Brachvogel) eine hohe Bedeutung für Brutvögel auf. Diese spiegelt sich auch in der aktuellen Ausweisung des großräumigen Umfeldes als Gebietskulisse für das Wiesenvogelschutzprogramm des niedersächsischen Weges<sup>4</sup> wieder. Innerhalb des Plangebietes wurden 3 Kiebitzbrutpaare, 1 Feldlerchenrevier sowie 2 Goldammerreviere ermittelt, diesem ist somit nach Brinkmann (1998) eine mittlere Bedeutung zuzuweisen.

Für das unmittelbar angrenzende B-Plangebiet Nr. 148 erfolgte zwischen September 2020 und Anfang März 2021 eine Erfassung der Rastvögel auf den Gewässern im Umfeld der Planung. Gleichzeitig wurden die Offenlandbereiche auf rastende Schwäne oder Gänse kontrolliert. Insgesamt variierte das Artenspektrum nur wenig. Fast immer vertreten waren Blesralle, Haubentaucher, Reiherente, Schnatterente und Stockente. Regelmäßig sind zudem Grau- und Kanadagans, Kormoran, Nilgans und Tafelente erfasst worden. Die landwirtschaftlichen Flächen im Plangebiet und unmittelbaren Umfeld wurden kaum von Gänsen zur Nahrungssuche aufgesucht. Eindeutige Flugrichtungen zwischen Schlafgewässer und potentiellen Nahrungsflächen konnten nicht festgestellt werden.

Die Entwässerungsgräben im Untersuchungsraum stellen bedingt potentielle Laichgewässer für eher anspruchslose Amphibien dar. Aufgrund der Trockenheit im Frühjahr 2020 wurden in den Gräben im Plangebiet B-Plan Nr. 148 und den unmittelbar angrenzenden Gräben und Blänken in dem Jahr keine Amphibien festgestellt. In dem nordwestlich des Plangebietes liegenden Landschaftssee waren im südlichen Flachwasserbereich zahlreiche Kaulquappen vorhanden, die mit hoher Wahrscheinlichkeit Erdkröten zuzuordnen sind. Hinweise auf streng geschützte Arten im Bereich der Landschaftsseen (Kleiner Wasserfrosch, Kreuzkröte) wurden nicht erfasst. Im Frühjahr 2022 wurden weiterhin ca. 50 Grasfroschballen in dem Kleingewässer westlich des Plangebietes Nr. 160 gesichtet.

Im Rahmen der Fledermausuntersuchung (Donning 2020) zum B-Plan Nr. 148 wurden die Wasserfledermaus, Zwerg- und Rauhhautfledermaus, Großer und Kleiner Abendsegler, Breitflügelfledermaus und die Gattung *Myotis* festgestellt. Innerhalb des Untersuchungsraumes 2020, der auch die umliegenden Hecken des vorliegenden B-Planes Nr. 160 umfasst konnte keine Quartiernutzung festgestellt werden. Bereiche hoher Jagdaktivität wurden nur punktuell

<sup>3</sup> Telefonische Abstimmung am 1. Sept. 2020 und 29. März 2022 UNB LK Emsland/ IPW

<sup>4</sup> Niedersächsische Umweltkarten (umweltkarten-niedersachsen.de, Abruf am 05.02.2024)

südlich des östlichen Landschaftssees für Zwergfledermäuse erfasst. Der Bereich der Zufahrtstraße B-Plan Nr. 148 wurde als Leitstruktur/Flugstraße von Breitflügelfledermäusen von Fledermäusen der Gattung *Myotis* genutzt. Die überwiegend von der vorliegenden Planung zum B-Plan Nr. 160 betroffenen Ackerflächen weisen für Fledermäuse nur eine sehr untergeordnete Bedeutung auf.

Die Belange des besonderen Artenschutzes werden im Artenschutzbeitrag (IPW 2024) geprüft. Für die betroffenen Kiebitz- und Feldlerchenreviere werden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

#### Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>5</sup> liefert folgende Ergebnisse für das Plangebiet:

- Von der Planung sind gemäß den Darstellungen des Map-Servers unmittelbar keine Schutzgebiete und -objekte betroffen.
- Das nächstgelegene Schutzgebiet befindet sich ca. 260 m (süd)westlich des Plangebietes. Dabei handelt es sich um das Naturschutzgebiet „Ahlder Pohl (Schwatte Venn)“ (Kennzeichen: NSG WE 00046) bzw. gleichnamige FFH-Gebiet (EU-Kennzahlen: 3609-302). In ca. 1,7 km nordwestlicher Entfernung liegt das Naturschutzgebiet „Heidfeld“ (Kennzeichen: NSG WE 00241). Ca. 2,3 km nordwestlich befindet sich das Naturschutzgebiet „Berger Keienvenn“ (Kennzeichen: NSG WE 00021) bzw. das gleichnamige FFH-Gebiet (EU-Kennzahlen: 3609-301). Ca. 2,85 km südwestlich liegt der Geschützte Landschaftsbestandteil „Am Brückenbrink“ (Kennzeichen: GLB NOH 00002). Darüber hinaus sind keine weiteren Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile und Landschaftsschutzgebiete gemäß dem Map-Server im näheren oder weiteren Umfeld des Plangebietes vorhanden.
- Biotop mit landesweiter Bedeutung, für die Fauna wertvolle Bereiche oder für die Gast- und Brutvögel wertvolle Bereiche werden nicht für das Plangebiet dargestellt.
- Nordwestlich angrenzend wird ein für die Gastvögel wertvoller Bereich dargestellt (Teilgebietsname: Ahlde Baggersee Ost; Teilgebietsnummer: 4.2.04.15), welcher weiter in westlicher Richtung von einem für die Brutvögel wertvollen Bereich überlagert wird (Kenn-Nr. Teilgebiet: 3609.2/1; Bewertung 2006: lokal).
- Östlich des Plangebietes stockt eine Wallhecke (ELWH 04989).

#### Geoportal Emsland

Gemäß dem Geoportal des Landkreises Emsland<sup>6</sup> sowie schriftlicher Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde<sup>7</sup> befinden sich im Umfeld des Plangebietes (= 1 km) mehrere gesetzlich geschützte Biotop (Biotop-Nr. 43.11/07: Kleingewässer im Käsevenn, 43.11/01: Feuchtwälder im Käsevenn (WNE, WQN), 43.11/04: Nassabbau im Käsevenn RSZ, SOZ, VOS, VORZ, VOW, 43.11/03:Ehemaliger Sandabbau im Käsevenn (SOZ), 43.11/05 und 06: Wiesentümpel im Käsevenn, 43.11/02: ehemaliger Nassabbau im Käsevenn (RSZ, SEA), 44.11/03: Kleingewässer „Großes Floth“, 44.12/03: Kleingewässer „Wespenhaar“ an der BAB 30).

<sup>5</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 23.02.2024 sowie 18.11.2025 von [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

<sup>6</sup> GEODATEN EMSLAND, Geoportal Landkreis Emsland. Abgerufen am 23.02.2024 sowie 19.09.2025 von [Geoportal Emsland](http://Geoportal Emsland)

<sup>7</sup> Schriftl. Mitteilung vom 06.12.2024

Zusammenfassend ist dem Plangebiet mit dem Vorkommen gefährdeter und streng geschützter Arten innerhalb sowie dem unmittelbaren Umfeld eine besondere Bedeutung hinsichtlich dem Erhalt der **Biologischen Vielfalt** zuzuordnen.

### 3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Zu den abiotischen Schutzgütern gehören Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft.

#### Fläche

Bei dem Plangebiet handelt es sich weitestgehend um eine unversiegelte landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker), die im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emsbüren als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt wird. Des Weiteren gilt für den nördlichen Randbereich bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 140, der in diesem Bereich eine Wasserfläche vorsieht.

