

# Stadt Weener (Ems)

Umweltbericht

zum

## Bebauungsplan Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“

Mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 122 S  
„Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich I“



Datum: 17.06.2026

Entwurf

p l a n u n g s b ü r o



s t a d t l a n d s c h a f t f r e i r a u m

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>2</b>
Abkürzungsverzeichnis	3
1. Einleitung	4
1.1 Der Umweltbericht in der Bauleitplanung	4
1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“	4
2. Planungsrelevante Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	5
3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	10
3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung	11
3.1.1 Schutzgut Mensch	11
3.1.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Schutzgut Landschaftsbild	12
3.1.3 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	18
3.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt	18
3.1.5 Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	18
3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	20
3.2.1 Schutzgut Mensch	20
3.2.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Schutzgut Landschaftsbild (Eingriffsregelung)	21
3.2.3 Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander	33
3.3 Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung	34
3.4 Untersuchung von Planungsalternativen	35
4. Methodik der Umweltprüfung	35
5. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	35
6. Zusammenfassung	36
Anlagen	37 ff.

## Abkürzungsverzeichnis

<b>BauGB</b>	Baugesetzbuch
<b>BBodSchG</b>	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz)
<b>BGBI. I S.</b>	Bundesgesetzblatt, Teil I, Seite
<b>BNatSchG</b>	Bundesnaturschutzgesetz
<b>ca.</b>	circa
<b>DVGW</b>	Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V. – Technisch -wissenschaftlicher Verein –
<b>EAG Bau</b>	Europarechtsanpassungsgesetz Bau
<b>FNP</b>	Flächennutzungsplan
<b>ha</b>	Hektar
<b>K</b>	Kreisstraße
<b>Kfz</b>	Kraftfahrzeug
<b>KrWG</b>	Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz)
<b>L</b>	Landesstraße
<b>LP</b>	Landschaftsplan
<b>LROP</b>	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen
<b>m<sup>2</sup></b>	Quadratmeter
<b>NNatSchG</b>	Niedersächsisches Naturschutzgesetz
<b>NBauO</b>	Niedersächsische Bauordnung
<b>Nds. GVBl. S.</b>	Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite
<b>rd.</b>	rund
<b>RROP</b>	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Leer
<b>s.</b>	siehe
<b>TA Lärm</b>	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm
<b>tlw.</b>	teilweise
<b>vgl.</b>	vergleiche

## 1. Einleitung

### 1.1 Der Umweltbericht in der Bauleitplanung

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen ist zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a BauGB<sup>1</sup> eine Umweltprüfung durchzuführen. Neben der Planbegründung ist gemäß § 2 a BauGB dem Entwurf jedes Bauleitplans ein separater Umweltbericht beizufügen. Dieser hat die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die Gliederung des nachfolgenden Umweltberichtes orientiert sich an dem in der Anlage 1 zu § 2 (4) und § 2 a BauGB genannten inhaltlichen Anforderungskatalog. Ergänzend behandelt dieser Umweltbericht die Eingriffsregelung gemäß § 1 a (3) BauGB i.V.m. § 13 ff BNatSchG<sup>2</sup>.

Der vorliegende Umweltbericht wird begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ der Stadt Weener (Ems) erstellt. Der Flächennutzungsplan stellt für die mit dem Bebauungsplan Nr. 155 S - Teilbereich II verfolgte Erweiterung des bestehenden Interkommunalen Gewerbegebietes Rheiderland bereits Gewerbliche Bauflächen (G) dar.

### 1.2. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“

Die Stadt Weener (Ems) beabsichtigt für die geplante Erweiterung des bestehenden GewerbeParks Rheiderland den Bebauungsplan Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ aufzustellen. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 155 S - Teilbereich II unmittelbar südlich angrenzend an den Teilbereich I des GewerbeParks Rheiderland geplante Gewerbenutzung lässt sich derzeit nicht realisieren, da es sich bei den überplanten Flächen aus planungsrechtlicher Sicht um einen so genannten Außenbereich gemäß § 35 BauGB handelt. Der Teilbereich I des bestehenden GewerbeParks Rheiderland wird über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 122 S „Interkommunales Gewerbegebiet Teilbereich I“ planungsrechtlich abgesichert (Inkrafttreten am 15.01.2007). Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 122 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich I“ wurde am 01.08.2007 rechtsverbindlich.