#### Boden

Die Sichtung des NIBIS-Kartenservers<sup>8</sup> des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat ergeben, dass im Plangebiet der Bodentyp „Mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol“ vorhanden ist. Der Bodentyp ist in der Karte „Suchräume für schutzwürdige Böden“<sup>9</sup> des LBEG nicht verzeichnet und somit als durchschnittlich bedeutsam/schutzwürdig einzustufen. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird gem. NIBIS-Kartenserver<sup>10</sup> als „mittel“ eingestuft. Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung<sup>11</sup> wird mit „mäßig gefährdet“ angegeben, die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden mit „mittel“.

Im NIBIS-Kartenserver<sup>12</sup> werden für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine Altlastenstandorte dargestellt.

#### Wasser

Oberflächengewässer: Innerhalb des Plangebietes ist ein Graben vorhanden, der zum Zeitpunkt der Begehung nur in Teilen (nördlicher Randbereich) Wasser führte.

Grundwasser: Gemäß dem NIBIS-Kartenserver<sup>13</sup> lag die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet zwischen >100-150 mm/a bzw. >150-200 mm/a. Somit liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Die Unterscheidung in Bereiche mit besonderer bzw. allgemeiner Bedeutung erfolgt anhand der „Anwendung der RLBP bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen (Stand März 2011)“<sup>14</sup>. Dabei nehmen Grundwasserneubildungsraten >250 mm/a eine besondere Bedeutung, Grundwasserneubildungsraten ≤ 250 mm/a eine allgemeine Bedeutung

<sup>8</sup> NIBIS®-Kartenserver (2017): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.02.2024 [sowie 18.11.2025](http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#) von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>9</sup> NIBIS®-Kartenserver (2018): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.02.2024 [sowie 18.11.2025](http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#) von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>10</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.02.2024 [sowie 18.11.2025](http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#) von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>11</sup> NIBIS®-Kartenserver (2019): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.02.2024 [sowie 18.11.2025](http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#) von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>12</sup> NIBIS®-Kartenserver (2011): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.02.2024 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>13</sup> NIBIS®-Kartenserver (2022): *Grundwasserneubildung nach Methode mGROWA22 1:50.000*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.02.2024 [sowie 18.11.2025](http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#) von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>14</sup> NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen*

ein. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben<sup>15</sup>, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.

Wasserschutzgebiete: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten<sup>16</sup>.

Überschwemmungsgebiete: Im Plangebiet und in der näheren Umgebung sind keine Überschwemmungsgebiete<sup>17</sup> (ÜSG) vorhanden. Ebenso liegen keine Risikogebiete außerhalb von ÜSG vor.

#### Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet zeigt sich weitgehend als landwirtschaftlich genutzter Standort (Acker). Gehölzstrukturen bestehen in Form einer Strauchhecke am westlichen Randbereich. Freilandbiotopie dienen der Produktion von Kaltluft, welche in thermisch belasteten Bereichen (Siedlungsbereiche mit hohen Versiegelungsgraden) temperaturlausgleichend wirken kann. Im Umfeld des Plangebietes sind jedoch keine thermisch belasteten Bereiche vorhanden. Große Gehölzbestände bzw. Wälder dienen der Produktion von Frischluft bzw. haben eine lufthygienische Wirkung. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sind insgesamt zu kleinflächig und so für die Frischluftproduktion nicht relevant.

### 3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Das Plangebiet wird hauptsächlich von einer landwirtschaftlichen Nutzfläche (Acker) geprägt. Als landschaftsbildprägende bzw. -strukturierende Elemente ist die am westlichen Randbereich gelegene Strauchhecke zu nennen. Diese bleibt nach derzeitigem Stand erhalten. Als Vorbelastung ist die nördlich angrenzende Gewerbebebauung / Gewerbebaustelle zu nennen. Insgesamt wird dem Plangebiet eine eher durchschnittliche Bedeutung in Bezug auf das Schutzgut Landschaft zugewiesen.

### 3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

---

*Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von [http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung\\_der\\_RLBP\\_Ausgabe\\_2009\\_bei\\_Strassenbauprojekten\\_in\\_Niedersachsen.pdf](http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/Anwendung_der_RLBP_Ausgabe_2009_bei_Strassenbauprojekten_in_Niedersachsen.pdf)

<sup>15</sup> NIBIS®-Kartenserver (1982): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000 (HÜK200)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.02.2024 sowie 18.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>16</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 23.02.2024 sowie 18.11.2025 von [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

<sup>17</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 23.02.2024 sowie 18.11.2025 von [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

### 3.6 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Eine Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>18</sup> hat ergeben, dass etwa 260 m (süd)westlich des Plangebietes ein Natura 2000 Schutzgebiet liegt. Hierbei handelt es sich um das FFH-Gebiet „Ahlder Pool“ (EU-Kennzahlen: 3609-302).

Im Zuge der 2. erneuten Auslegung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 160 wurde eine FFH-Verträglichkeitsstudie erstellt (Ökon GmbH 2025, ergänzt 2026). Unter Berücksichtigung der dort formulierten Vermeidungsmaßnahmen:

- Kontingentierung der Stickstoffemissionen aller Betriebe im Geltungsbereich
- Erhalt lichtarmer Dunkelräume / angepasstes Beleuchtungsmanagement

(sh. auch Kapitel 5) können vorhabenbedingte, erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke des FFH-Gebietes „Ahlder Pool“ ausgeschlossen werden.

### 3.7 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die einzelnen schutzgutübergreifenden Wechselwirkungen im Sinne der Ökosystemtheorie können an dieser Stelle nicht vollständig erfasst und bewertet werden. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen; i.d.R. handelt es sich hier um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Gleichfalls können zu den entscheidungserheblichen Umweltkomplexen, Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung hinzugezählt werden:

Innerhalb des Plangebietes kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit oder Bedeutung vor. Daher wird die Planung zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt.

### 3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Die Fläche wird derzeit überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) genutzt und eine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle ist nicht gegeben. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, da das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten keine Darstellungen getroffen sind.

---

<sup>18</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 23.02.2024 von [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

## 4 Wirkungsprognose

### 4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens

#### 4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogen, im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

**Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen**

<i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>
Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen
Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb
Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb
Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)
<i>Anlagebedingte Wirkungen</i>
Versiegelung/ Teilversiegelung durch die gewerbliche Bebauung (inkl. Nebenanlagen)
Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch (hoch aufragende) Gebäude / Gebäudeteile
Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag
<i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>
Durch die geplante Nutzung sind Schallemissionen zu erwarten. Bezüglich der Lärmsituation im Plangebiet wurde eine schalltechnische Beurteilung erstellt (IPW 2024 a). Demnach ist nicht von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche - verursacht durch die Planung - auszugehen.
Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z.T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und -zonen und sind artgruppen- und artspezifisch. Zur Ermittlung der nachteiligen Beeinträchtigungen wird der Stand des Wissens berücksichtigt.

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte „Angebotsplanung“. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen / Wege) sind auf dieser Planungsebene nicht bekannt bzw. nicht Inhalt eines Flächennutzungs- und / oder Bebauungsplanes.

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene keine detaillierten Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten (im Hinblick auf gewerbliche Flächen/Hallen) Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) u.a. zum allgemeinen Schutz

der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Ebenso ist mit Blick auf betriebsbedingte Auswirkungen festzuhalten, dass auf Ebene einer Angebotsplanung keine Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung vorliegen. Daher können ebenfalls keine detaillierten Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden deshalb allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet. Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.

**Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (KAISER 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)**

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
IV Unzulässigkeitsbereich	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.
III Zulässigkeitsgrenzbereich  (optionale Untergliederung)	Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden.

Stufe und Bezeichnung	Einstufungskriterium
II Belastungsbe- reich  (optionale Un- tergliederung)	Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.
I Vorsorgebereich	Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.
0 belastungsfreier Bereich	Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst
+ Förderbereich	Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.

## 4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

### 4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

#### Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Da es sich im Falle der vorliegenden Bauleitplanung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen sowie keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden (vgl. Kapitel 4.1.1).

Von der Planung sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen und keine Freizeit- oder Tourismusinfrastrukturen betroffen.

Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

#### Betriebsbedingte Auswirkungen

Im (weiteren) Umfeld des Plangebietes befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen. Innerhalb des Plangebietes ist deshalb mit Immissionen (Staub, Geruch usw.) durch die umliegende

landwirtschaftliche Nutzung zu rechnen. Die aus der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung auftretenden Immissionen sind als ortsübliche Vorbelastung anzuerkennen.

Durch die geplante Nutzung sind Schallemissionen zu erwarten. Des Weiteren wirkt Straßenverkehrslärm auf das Plangebiet ein. Der Anlage der Begründung liegt eine schalltechnische Beurteilung (IPW 2024 a) an. In dieser heißt es (S. 3):

*Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 160 „Gebietsentwicklung Emsbüren - Autobahnkreuz A 30/A 31 – Teil XV“ in der dargestellten Form aus schalltechnischer Sicht aufgestellt werden können.*

#### Gewerbelärm

*Für die Gewerbefläche des Bebauungsplanes Nr. 160 wurden Lärmkontingente berechnet. Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen wurde die neue Zusatzbelastung (Bebauungsplangebiet Nr. 160) so dimensioniert, dass die Planwerte unterschritten werden.*

*Dabei werden die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten. Es ist daher nicht von einer schädlichen Umwelteinwirkung durch die Aufstellung des Bebauungsplanes auszugehen. Das Plangebiet kann ausgewiesen werden.*

#### Straßenverkehrslärm

*Die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete werden im Plangebiet eingehalten. Bezüglich des Straßenverkehrslärms sind daher keine Festsetzungen zum passiven Lärmschutz im Bebauungsplan erforderlich.*

## 4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

### **Bau- und anlagebedingte Auswirkungen**

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d.h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen, die Bestände vollständig zerstört werden. Hier ist vor allem die Überplanung einer Ackerfläche sowie eines Entwässerungsgrabens zu nennen. Die Überplanung des Biotoptypen-Bestandes führt zu einer direkten Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren. Die ursprünglichen Lebensraumfunktionen gehen damit an dieser Stelle vollständig verloren, was je nach Größe des Verlustes und des verbleibenden Tierlebensraumes zu einer mehr oder weniger starken Veränderung der Tierlebensgemeinschaften führen kann.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf faunistische Funktionsbereiche besonderer Bedeutung und können sich auch auf angrenzende Flächen auswirken. Konkrete Angaben über die künftige Nutzung und damit verbundene betriebsbedingte Wirkfaktoren liegen nicht vor.

#### **Zusammenfassende Auswirkungsprognose:**

Von der Planung ist mit dem nährstoffreichen Graben (Biototyp Nr. 4.13.3 - FGR) ein Biototyp betroffen, der die Gefährdungseinstufung „gefährdet bzw. beeinträchtigt“ (= Rote-Liste-

Status 3) und eine mittlere Bedeutung (nach dem zugrundeliegenden Kompensationsmodell Biotoptypen mit dem Wertfaktor 3) aufweist. Die sonstigen von einer Überplanung betroffenen Biotoptypen weisen eine sehr geringe (Wertfaktor 1) auf. Die Überplanung des Biotoptypen-Bestandes führt allgemein zu einem Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere und ist somit als erheblicher Eingriff für das Schutzgut Tiere und Pflanzen einzustufen. Unter Berücksichtigung der angedachten Kompensationsmaßnahmen (sh. Kapitel 5) verbleiben jedoch keine erheblich nachteiligen Auswirkungen.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NNatSchG sind von der Planung nicht unmittelbar betroffen. Indirekte Beeinträchtigungen gesetzlich geschützter Biotope oder FFH-Gebiete im Umfeld des Plangebietes durch betriebsbedingte Stickstoffemissionen, werden durch eine Prüfung gem. Anhang 8 TA Luft im nachgelagerten Genehmigungsverfahren verhindert.

Von der Planung ist ein Bereich mit hoher Bedeutung für gefährdete und streng geschützte Brutvögel betroffen. Im Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (IPW 2024) sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Verlust von 3 Kiebitzrevieren sowie multifunktional für 1 Feldlerchenrevier erforderlich. Die Anforderungen an die Maßnahmen sind im Artenschutzbeitrag (s. dort, IPW 2024) benannt. Mit frühzeitiger Umsetzung der aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf einer geeigneten, mindestens 6 ha großen Fläche kann ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände verhindert werden. Die Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Insgesamt lässt sich festhalten, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und geeigneten Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt verbleiben werden.

### 4.2.3 Fläche

#### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen sowie Transportwege (vgl. Kapitel 4.2.2) in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

#### Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 11,15 ha. Die vorliegende Planung bedingt in erster Linie die Inanspruchnahme einer unversiegelten, durch intensive Nutzung als Acker überprägten Fläche. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass mit der vorliegenden Planung innerhalb des Plangebietes eine Flächeninanspruchnahme durch Bebauungen und Versiegelungen von Flächen in Höhe von ca. 8,59 ha ermöglicht wird. Des Weiteren kommt es durch die Anlage von Grünflächen sowie von Wasserflächen zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme von ca. 2,56 ha.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

## **4.2.4 Boden**

### **Baubedingte Auswirkungen**

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen bzw. Wege auf Flächen anzulegen, die im Zuge der Vorhabensumsetzung bereits für die Versiegelung vorgesehen sind. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits oder künftig versiegelte bzw. verdichtete Flächen, die unnötige Beeinträchtigung von Böden mit lockerer Aggregation wird reduziert. So soll der Versiegelung bzw. Verdichtung von Bodenflächen Einhalt geboten werden. Grundsätzlich sind die anstehenden Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die Planung wird innerhalb des Plangebietes eine Versiegelung in Höhe von ca. 8,59 ha zugelassen. Die Versiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen. Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden über die Kompensationsmaßnahmen für die Lebensraumfunktionen ersetzt. Diesbezüglich ist zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden können. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

## 4.2.5 Wasser

### Baubedingte Auswirkungen

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u. ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen (vgl. Kapitel 4.1.1). Die anstehenden Bautätigkeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, dem allgemeinen Schutz der Umwelt ist durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung) nachzukommen.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Der mittig des Plangebietes gelegene Graben wird zukünftig als Regenrückhaltebecken fungieren.

Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem großflächigen Verlust von Infiltrationsraum. Mit einer Grundwasserneubildungsrate von >100-150 mm/a bzw. >150-200 mm/a mm/a liegen innerhalb des Plangebietes keine Bereiche mit besonderer Bedeutung vor. Die Planung führt somit zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung innerhalb eines Bereiches mit einer geringen bzw. mittleren Grundwasserneubildungsrate. Für den Bebauungsplan Nr. 160 wurde eine wasserwirtschaftliche Vorplanung erarbeitet (IPW 2024 b). Für die Retention des anfallenden Oberflächenwassers wird ein Regenrückhaltebecken (RRB) als Graben von Süd nach Nord im zentralen Bereich des Plangebietes angeordnet. In dem RRB werden die Oberflächenabflüsse retentiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut, dem Worgersgraben, zugeleitet.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Innerhalb des Plangebietes besteht ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten. Unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. sind jedoch keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen auf die Grundwasserqualität zu erwarten (vgl. Kapitel 4.1.1).

## 4.2.6 Klima und Luft

### Bau- und Anlagebedingte Auswirkungen

Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NOx, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht nach Art und Ausmaß erfasst werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft verloren. Es kommt zwar zu einem Verlust von kaltluftproduzierenden Flächen (v.a. Überplanung einer Ackerfläche), im Umfeld des Plangebietes sind jedoch keine thermisch belasteten Siedlungsbereiche vorhanden.

Ein hoher Versiegelungsgrad kann zu starker Aufheizung innerhalb des geplanten Gewerbegebietes führen. Mit entsprechenden Begrünungsmaßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Baumpflanzungen an Pkw-Stellplätzen etc.) kann das Mikroklima positiv beeinflusst werden. Derartige Maßnahmen werden mit dem vorliegenden Bebauungsplan jedoch nicht festgesetzt und bleiben den künftigen Eigentümern überlassen.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind. Grundsätzlich ist den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten.