Der GewerbePark Rheiderland ist ein kommunales Gemeinschaftsprojekt der Gemeinden Bunde, Jemgum, der Stadt Weener (Ems) und der Stadt Leer (Ortsteil Bingum) sowie dem Landkreis Leer. Der GewerbePark Rheiderland wird von der Entwicklungs-Gesellschaft Rheiderland mbH (EGR mbH) betrieben. Die Flächen des aktuell bestehenden Interkommunalen GewerbeParks (Teilbereich I) sind inzwischen verkauft bzw. reserviert. Die EGR mbH plant daher über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 S - Teilbereich II eine Erweiterung des GewerbeParks Rheiderland (Teilbereich II), um weitere Betriebsansiedlungen ermöglichen zu können. Die EGR mbH ist Eigentümerin der derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen des Teilbereichs II südlich des Bebauungsplangebietes Nr. 122 S "Interkommunales Gewerbegebiet Teilbereich I".

<sup>1</sup> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 347)

<sup>2</sup> Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23.10.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Ziel des Bebauungsplanes ist die Deckung der bestehenden stetigen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in den an der EGR mbH beteiligten Kommunen. Im Sinne einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung sieht die Entwicklungsstrategie der an der EGR mbH beteiligten Kommunen daher den weiteren Ausbau und die Stärkung der vorhandenen Gewerbeagglomeration des GewerbeParks Rheiderland vor.

Die Standortgunst der geplanten Gewerbeflächen resultiert insbesondere aus der direkten Anbindung an die BAB A 31. Die Lage des geplanten Gewerbegebietes ist sowohl für Betriebe interessant, deren Absatzmarkt die an der EGR mbH beteiligten Kommunen und deren direkte Umgebung umfasst, als auch für überregional tätige Unternehmen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ hat eine Größe von ca. 6,16 ha.

<b>Gewerbegebiet (GE)</b> davon Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB Baumschutzstreifen: 2.292 m <sup>2</sup>	<b>30.085 m<sup>2</sup></b>
<b>Verkehrsflächen</b>	<b>4.515 m<sup>2</sup></b>
<b>Öffentliche Grünflächen</b>	<b>104 m<sup>2</sup></b>
<b>Flächen für Maßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB</b> davon Maßnahme Sukzessionsfläche (M <sub>1</sub> ): 705 m <sup>2</sup> davon Maßnahme Grünlandextensivierung (M <sub>2</sub> ): 17.101 m <sup>2</sup>	<b>17.806 m<sup>2</sup></b>
<b>Flächen für die Wasserwirtschaft</b> davon Entwässerungsgräben: 2.570 m <sup>2</sup> davon Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB Baumreihe: 796 m <sup>2</sup> davon Regenrückhaltebecken: 6.545 m <sup>2</sup>	<b>9.115 m<sup>2</sup></b>
<b>Summe</b>	<b>61.625 m<sup>2</sup></b>

## 2. Planungsrelevante Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

### Fachgesetze

Das Baugesetzbuch (BauGB) formuliert verschiedene Umweltschutzziele, die in der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ sind u.a. die §§ 1 (5) und (6), § 1 a (u.a. die Eingriffsregelung gemäß § 1 a (3) BauGB i.V.m. § 13 ff BNatSchG), § 2 und § 2a BauGB beachtlich.

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG<sup>3</sup>) wird für die Bauleitplanung subsidiär dort angewendet, wo keine Regelungen des Bauplanungs- und Bauordnungsrechtes zum Bodenschutz gelten. Als Teil der natürlichen Lebensgrundlagen ist der Boden nach § 1 (5) und (6) BauGB zu schützen und zu entwickeln.

<sup>3</sup> Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)

Mit dem EAG Bau<sup>4</sup> wurde zum ersten Mal die Schutzbedürftigkeit des Menschen, als Teil der Umwelt, in die planerischen Betrachtungen mit einbezogen. In diesem Zusammenhang sind die geltenden Vorgaben für den Schallschutz (TA Lärm, DIN 18005) oder Luftschadstoffemissionen (TA Luft, EU-Richtlinien, 22./23. BImSchV) beispielhaft zu nennen.

### Fachplanungen/Gutachten/Richtlinien

#### **Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz**

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 S - Teilbereich II liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 76 Absatz 1 WHG und von Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten nach § 78b WHG. Im Rahmen der geplanten Gewerbeentwicklung wird über die Rückhaltung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers (Erweiterung eines bestehenden Rückhaltgrabens) sichergestellt, dass die angrenzende Vorflut im Zuge von Starkregenereignissen nicht zusätzlich belastet wird.