### **4.2.7 Landschaft**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge und Geräte (z. B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Mit Umsetzung der Planung werden bislang offene Flächen der Kulturlandschaft durch gewerbliche Nutzungsstrukturen ersetzt und es erfolgt eine fortschreitende Umgestaltung des Landschaftsbildes in einem Bereich, der insgesamt eine durchschnittliche Bedeutung für das Landschaftsbild aufweist. Die im Plangebiet gelegenen linearen Gehölzbestände (Strauchhecke am westlichen Randbereich) als landschaftsbildspezifisches Wertelement bleiben erhalten.

Durch den Erhalt der Gehölzbestände als Eingrünung des Plangebietes werden die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zumindest gemindert. Zudem besteht durch die nördlich angrenzende Gewerbebebauung / Gewerbebaustelle eine gewisse Vorbelastung des Landschaftsbildes bzw. der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung. Dennoch stellt die Planung einen weiteren Eingriff in das Landschaftsbild dar, da sich die gewerbliche Nutzung weiter in die freie Landschaft ausdehnt. Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren verbleibenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (und damit auch der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung) können somit nur durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ersetzt werden (im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen).

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes bzw. der landschaftsgebundenen Erholungsnutzung sind allgemein in Form visueller Beeinträchtigungen, bspw. durch Fahrzeuge / Maschinen auf dem Gelände der Gewerbebetriebe und auf umliegenden Straßen sowie durch Lärmemissionen zu erwarten. Von den Gewerbegebieten ausgehende Lärmemissionen werden durch Lärmkontingente eingeschränkt. Weitere betriebsbedingte Wirkfaktoren können zum jetzigen Zeitpunkt nicht genannt werden, da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt und Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt sind.

#### **4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen.

#### **4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000**

Etwa 260 m (süd)westlich des Plangebietes liegt das FFH-Gebiet „Ahlder Pool“ (EU-Kennzahlen: 3609-302).

Im Zuge der 2. erneuten Auslegung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 160 wurde eine FFH-Verträglichkeitsstudie erstellt (Ökon GmbH 2025, ergänzt 2026). Unter Berücksichtigung der dort formulierten Vermeidungsmaßnahmen:

- Kontingentierung der Stickstoffemissionen aller Betriebe im Geltungsbereich
- Erhalt lichtarmer Dunkelräume / angepasstes Beleuchtungsmanagement

(sh. auch Kapitel 5) können vorhabenbedingte, erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und Schutzzwecke des FFH-Gebietes „Ahlder Pool“ ausgeschlossen werden.

### 4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

**Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter**

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
	IV	-
	III	-
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die geplante Flächeninanspruchnahme und Bebauung</li> </ul>	II	<p>Von der Planung ist ein Bereich hoher Bedeutung für gefährdete Brutvögel betroffen. Artenschutzrechtlich ist für 3 Kiebitzreviere und 1 Feldlerchenrevier mind. 6 ha Ausgleichsfläche vorgezogen herzustellen.</p> <p>Die Überplanung der landwirtschaftlichen Flächen bedingt ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 85.278 Werteinheiten, das über entsprechende Maßnahmen kompensiert werden muss.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize.</li> </ul>	I	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bedeutende Artvorkommen im Umfeld der Planung durch betriebsbedingte Störreize nicht betroffen. <b>Die Zulässigkeit stickstoffemittierender Betriebe mit potenziellen Auswirkungen auf sensible Biotope im Umfeld, ist im nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu prüfen.</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Mensch:</b> Während der Bauphase: Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne.</li> </ul>	I	Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Mensch:</b> Durch die geplante Nutzung sind Schallemissionen zu erwarten. Des Weiteren wirkt Straßenverkehrslärm auf das Plangebiet ein.</li> </ul>	I	Im Ergebnis einer schalltechnischen Beurteilung (IPW 2024 a) kann der Bebauungsplan in der dargestellten Form aus schalltechnischer Sicht aufgestellt werden können.
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Boden:</b> Die geplante Neuversiegelung führt zum Verlust aller Bodenfunktionen.</li> </ul>	II	Aus Sicht des Schutzgutes Boden liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung im Plangebiet vor. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes können über eine Aufwertung von Bodenfunktionen im Rahmen der biotopspezifischen (multifunktional wirksamen) Kompensationsmaßnahmen nur in begrenztem Maße ersetzt werden. Eine vollständige Wiederherstellung von Bodenfunktionen ist jedoch nicht möglich.

Schutzgut und Auswirkungen	Bewertung der Auswirkungen (Wertstufen gem. Tabelle 2)	Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wasser:</b> Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u. ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul>	I	Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wasser:</b> Durch die geplante Versiegelung kommt es zu einem Verlust von Infiltrationsraum.</li> </ul>	I	Innerhalb des Plangebietes liegen keine Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Grundwasserneubildung vor. Für die Retention des anfallenden Oberflächenwassers wird ein Regenrückhaltebecken (RRB) als Graben von Süd nach Nord im zentralen Bereich des Plangebietes angeordnet. In dem RRB werden die Oberflächenabflüsse retentiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut, dem Worgersgraben, zugeleitet.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wasser:</b> Innerhalb des Plangebietes besteht ein geringes Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten, woraus eine hohe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen resultiert.</li> </ul>	I	Unter Berücksichtigung des allgemeinen Stands der Technik, der gültigen Unfallverhütungsvorschriften usw. bedingt die Planung keine grundsätzlichen erheblichen negativen Auswirkungen.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Klima:</b> Die geplante Bebauung und Versiegelung führen zu einem Verlust einer kaltluftproduzierenden Fläche.</li> </ul>	I	Im Umfeld des Plangebietes sind keine thermisch belasteten Siedlungsbereiche vorhanden.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Landschaft:</b> Mit Umsetzung der Planung werden bislang offene Flächen durch gewerbliche Nutzungsstrukturen ersetzt.</li> </ul>	II	Es erfolgt eine fortschreitende Umgestaltung des Landschaftsbildes, da sich die gewerbliche Nutzung weiter in die freie Landschaft ausdehnt. Der Erhalt der Gehölzbestände sowie die geplanten Anpflanzflächen am Randbereich als Eingrünung der Gewerbegebiete kann den Eingriff in das Landschaftsbild nicht wesentlich mindern. Die mit dem Eingriff einhergehenden und unvermeidbaren verbleibenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können nur durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung ersetzt werden.

## 4.4 Wechselwirkungen

Die Planung wird zwar aufgrund der zu erwartenden Neuversiegelung zu Auswirkungen in allen Schutzgutbereichen führen, erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung aber nicht bedingt. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen werden dabei durch die Überplanung des Ackers bedingt: dieser nimmt eine Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen wahr. Weiterhin sind der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum sowie ebenfalls von Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die Flächeninanspruchnahme und Versiegelung bzw. Bebauung zu nennen.

## 4.5 Weitere Umweltauswirkungen

### **Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc BauGB)**

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie vorliegenden Gutachten (z. B. schalltechnische Beurteilung). Detailliertere Angaben können diesen Gutachten entnommen werden. Angaben zu den Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter sind in dem jeweiligen Schutzgut-Kapitel in der Auswirkungsprognose zu finden (Kapitel 4.2.1 ff.).

Darüber hinaus gehende oder detailliertere Aussagen zu Lärm-, Wärme-, Licht-, Schadstoff- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen oder Belästigungen liegen nicht vor. Erhebliche Lärm-, Wärme-, Licht-, Schadstoff- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen oder Belästigungen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen.

### **Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd BauGB)**

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zum jetzigen Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

### **Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr.2 Doppelbuchstabe ff BauGB)**

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „... , wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

*Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“*

Im direkten Umfeld des Plangebietes bestehen bereits planungsrechtlich abgesicherte Gewerbegebiete bzw. befinden sich in der Aufstellung. Die vorliegende Planung selbst stellt sich somit als Bestandteil kumulierender Vorhaben hinsichtlich der Flächeninanspruchnahme und des damit einhergehenden Verlustes an schutzgutspezifischen Funktionen dar.

Für den Untersuchungsraum und das nähere Umfeld liegen derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z. B. Fachplanungen) vor.