#### **Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP):**

Das LROP enthält keine Darstellungen für das Plangebiet. Das Plangebiet liegt am Rande eines Gebiets für die Trinkwassergewinnung (Nr. 139). Die Zone eines Trinkwassergewinnungsgebietes beginnt unmittelbar östlich des Plangebietes.

Als Ziel für die Entwicklung der Wirtschaftsstruktur wird unter Kap. 1.1 Ziffer 07 formuliert: *Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Weiter wird unter Satz 4 ausgeführt, dass die Entwicklung der ländlichen Regionen darüber hinaus gefördert werden soll, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können. Die Ziffer 03 des Kap. 2.1 zielt darauf ab, dass benachbarte Gemeinden, deren Siedlungsstrukturen räumlich und funktional eng verflochten sind, zur Stärkung der gemeinsamen Entwicklungspotenziale ihre Planungen und Maßnahmen auf der Grundlage gemeinsamer Ziele und Grundsätze zur regionalen Strukturentwicklung abstimmen sollen.*

Diesen wirtschaftlichen Prämissen werden in Kap. 1.1 Ziffer 07 folgende umweltbezogene Maßgaben gegenübergestellt:

- die natürlichen Lebensgrundlagen durch Maßnahmen zum Trinkwasser-, Gewässer- und Bodenschutz zu sichern sowie den vorbeugenden Hochwasserschutz zu unterstützen

<sup>4</sup> Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)

- die Umwelt, die ökologische Vielfalt, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten und zu verbessern.

In Kap. 3.1.1 Ziffer 01 und 02 wird ergänzt:

- Die nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, dem Erhalt der Kulturlandschaften, der landschaftsgebundenen Erholung sowie der Land- und Forstwirtschaft erhalten werden
- Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren.

**Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2022** (Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO)). Am 30.08.2022 hat das Kabinett der Niedersächsischen Landesregierung die Änderungsverordnung gemäß § 4 Abs. 2 Satz 1 NROG beschlossen. Die LROP-VO ist am 17.09.2022 (Nds. GVBl. S. 521) in Kraft getreten.

Bezüglich des Plangebietes ergeben sich keine konkreten inhaltlichen Änderungen gegenüber der Fassung aus dem Jahre 2017. Neu formuliert wird der Grundsatz, dass die Neuversiegelung von Flächen landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag und danach weiter reduziert werden soll (Kap. 3.1.1 Ziffer 05). Die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen ist zu minimieren (Kap. 3.1.1 Ziffer 02). Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen

- möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten,
- naturbetonte Bereiche ausgespart und
- die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden.

### **Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Leer (RROP 2024)**

Im RROP wird die Stadt Weener (Ems) als Grundzentrum festgelegt. Die im RROP 2024 dargestellte Gewerbeagglomeration in der Ortschaft Stapelmoorerheide (GewerbePark Rheiderland) wird als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 155 S - Teilbereich II geplanten Erweiterungsflächen des bestehenden GewerbeParks Rheiderland sind als Flächen für die Landwirtschaft, die bestehenden Gewerbeflächen als Bereich mit vorhandener Bebauung/bauleitplanerisch gesicherter Bereich dargestellt. Unmittelbar südlich an die Erweiterungsfläche schließt sich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft auf Grund hohen Ertragspotenzials an. Die Autobahn BAB A 31 ist als Vorranggebiet Autobahn, die L 17 als Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung und die Straße Huisingas Lohne als Vorranggebiet regional bedeutsamer Radwanderweg dargestellt. Das Plangebiet wird von zwei Gasleitungstrassen (Vorranggebiet Rohrfernleitungstrasse) im Westen begrenzt. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwasserschutz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ liegt unmittelbar südlich der vorhandenen Gewerbeagglomeration nahe der Autobahnanschlussstelle „Papenburg“ der BAB A 31 innerhalb der Ortschaft Stapelmoorerheide. Die Verfügbarkeit geeigneter Gewerbeflächen stellt gemäß den Ausführungen des RROP den wichtigsten Grundpfeiler für eine erfolgreiche Wirtschaftsförderung im Landkreis Leer dar. Im Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Leer (Stand 31.12.2020) sind aus gemeindeübergreifender Sicht Gewerbegebiete sowie die Entwicklungsmöglichkeiten beschrieben. Bei der Ausweisung neuer Gewerbeflächen sind im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsflächenentwicklung Erweiterungspotenziale bestehender Gebiete, die Reaktivierung von Brachflächen sowie eine interkommunale Zusammenarbeit zu prüfen und vorrangig zu nutzen.

Für den Gewerbebestandort „GewerbePark Rheiderland“ in Stapelmoorerheide bestehen derzeit konkrete Erweiterungsabsichten, die bereits mit der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes (Inkraftgetreten am 15.01.2007) planungsrechtlich vorbereitet wurden. Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt zwischen der L 17/K 27 im Norden und der Straße „Huisingas Lohne“ im Süden Gewerbliche Bauflächen (G) zur Größe von insgesamt 47,8 ha dar. Der erste, bereits vollgelaufene Bauabschnitt, umfasst ca. 19 ha. Dem kurz- und mittelfristigem Bedarf an weiteren gewerblichen Flächen entsprechend, sollen aktuell über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ ca. 3,0 ha Gewerbeflächen geschaffen und so an die Entwicklungen der vergangenen Jahre angeknüpft werden. Der Standort stellt einen interkommunal organisierten, etablierten Gewerbebestandort dar. Die Bauleitplanung der Stadt Weener (Ems) knüpft damit an vorhandene städtebauliche Strukturen an, so dass diese gezielt unter Wahrung landschaftlicher Freiräume (Erhalt gliedernder, prägender Gehölz- und Grünlandstrukturen) weiterentwickelt werden können. Das Plangebiet wird über die K 27 an das überörtliche Verkehrsnetz, mit unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss „Papenburg“ der BAB A 31, angeschlossen. Die BAB A 31 stellt eine wichtige Nord-Süd-Verbindung der Region dar, über die überörtliche Wirtschaftsstandorte miteinander verbunden sind. Damit bietet der Gewerbebestandort in Stapelmoorerheide örtlichen und überörtlich agierenden Unternehmen einen wichtigen Standortvorteil. Richtung Osten ist das Gewerbegebiet zudem über die K 27 an die Stadt Weener (Ems) und die Stadt Papenburg angebunden, so dass eine günstige Zuordnung zu vorhandenen Siedlungsgebieten gegeben ist. Eine Anbindung an die ÖPNV-Infrastruktur ist durch eine in ca. 900 Meter fußläufiger Entfernung gelegene Bushaltestelle an der „Dorfstraße“ in Stapelmoorerheide ebenfalls gegeben.

Für die Kompensation der unvermeidlichen Eingriffe zur Realisierung des geplanten Gewerbegebietes und die Schaffung einer Regenwasserrückhaltung im Rahmen des 2. Bauabschnittes des GewerbeParks Rheiderland, stehen innerhalb der geplanten Gewerbeflächen und unmittelbar östlich angrenzend, geeignete, derzeit intensiv landwirtschaftliche genutzte Flächen zur Verfügung.

Vor dem Hintergrund der großen Standortgunst der bestehenden Gewerbeagglomeration „GewerbePark Rheiderland“, gegebener Vorbelastungen (BAB A 31, K 27, Gewerbeimmissionen), der Inanspruchnahme überwiegend relativ geringwertiger Biotopstrukturen (Acker, Intensivgrünland) und der Integration vorhandener, besonders wertgebender Landschaftselemente (Baumreihen, offene Gräben) in das Entwicklungskonzept, ist die mit dem Bebauungsplan Nr. 155 S - Teilbereich II geplante Weiterentwicklung des Gewerbe- und Industriestandortes und der Kompensationsflächen nach den Regelungen des LROP 2022 in V. m. dem RROP 2024 im Ergebnis als raumordnerisch verträglich zu bewerten. Die geplante Ausweisung als Gewerbegebiet (GE) entspricht der Zielset-

zung des RROP, welches für das Plangebiet als Schwerpunktaufgabe die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen darstellt. Die gewerbliche Entwicklung im Plangebiet wurde auch bereits durch die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Die Belange von Landwirtschaft und Natur und Landschaft werden vor dem Hintergrund der Standortwahl und der festgelegten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Ergebnis nicht wesentlich beeinträchtigt.