### **Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels. (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg BauGB)**

Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zum jetzigen Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu den Auswirkungen auf das Klima oder der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels gemacht werden. Den Anforderungen des Immissionsschutzgesetzes ist Folge zu leisten, ebenfalls sind entsprechende klimarelevante Richtlinien zu beachten.

### **Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh BauGB)**

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

### **Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen**

Es erfolgt -soweit zu dem jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

### Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee BauGB)

Geplant ist die Ausweisung von Gewerbegebieten. Da es sich bei der Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, sind Details zur späteren Bebauung des Plangebietes nicht abschließend geklärt. Derzeitig sind bei Umsetzung der Planung keine besonderen Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt aufgrund einer Anfälligkeit zulässiger Vorhaben durch schwere Unfälle und Katastrophen abzu sehen.

### Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e BauGB)

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei vorliegender Planung um eine sogenannte „Angebotsplanung“ handelt, können zum jetzigen Zeitpunkt keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

**Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)**

Zur Berücksichtigung der Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung wird darauf verwiesen, dass gem. § 32a NBauO der Einsatz von Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung verpflichtend geregelt wird und diese Regelungen auch für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan gelten.

**Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)**

Die für das Plangebiet relevanten Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes werden, sofern vorhanden, in Kapitel 2.2 aufgeführt.

**Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang h zu erwarten.

## 5 Umweltrelevante Maßnahmen

### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel) sowie die Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen auf den notwendigen Umfang begrenzt werden (Umwidmungssperrklausel).

Die vorliegende Planung hat die Ausweisung von Gewerbegebieten zum Ziel und ist in Teilen von bereits bestehenden bzw. planungsrechtlich abgesicherten Gewerbegebieten umgeben (rechtskräftige Bebauungspläne).

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Emsland unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

### Maßnahmen zum Artenschutz

Unter Beachtung der folgenden Maßnahmen sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten:

- Freimachung Baufeld: Zur Vermeidung der Tötung von Vogelindividuen bzw. ihren Entwicklungsformen, darf die Baufeldräumung (erste Inanspruchnahme des Bodens, Abräumen der Vegetation) nur außerhalb der Brutzeit und damit in Anlehnung an § 39 Abs. 5 BNatSchG nur zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar erfolgen.
- Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) sind mindestens 6 ha geeigneter Ausgleichsfläche frühzeitig herzustellen und wiesenvogelgerecht zu bewirtschaften. Die konkreten Anforderungen sind im Artenschutzbeitrag benannt. Auswahl und Umsetzung der Maßnahme sollten mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

### Maßnahmen zum Biotopschutz, Natura 2000

Zum Schutz gesetzlich geschützter Biotope im Umfeld des Plangebietes sowie des FFH-Gebietes „Ahlder Pool“ sind im Bebauungsplan folgende Maßnahmen festgehalten:

Für die geplanten Gewerbeflächen, in denen sich Betriebe ansiedeln, die durch den Betrieb aufgrund von Emissionen auf sich in der Nähe befindliche Biotope bzw. LRT oder FFH-Gebiete schädlichen Einfluss nehmen können, kann die Zulässigkeit erst nach Ermittlung der Vor- oder Zusatzbelastung der Stickstoffbelastung geklärt werden. Für Betriebe mit zu erwartender Emission über 0,3 kg N/(ha\*a) bezogen auf das gesamte Plangebiet ist gem. Anhang 8 TA Luft

ein entsprechender Nachweis zu erbringen, bevor über die Zulässigkeit entschieden werden kann.

Nächtliche Lichtimmissionen sind grundsätzlich auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass eine Ausleuchtung der angrenzenden Waldbereiche vermieden wird. Die Beleuchtung hat ausschließlich von oben zu erfolgen und ist so abzublenden, dass kein direktes Licht zu den Seiten ausgestrahlt wird. Eine Beleuchtung ist nur an Orten anzubringen, an denen sie benötigt wird, wenn möglich mit Bewegungsmelder bzw. Dimmer. Es sind insektenfreundliche Lampen und Leuchtmittel zu verwenden, die eine Temperatur von 60°C nicht über- und eine Wellenlänge von 590 nm nicht unterschreiten.

#### Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die Grundlage der Bewertung stellt die >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)< dar. Eine Ermittlung der Eingriffs- und geplanten Flächenwerte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes (vgl. Kapitel 11.3).

#### **Maßnahmen innerhalb des Plangebietes**

Gemäß § 15 BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen der Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen. Ein Eingriff gilt als ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt bzw. neu gestaltet ist. Für innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichene Teile sind weitere Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes planerisch vorzusehen.

Innerhalb des Plangebietes sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

#### **Grünflächen in den Gewerbegebieten**

#### **Wertfaktor 1**

Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 können max. 80 % der Gewerbegebiete versiegelt werden. Die restlichen Flächen (20 %) sind somit als Grünflächen vorgesehen. Die Grünflächen werden in Anlehnung an Hausgärten mit intensiv gepflegten Beet- und Rasenflächen sowie vielfach nicht heimischen Gehölzen bewertet. Die Flächen erhalten daher einen Wertfaktor von 1.

#### **Flächen zum Anpflanzen**

#### **Wertfaktor 2**

Am südlichen Plangebietsrand ist zur Eingrünung des Plangebietes eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Es sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden (sh. Pflanzliste im Anhang, Kapitel 11.4).

#### **Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)**

#### **Wertfaktor 1**

Für die Retention des anfallenden Oberflächenwassers wird ein Regenrückhaltebecken (RRB) als Graben von Süd nach Nord im zentralen Bereich des Plangebietes angeordnet. In dem RRB werden die Oberflächenabflüsse retendiert und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt der Vorflut, dem Worgersgraben, zugeleitet. Das Regenrückhaltebecken wird in Anlehnung an ein sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXS) mit dem Wertfaktor 1 bewertet.

### **Maßnahmen außerhalb des Plangebietes**

Die o.g. Maßnahmen im Plangebiet reichen nicht aus, um die Beeinträchtigungen in dem Schutzgutbereich Tiere und Pflanzen vollständig zu kompensieren. Nach Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich im Plangebiet verbleibt ein **ökologisches Defizit von 85.278 Werteinheiten** (vgl. Kapitel 11.3.3).

Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten. Es sollen entsprechend der Vorgaben des § 15 BNatSchG die durch den Eingriff zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushaltes oder Landschaftsbildes an anderer Stelle in ähnlicher Art und Weise wiederhergestellt werden. Bei der Maßnahmenplanung sind § 15 Abs. 2 BNatSchG (Maßnahmen in Schutzgebieten bzw. der WRRL) und Abs. 3 (Berücksichtigung agrarstruktureller Belange) zu berücksichtigen.

Für die **externe Kompensation** steht der Gemeinde Emsbüren ein gemeindeeigenes Öko-konto zur Verfügung (sh. Kapitel 11.3.4).

## **6 Monitoring**

### **Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen**

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen (s. o.) verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich. Bzgl. der festgesetzten Kompensationsmaßnahmen wird die Gemeinde folgende Kontrollen vor Ort durchführen:

- direkt nach der Durchführung der Maßnahmen,
- drei Jahre nach Realisierung der Planung,
- danach im Abstand von jeweils 10 Jahren für die gesamte Dauer des Eingriffs<sup>19</sup>.

Die Gemeinde Emsbüren wird die, durch die an der Planung beteiligten Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB weitergereichten Informationen über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zur Kenntnis nehmen. Diese Informationen werden, falls erforderlich, Grundlage für Umfang, Untersuchungstiefe, Methode und festzulegende Untersuchungsabstände für möglicherweise weitere Kontrollen sein.

## **7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)**

Bei Nichtdurchführung der Planung (vollständiger Verzicht der Umsetzung) würde die im Plangebiet dominierende Nutzung als Acker zukünftig fortgeführt werden und eine Erweiterung der angrenzenden Gewerbegebiete ausbleiben. Damit blieben die vorhandenen Biotoptypen in ihrer jetzigen Ausprägung zunächst bestehen und könnten weiterhin ihre derzeitigen schutzgutspezifischen Funktionen (u. a. als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Infiltrationsraum usw.) wahrnehmen.