**Flächennutzungsplan (FNP):** Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) Satz 1 BauGB). Die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes stellt seit Durchführung der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Plangebiet „Gewerbliche Bauflächen“ (G) dar. Aufgrund der geplanten Festsetzung „Gewerbegebiet“ ist ein „Entwickeln“ aus dem wirksamen Flächennutzungsplan möglich. Auch die im Bebauungsplan Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ östlich an die geplante Gewerbenutzung angrenzend festgesetzten Flächen für Kompensationsmaßnahmen und das Regenrückhaltebecken sind mit der Darstellung in der wirksamen Fassung von Flächen für die Landwirtschaft vereinbar. Das „Entwicklungsgebot“ gemäß § 8 (2) Satz 1 BauGB ist berücksichtigt.

**Landschaftsrahmenplan (LRP) (2021):** Die wichtigsten Aussagen zu den Plangebietsflächen im LRP sind:

- Das Plangebiet liegt größtenteils innerhalb der „Weener Geest“, ganz im Nordwesten beginnt der Übergang zum „Rheder Moor“
- Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 122 S „Interkommunales Gewerbegebiet“ Teilbereich 1 festgesetzten Gewerbe- und Industriegebietsflächen sind teilweise als Industrie- und Gewerbegebiet dargestellt
- Die flächenhaften Biotopstrukturen im Plangebiet werden als von eingeschränkter oder geringerer Bedeutung eingestuft (Intensivgrünland/Acker); die Gräben (FGR) innerhalb und unmittelbar angrenzend sind als von mittlerer Bedeutung klassifiziert; die Baumreihe entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze, der Sukzessionsstreifen westlich der Verlängerung der Straße „GewerbePark Rheiderland“ und der Scherrasenweg entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze sind als Biotopstrukturen von mittlerer Bedeutung dargestellt; eine sehr hohe Bedeutung wird dem aufgeweiteten und teils mit Gehölzen, teils mit extensiv gepflegten Randstreifen flankierten Grabenbereich zwischen südöstlicher Ecke des bestehenden Gewerbegebietes und dem Gewässer „Waterken“ zugeschrieben
- Das Fließgewässer „Waterken“ östlich abgesetzt vom Plangebiet ist Bestandteil des Aktionsprogramms Niedersächsische Gewässerlandschaften (NLWKN) sowie ein Fließgewässer II. Ordnung (LK Leer)
- Teilflächen des Plangebietes weisen eine geringe bis mittlere potenzielle Grundwasserneubildung und ein hohes Nitratauswaschungsrisiko auf
- Teilflächen im nordöstlichen Plangebiet wird den organischen Böden eine mittlere Bedeutung als Treibhausgasspeicher zugeordnet
- Die Intensivgrünlandfläche (Grünland mit Verbundfunktion), die Sukzessionstreifen beidseitig der südlichen Verlängerung der Straße „GewerbePark Rheiderland“, die Baumreihen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze, der Scherrasenweg im südwestlichen Plangebiet (alles lineare Trittsteine und dem Grabenbereich unmittelbar nordöstlich des Plangebietes (Feuchtbiotop: Kernfläche) werden als Elemente mit Biotopverbundfunktion eingestuft

- Landschaftsbild: Die Plangebietsflächen liegen innerhalb eines Bereiches mit geringer Bedeutung für das Landschaftserleben; als beeinträchtigte Bereiche sind das vorhandene Industrie-/Gewerbegebiet, die BAB A 31 und die von dieser ausgehenden Lärmbelastung, die Straßen L 17 und K 27 sowie die nordöstlich verlaufende Hochspannungs-Freileitung dargestellt

**Landschaftsplan** (LP) (1992): Für die Stadt Weener (Ems) liegt ein LP der Arbeitsgemeinschaft Landschaftsplan Weener vor, der für die Plangebietsflächen folgende naturschutzfachlich relevanten Aussagen enthält:

- Die Biotoptypenkartierung weist Acker- und Intensivgrünlandflächen aus; auch die Baumreihen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sind dokumentiert
- Es wird eine mittlere Grundwasserneubildungsrate von 100-200 mm/a angegeben
- Landschaftsbild: Baumreihen werden dargestellt; Störfaktoren sind die Verlärmung durch die BAB A 31 und die nordöstlich verlaufende Hochspannungs-Freileitung
- Der Standort wird als günstig für die Acker- und Grünlandnutzung aber auch als für eine Bebauung geeignet ausgewiesen
- Die dem Plangebiet nahegelegenen Straßen werden als Bereich mit erhöhter Schadstoffbelastung dargestellt
- Die Plangebietsflächen werden als Bereich ohne nennenswerte Erholungseignung ausgewiesen

### **Geschützte Biotope oder Landschaftsbestandteile, Schutzgebiete, Kompensationsflächen**

Innerhalb des Plangebietes sind aus der Flurbereinigung Diele-Stapelmoor hervorgegangene Kompensationsmaßnahmen (5 m breite Sukzessionsflächen beidseitig der südlichen Verlängerung der Straße „GewerbePark Rheiderland“) vorhanden. Die Belange dieser Flächen sind zu beachten.