<sup>19</sup> Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen für die gesamte Dauer des Eingriffs Wirkung entfalten. [OVG Lüneburg, Urteil v. 14.09.2000, NuR 2001, S. 294 ff.]

## **8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht**

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Für den vorliegenden Bebauungsplan wurden keine weiteren Alternativen geprüft, die über die in Kapitel 5 genannten Maßnahmen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes hinausgehen. Planungsalternativen (z. B. alternative Bebauungskonzepte), die zu einer weiteren Reduzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft führen würden, liegen aufgrund der geplanten Ausweisung einer zusammenhängenden Gewerbegebietsfläche nicht vor.

## **9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

## 10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

### Gesamthafte Beurteilung:

Von der geplanten Erweiterung des bestehenden großflächigen Gewerbegebietes nahe dem Autobahnkreuz A30/A31 in der Gemeinde Emsbüren ist vor allem eine Ackerfläche betroffen. Des Weiteren wird durch die vorliegende Planung ein Graben überplant.

Für das Plangebiet wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen die vorliegende Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Die schwerwiegendsten Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind die Eingriffe in die Lebensraumfunktionen bzw. den Biototypen-Bestand sowie der Verlust von Bodenfunktionen und Infiltrationsraum durch die geplante Flächeninanspruchnahme und großflächige Versiegelung. Darüber hinaus bedingt die geplante Nutzung eine fortschreitende Umgestaltung des Landschaftsbildes, da weitere bislang offene Flächen durch gewerbliche Nutzungsstrukturen ersetzt werden.

Die Belange des besonderen Artenschutzes werden im Artenschutzbeitrag (IPW 2024) dargelegt. Der Verlust von 3 Kiebitzrevieren sowie 1 Feldlerchenrevier ist über ca. 6 ha vorgezogener Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahmen) frühzeitig zu berücksichtigen. Die genauen Anforderungen sind im Artenschutzbeitrag benannt. Die Maßnahmen sollten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde umgesetzt werden. Die artenschutzrechtlichen Maßnahmen können multifunktional dem Kompensationsbedarf der Eingriffsregelung angerechnet werden.

Das anhand der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ ermittelte Defizit von 85.278 Werteinheiten kann nach Durchführung von externen Kompensationsmaßnahmen (Ökokonto der Gemeinde Emsbüren) vollständig kompensiert werden.

Die Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen und Schutzzwecken des FFH-Gebietes „Ahlder Pool“ wurde soweit auf dieser Planungsebene eines Angebotsbebauungsplanes möglich geprüft (ökon GmbH 2025, ergänzt 2026).

## 11 Anhang

### 11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z. B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Roten Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Fläche, Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Flächenversiegelung und Flächenverbrauch
- ⇒ Flächeninanspruchnahme
- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Depo-nien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versie-gelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbah-nen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürli-chen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Frei-raum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfra-struktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z. B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen

## 11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

### 11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist.*

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSchG. *Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.*

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPg). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.*

NIEDERSÄCHSISCHES NATURSCHUTZGESETZ NNATSchG. *Niedersächsisches Naturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).*

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSCHG ND (NDSCHG). *Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.12.2023 (Nds. GVBl. S. 289).*

### 11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.*

12. BlmSchV. *Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist.*

KAS-18. Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BlmSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010).

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).

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).

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung BArtSchV. *Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.*

### 11.2.3 Sonstige Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.* Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

DRACHENFELS, O. v. (2024). *Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – mit Einstufungen der Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit und Gefährdung.* – *Inform.d. Naturschutz Niedersachs.* 43 (2) (2/24): 69-140.

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2024 a). *Bebauungsplan Nr. 160 „Gebietsentwicklung Emsbüren - Autobahnkreuz A30 / A31 - XV“ – Schalltechnische Beurteilung.*

IPW INGENIEURPLANUNG WALLENHORST (2024 b). *Bebauungsplan Nr. 160 Gebietsentwicklung Emsbüren - Autobahnkreuz A 30 / A 31“, Teil XV“ – Oberflächenentwässerung – Wasserwirtschaftliche Vorplanung.*

KAISER, T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen.* *Naturschutz und Landschaftsplanung.* 45, 89-94.

LANDKREIS EMSLAND (2010). *Regionales Raumordnungsprogramm 2010 für den Landkreis Emsland.* Stand: 2010, Meppen.

LANDKREIS EMSLAND (2001). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Emsland.* Stand: 2001, Meppen.

LOHMEYER GMBH (2025). *Bebauungsplan Nr. 160 „Gebietsentwicklung Autobahnkreuz A 30/A 31, Teil XV“ in Emsbüren, Betrachtung des Straßenverkehrsbedingten Stickstoffeintrages.*

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013). *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung,* 9. völlig überarbeitete Auflage. Hannover.

NIBIS®-KARTENSERVEN (1982): *Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung 1:200.000 (HÜK200)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.02.2024 sowie 18.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2011): *Alllasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.02.2024 sowie 18.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2017): *Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000 (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.02.2024 sowie 18.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2018): *Suchräume für schutzwürdige Böden (BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.02.2024 sowie 18.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2019): *Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.02.2024 sowie 18.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2019): *Bodenverdichtung (Auswertung BK50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.02.2024 sowie 18.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2022): *Grundwasserneubildung mGrowa22*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 23.02.2024 sowie 18.11.2025 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von <http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/>  
[Anwendung\\_der\\_RLBP\\_Ausgabe\\_2009\\_bei\\_Strassenbauprojekten\\_in\\_Niedersachsen.pdf](#)

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 23.02.2024 sowie 18.11.2025 von [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

öKon GmbH (2025, ergänzt 2026): *Studie zur Natura 2000-Verträglichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 160 "Gebietsentwicklung Emsbüren – Autobahnkreuz A 30 / A 31 – Teil XV" und der 61. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Emsbüren. FFH-Gebiet "Ahlder Pool" (DE-3609-302)*

STÜER, B. & SAILER, A. (2004). *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von [www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf](http://www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf)

### 11.3 Eingriffs- und Kompensationsermittlung (BNatSchG)

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgt anhand der >Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (2013)<. Die Biotoptypenerfassung und -beschreibung (nach v. DRACHENFELS 2021) erfolgt in Kapitel 3.2. Für das Kompensationsmodell relevante Eingriffsangaben sind insbesondere dem Kapitel 1.3 und der Auswirkungsprognose (Kapitel 4.2) zu entnehmen.

#### 11.3.1 Eingriffsflächenwert

Der Eingriffsflächenwert ergibt sich aus der Multiplikation der einzelnen Flächengrößen mit dem jeweiligen Wertfaktor.

Bestand / Biotoptypen	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Eingriffs- flächen- wert (WE)
Bestand gemäß B-Plan Nr. 148			
Wasserfläche	1.340	3	4.020
2.10.1 (HFS) Strauchhecke	1.970	(3) Erhalt	-
4.13.3 (FGR) Nährstoffreicher Graben	1.170	3	3.510
11.1 (A) Acker	107.040	1	107.040
<b>Gesamt:</b>	<b>111.520</b>		<b>110.550</b>

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **110.550 Werteinheiten**.

### 11.3.2 Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

#### Übersicht der geplanten Maßnahmen

Maßnahme	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Geplanter Flächen- wert (WE)
Eingeschränkte Gewerbegebiete (GRZ 0,8); Gesamtfläche: ca. 107.360 m <sup>2</sup>			
- Versiegelung (80 %)	85.888	0	0
- Freiflächen (20 %), davon	(21.472)		
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	1.610	2	3.220
- Flächen mit Bindungen und Erhalt	1.970	(3) Erhalt	-
- sonstige Freiflächen	17.892	1	17.892
Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)	4.160	1	4.160
<b>Gesamt:</b>	<b>111.520</b>		<b>25.272</b>

Im Plangebiet wird ein geplanter Flächenwert von **25.272 Werteinheiten** erzielt.

### 11.3.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem Flächenwert laut Plandarstellung gegenübergestellt.

**Eingriffsflächenwert      -    Geplanter Flächenwert      =    Kompensationsdefizit**

**110.550 WE                      -    25.272 WE                      =    85.278 WE**

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, **dass im Plangebiet ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 85.278 Werteinheiten besteht.**

### 11.3.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

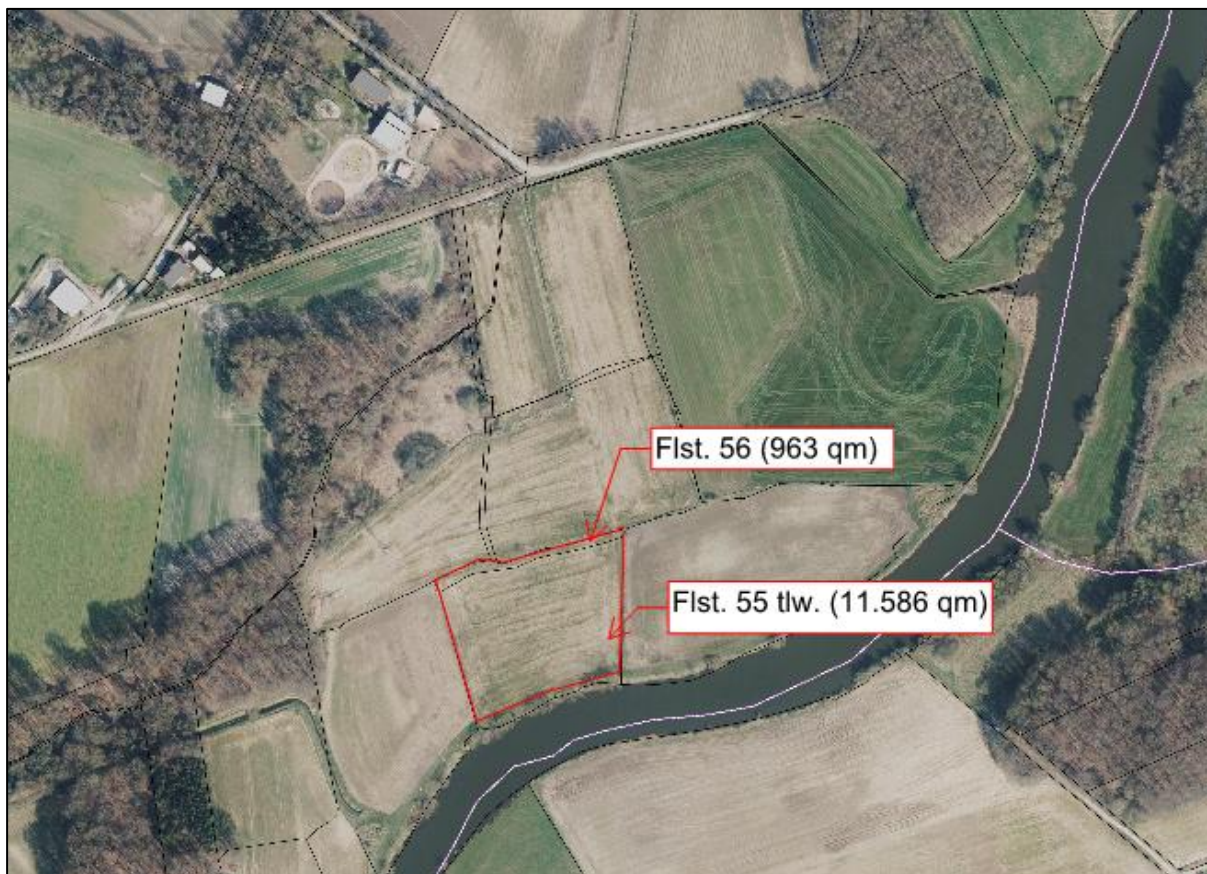
Eine Kompensation des Defizits ist nur über eine ökologische Aufwertung anderer Flächen und Elemente der freien Landschaft zu gewährleisten.

Mit der Durchführung der vorliegenden Planung kommt es zu einem Kompensationsdefizit von **85.278 Werteinheiten**. Dieses Defizit soll über folgende Flächen abgegolten werden:

- Gemarkung Elbergen, Flur 3, Flurstück 53/1 (tlw.)	19.475 qm
- Gemarkung Elbergen, Flur 3, Flurstück 55 (tlw.)	11.586 qm
- Gemarkung Elbergen, Flur 3, Flurstück 56	963 qm
- Gemarkung Elbergen, Flur 3, Flurstück 59 (tlw.)	9.457 qm
- Gemarkung Elbergen, Flur 3, Flurstück 58 (tlw.)	311 qm
- Gemarkung Elbergen, Flur 3, Flurstück 68/1 (tlw.)	12.345 qm
- Gemarkung Elbergen, Flur 3, Flurstück 433/57 (tlw.)	15.382 qm
- Gemarkung Elbergen, Flur 3, Flurstück 432/57	<u>120 qm</u>
Summe	<b>69.639 qm</b>



Quelle: Gemeinde Emsbüren



Quelle: Gemeinde Emsbüren

Geplant ist die Umwandlung von Acker (Wertfaktor 1) zu extensivem Grünland und durch Einsaat von Regiosaatgut zu Feuchtgrünland (Wertfaktor 3). Der Flächenkomplex umfasst eine Fläche von ca. 6,96 ha. Bei einer Aufwertung um 2 Wertpunkte/qm ist für das Kompensationsdefizit von **85.278 Werteinheiten** eine Fläche von 42.639 qm erforderlich, auf der das rechnerische Defizit vollständig kompensiert werden kann.

Multifunktional sind mindestens 6 ha Flächen als artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für 3 Kiebitzreviere und 1 Feldlerchenrevier frühzeitig herzustellen und wiesenvogelgerecht zu bewirtschaften. Die erforderliche Flächengröße richtet sich nach der Eignung der Flächen für die betroffenen Arten. Auf der Westseite wird der Flächenkomplex von einer Stromleitung gequert, Gehölze grenzen direkt an. Um eine Eignung für die Offenlandarten dennoch herzustellen, ist der gesamte Flächenkomplex weitmöglichst zu optimieren. Als Maßnahmen sind zu nennen:

- Anlage kleiner offener Wasserflächen (Blänken, Mulden etc.)
- Beibehaltung/Wiederherstellung geeigneter Grundwasserstände im Grünland; möglichst mit winterlichen Überflutungen (Dezember-März) und sukzessiven Rückgang zum Frühjahr bis auf 40 cm unter Geländeoberkante möglichst in Kombination mit größeren langfristig überfluteten Bereichen
- Nutzungsextensivierung auf den Grünlandflächen (Regelung zu Anzahl der Weidetiere und Mahdtermin zur Brutzeit: Brutzeitruhe, danach intensivere Nutzung zur Etablierung geeigneter Habitats im folgenden Frühjahr, Sicherung und Beruhigung der Brutplätze und der Aufzuchtplätze (jeweils maschinelle Bearbeitung/Mahd erst nach dem Flüggeworden), Schaffung von Nutzungskonzepten mit einem Mosaik aus Wiesen-, Weide-

- und Mähweidenutzung (möglichst im Verhältnis 1:1:1) – bei gestaffelten Mähterminen/Beweidungsdichten)
- Schaffung nahrungsreicher Flächen; Förderung von Maßnahmen zur Erhöhung des Nahrungsangebots (Erhaltung einer mittleren Bodentrophie, Schaffung eines Mosaiks unterschiedlicher Grünlandausprägung, Verzicht auf Einsatz von Insektiziden zur Erhöhung des Nahrungsangebotes)
  - Entwicklung eines Nutzungskonzeptes (Mosaik aus Wiesen- und Weidenutzung)
  - Schutz vor erhöhten Verlustraten von Gelegen und Küken durch gezieltes Prädatorenmanagement
  - Minimierung von Störungen durch Freizeitnutzung
  - Entfernung von Gehölzen innerhalb der Maßnahmenfläche und weitmöglichst angrenzend, z.B. am Emsufer.

Die Maßnahmen sind zwischen der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden.