## **3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Im Folgenden werden zunächst die einzelnen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes innerhalb des Plangebietes, wenn notwendig, auch in dessen Umgebung, schutzgutbezogen dargestellt. Als Grundlage zur Charakterisierung des Zustandes der betrachteten Flächen wurde eine Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen<sup>5</sup> im Mai 2023 durchgeführt (vgl. Anlage 1).

Im Anschluss an die Beschreibung der einzelnen Schutzgüter erfolgt die jeweilige Bewertung der Bestandssituation. Im Hinblick auf die notwendige Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden im Rahmen der Bewertung der Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“, „Boden“, „Wasser“, „Luft/Klima“ und „Landschaftsbild“ jedem Schutzgut bzw. jedem Biotoptyp eine von fünf möglichen Wertstufen zugeordnet, wobei deren Wertigkeit von V bis I abnimmt (Wertstufe V: von besonderer Bedeutung; Wertstufe IV: von besonderer bis allgemeiner Bedeutung; Wertstufe III: von allgemeiner Bedeutung, Wertstufe II: von allgemeiner bis geringer Bedeutung, Wertstufe I: von geringer

<sup>5</sup> DRACHENFELS VON, OLAF (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. Herausgeber: NLWKN.

Bedeutung)<sup>6</sup>. Auf der Grundlage dieses Wertstufenmodells werden in Kapitel 3.2.2 die planungsbedingten Umweltauswirkungen im Sinne des § 13 ff BNatSchG (Eingriffsregelung) schutzgutbezogen bilanziert.

Anschließend an die Bestandsbeschreibung und -bewertung sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung und bei Nichtdurchführung (Null-Variante) der Planung zu prognostizieren (Kapitel 3.2 bzw. 3.3). Neben der Ermittlung planungsbedingter Umweltauswirkungen muss der Umweltbericht gemäß § 2 (4) und § 2 a BauGB Aussagen zu den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zur Kompensation der nachteiligen Auswirkungen aber auch zu Aufwertungseffekten durch die Planung enthalten.

### **3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

#### **3.1.1 Schutzgut Mensch**

##### Wohnumfeld/Naherholungswert

Die unmittelbar südlich angrenzend an den beplanten Innenbereich (Industrie- und Gewerbegebiet) gelegenen, überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzten Plangebietsflächen sind Teil der Weener Geest. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in ca. 350 m Entfernung an der Straße Huisingas Lohne bzw. in ca. 550 m im Bereich der Ortschaft Stapelmoorerheide. Vorbelastungen des Bereichs sind insbesondere durch Verkehrs- und Gewerbelärmemissionen, landwirtschaftliche Geruchsimmissionen und die herangerückte Gewerbebebauung gegeben. Die Flächen im Plangebiet selbst haben für die Naherholung einen nur geringen Wert.

##### Bewertung des Wohnumfeldes/Naherholungswert

Aus dem unmittelbaren Nebeneinander von landwirtschaftlich bzw. gewerblich genutzten Flächen und den nahegelegenen Wohnnutzungen ist ein gewisses Konfliktpotential abzuleiten. Die mit dem Bebauungsplan Nr. 155 S - Teilbereich II überplanten Freiflächen am Rande der vorhandenen Gewerbeagglomeration besitzen keine nennenswerte Bedeutung für die örtliche Naherholung und das regionaltypische Landschaftserleben. Aus den bekannten Vornutzungen (Landwirtschaft) der Plangebietsflächen lassen sich keine potentiellen Gefährdungen von Menschen durch Einträge in den Boden von gesundheitsschädlichen Bodeninhaltsstoffen, Schwermetallen oder Altablagerungen ableiten (vgl. die Ergebnisse der durchgeführten Historischen Recherche<sup>7</sup> und der Bodenfunktionsbewertung<sup>8</sup> in den Anlagen 4 und 5 der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“).

<sup>6</sup> BREUER, W. (1994/2006): Aktualisierung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. Herausgeber: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Reihe Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Heft 1/2006.