## 11.4 Artenliste für Bepflanzungsmaßnahmen

### Standortgerechte, heimische Gehölze für die Anpflanzflächen (Auswahlliste):

#### Baumarten:

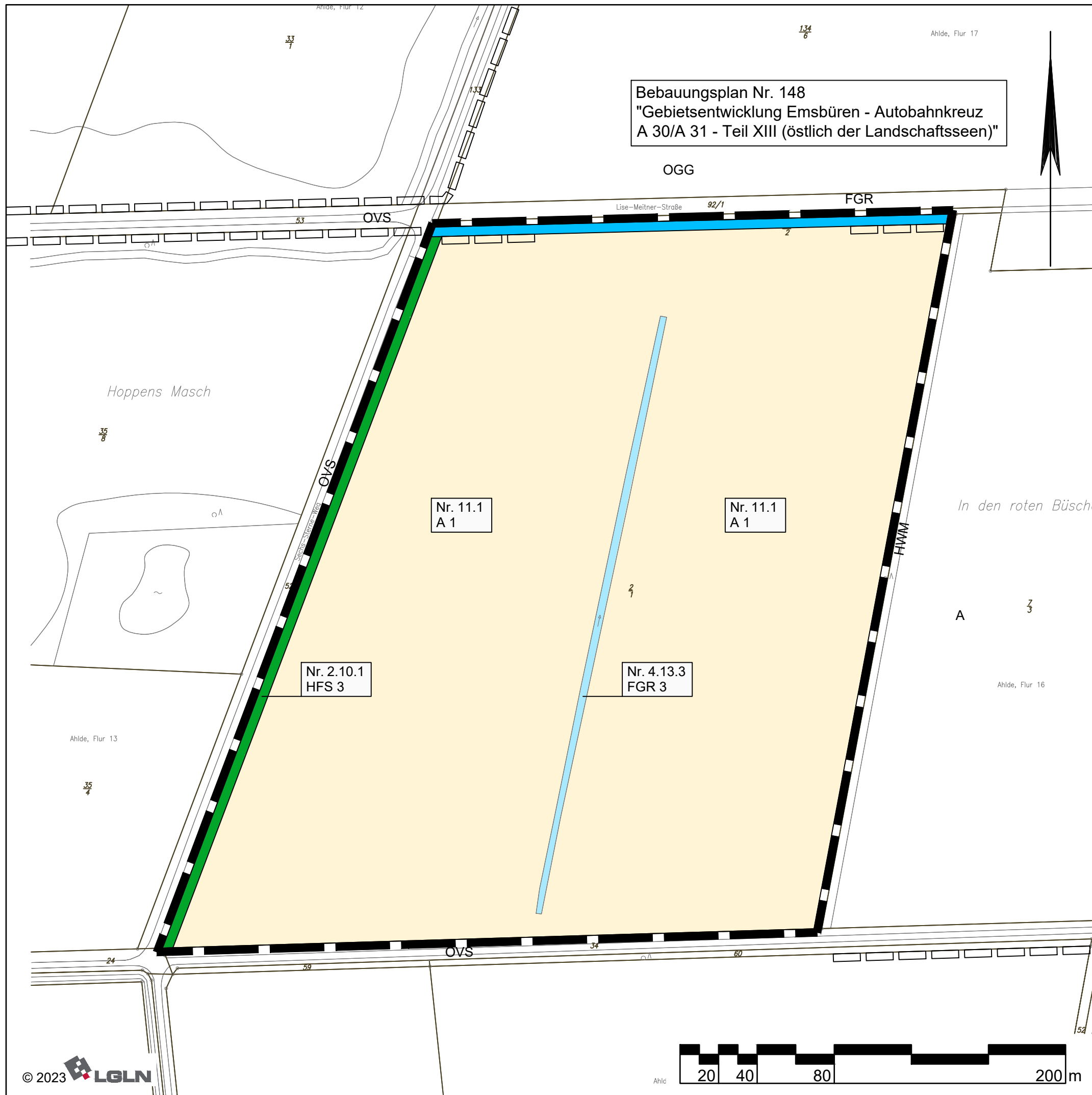
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Zitter-Pappel	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>

#### Straucharten:

Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

## **11.5 Bestandsplan**

sh. nächste Seite



Bebauungsplan Nr. 148  
 "Gebietsentwicklung Emsbüren - Autobahnkreuz  
 A 30/A 31 - Teil XIII (östlich der Landschaftsseen)"

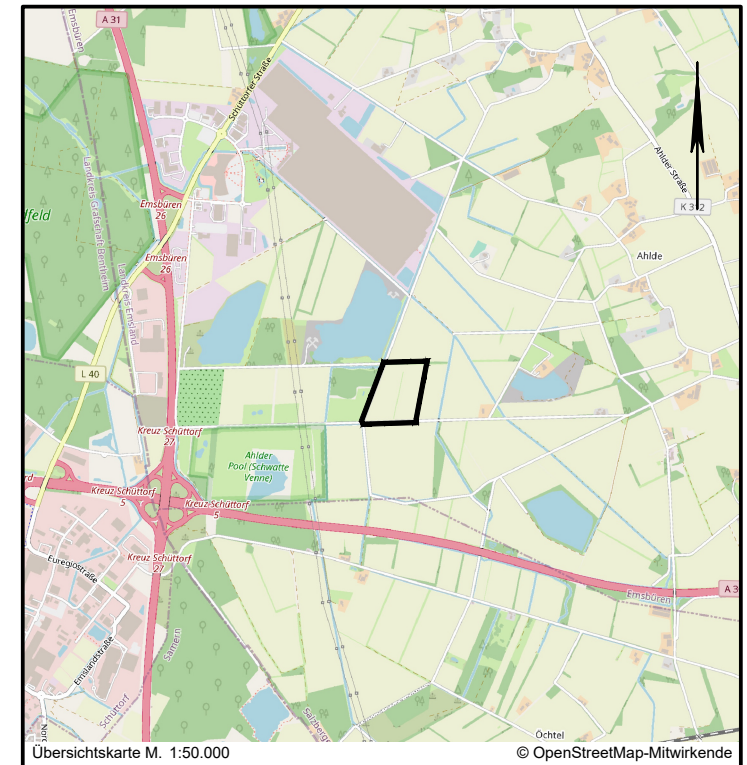
**Legende**

- Geltungsbereich Bebauungsplan gleichzeitig  
Änderungsbereich Flächennutzungsplan
  - Geltungsbereich angrenzende Bebauungspläne
  - Nr. 11.1 Erläuterung sh. Text
  - A 1 Wertfaktor
- | Nr.    | Biotoptyp                          | Code |
|--------|------------------------------------|------|
| 2.10.1 | Strauchhecke                       | HFS  |
| 4.13.3 | Nährstoffreicher Graben            | FGR  |
| 10.4   | Halbruderale Gras- und Staudenflur | UH   |
| 11.1   | Acker                              | A    |
| 13.1.1 | Straße                             | OVS  |

Bestand gem. rechtskräftigem B-Plan Nr. 148

- Wasserfläche Wertfaktor 3

Nachrichtliche Darstellung:  
 Weitere Biotoptypen außerhalb des Geltungsbereichs  
 HWM (2.9.2§) Strauch-Baum-Wallhecke  
 OGG (13.11.2) Gewerbegebiet



Lagebezug: ETRS89 UTM 32N

Entwurfsbearbeitung: <b>IPW</b> INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG Marie-Curie-Str. 4a • 49134 Wallenhorst Tel. 05407/880-0 • Fax 05407/880-88 Wallenhorst, 17.11.2025		Datum	Zeichen
	bearbeitet	08.2024	Ka
	gezeichnet	08.2024	KH
	geprüft	08.2024	Ka
		i.V. Holger Böhm	freigegeben 08.2024 Boe

Platd: H:\EMSBUER-GEP\222081\PLAENE\UP\up\_be\_03.dwg(UBR)

**Gemeinde Emsbüren**  
 Bebauungsplan Nr. 160  
 "Gebietsentwicklung Autobahnkreuz A 30/A 31"

gleichzeitig 61. FNP-Ämderung

**Bestandsplan zum Umweltbericht** Maßstab 1:2.000