<sup>7</sup> HPC AG (2023): Historische Recherche: Zeitzugbefragung 26826 Weener, Gemarkung Stapelmoor, Flur 19, Flurstücke 4, 5, 6, 11/13 und 13; Stand: 21.12.2023

<sup>8</sup> HPC AG (2025): Bodenfunktionsbewertung: Bebauungsplan Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet – Teilbereich II“ Weener (Ems), Erweiterung Gewerbepark Rheiderland; Stand: 18.06.2025

### 3.1.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Schutzgut Landschaftsbild

#### Schutzgut Pflanzen/Biotope

Beschreibung und Bewertung: Erschlossen wird das Plangebiet derzeit von der K 27 aus über die zentrale Erschließungsstraße des bestehenden GewerbeParks Rheiderland (OVS). Die südliche Verlängerung dieser Erschließungsstraße ist in Höhe des Plangebietes 3,5 m breit mit Betonpflastersteinen befestigt (OVS) (Wertstufe I); daran schließt sich entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze eine schmale Wegeparzelle an, die derzeit von artenarmem Scherrasen (OVW/GRA) (Wertstufe I) eingenommen wird. Der Pflasterwegeabschnitt wird beidseitig von kleinen Grabenabschnitten (FGR) (Wertstufe II) begrenzt; an diese schließen sich beidseitig je 5 m breite und von diversen Zufahrten unterbrochene Sukzessionsflächen (aus der Flurbereinigung Diele-Stapelmoor hervorgegangene Kompensationsflächen) (URT/BRS) (Wertstufe III) an. Östlich des Pflasterweges schließt sich im Bereich des Flurstücks 13 Intensivgrünland (GI) (Wertstufe II) an; im Zentrum der Fläche stehen vier ca. 20-40 Jahre alte Bäume (Birken und Eichen) (HB); im Süden wird die Fläche durch einen Grenzgraben begrenzt, in dem abschnittsweise Jungwuchs aus überwiegend Pioniergehölzen (Birke, Weide, Brombeere, spätblühende Traubenkirsche) (BRS) (Wertstufe II) aufgewachsen ist (fehlende Gewässerunterhaltung). Im Osten grenzt die Intensivgrünlandfläche an das Verbandsgewässer „Waterken“.

Die innerhalb des Plangebietes gelegenen Teile der Flurstücke 5 und 6 westlich des Pflasterweges werden als Maisacker intensiv genutzt (A) (Wertstufe I). Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Graben (FGR) (Wertstufe II), der teilweise innerhalb des Plangebietes liegt und im Bereich der Querung des Pflasterweges verrohrt ist. Innerhalb der südlichen Grabenböschungen dieses Grabens ist eine stellenweise lückige Baumreihe aus Eichen und Birken aufgewachsen (Altersstrukturtyp überwiegend 3 bis 4, vereinzelt Jungwuchs) (HBA) (Wertstufe III-IV).

Nördlich grenzt das bestehende Industrie-/Gewerbegebiet des GewerbeParks Rheiderland an die Plangebietsflächen an. Westlich und südlich schließen sich Maisackerflächen an, nach Osten setzt sich die auf dem Flurstück 13 ausgeübte intensive Grünlandnutzung fort.

Der entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufende Graben übernimmt die Funktion eines Rückhaltegrabens und entwässert in ein kanalartiges Rückhaltebecken (OW) (Wertstufe II) im nordöstlichen Plangebiet, das beidseitig von Unterhaltungstreifen eingefasst wird. Im Grenzbereich zwischen den Flurstücken 13 und 12/21 verläuft ein kleiner Graben, der südlich von einer lückigen Baumreihe gesäumt wird (HBA) (Wertstufe III-IV).

#### Schutzgut Tiere

Beschreibung: Das Plangebiet grenzt unmittelbar südlich an das bestehende Industrie- und Gewerbegebiet des GewerbeParks Rheiderland. Die intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen werden durch die vorhandenen Gräben mit Regelprofil und die linienförmigen Gehölzbestände gegliedert. Während sich die Baumreihe entlang der nördlichen Plangebietsgrenze überwiegend aus Altbäumen des Altersstrukturtyps 3 und 4 zusammensetzt, sind die Gehölzstrukturen entlang des Pflasterweges und die innerhalb des Grabens entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze, als Jungwuchs einzustufen. Zum Kartierzeitpunkt war nur der Graben entlang der nördlichen Plangebietsgrenze wasserführend. Bedeutung aus artenschutzrechtlicher Sicht besitzen insbesondere die Altbäumebestände der Baumreihe entlang der nördlichen Plangebietsgrenze; diese Altbäume weisen

potentiell eine hohe Bedeutung für die heimische Fauna, insbesondere Brutvögel und Fledermäuse, auf.

Um die möglichen Eingriffsfolgen für die artenschutzrechtlich relevante Tiergruppe Brutvögel beurteilen zu können, wird auf die Kartierergebnisse des Büros IBL aus dem Jahre 2004 zurückgegriffen; die Erfassungen wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 122 S „Interkommunales Gewerbegebiet“ - Teilbereich I durchgeführt<sup>9</sup>. Für sämtliche Brutvogelarten wurde für den Geltungsbereich der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes, der u.a. auch die Flächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ umfasst, im Jahr 2004 eine Brutvogel-Revierkartierung durchgeführt. Zur Bestimmung der Statusangabe der Brutvögel wurden die Kriterien Brutzeitfeststellung, Brutverdacht und Brutnachweis angewendet.

Im Untersuchungsbereich dominierten die Arten der Hecken und Gebüsche. Viele sonst häufige Arten des Offenlandes wie Wiesenpieper und Feldlerche fehlten vollständig. An Wiesenvogelarten in weiteren Sinne konnten nur Braunkehlchen, Schwarzkehlchen und Kiebitz als Brutvögel nachgewiesen werden. Südlich angrenzend auf einer Ackerfläche brütete ein Paar des Austernfischers, weiterhin war der Große Brachvogel in der näheren Umgebung immer wieder zu hören. Insgesamt wurden 26 Arten als Brutvögel festgestellt, eine weitere Art erreichte nur den Status Brutzeitfeststellung und 12 Arten traten als Gastvögel auf.

Für Schwarzkehlchen und Braunkehlchen wurde aufgrund von Jungtieren, die noch gefüttert wurden, Bruterfolg nachgewiesen. Das Kiebitzpaar, das über einer Ackerfläche längere Zeit balzte, hat keine erfolgreiche Brut hochgezogen, da auf dieser Fläche im Verlauf des Monats Mai Mais eingesät wurde und die Kiebitze sich anschließend nicht mehr im Untersuchungsgebiet aufhielten. Ein Turmfalkenpaar brütete in einer Hecke im Nordwesten des UG. Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ konnte 2004 keine Brut nachgewiesen werden.

Bewertung Brutvögel: Insgesamt wurde im Jahr 2004 für den Geltungsbereich der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Weener (Ems) eine lokale Bedeutung als Brutvogelgebiet festgestellt. Infolge der zwischenzeitlichen Realisierung des GewerbeParks Rheiderland ist davon auszugehen, dass die Bedeutung der im Jahr 2004 untersuchten Flächen als Brutvogellebensraum und insbesondere der unmittelbar an das heutige Gewerbegebiet angrenzenden Flächen, wie die des Bebauungsplanes Nr. 155 S - Teilbereich II, noch geringer einzuschätzen ist.

Eine Bestandserfassung von Fledermäusen erfolgte weder 2004, noch zum aktuellen Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes Nr. 155 S - Teilbereich II. Nach der Bundesartenschutzverordnung gehören alle Fledermausarten zu den streng geschützten Arten und zählen zudem zu den Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV. Das Untersuchungsgebiet lässt sich als ein potentielles Jagdrevier von Fledermausarten wie Breitflügelfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus und Zwergfledermaus beschreiben.

<sup>9</sup> IBL UmweltPlanung (2006): Umweltbericht / Beitrag zur Eingriffsregelung Bebauungsplan Nr. 122 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich I“ Stadt Weener (Ems)

Bewertung Fledermäuse: Von besonderer Bedeutung für Fledermäuse sind hierbei die Altbäume der Baumreihe entlang der nördlichen Plangebietsgrenze. Altbäume können quartiergeeignete Höhlungen, Risse und grobe Rindenstrukturen aufweisen. Darüber hinaus bietet die Baumreihe eine gute Leitstruktur für in der Umgebung jagende Fledermäuse.

## **Schutzgut Fläche**

Beschreibung: Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ werden für die geplante Erweiterung der bestehenden Gewerbeagglomeration im GewerbePark Rheiderland rund 1,35 ha Intensivgrünlandfläche, 1,27 ha Ackerflächen, 670 m<sup>2</sup> Rasenweg, 705 m<sup>2</sup> Sukzessionsflächen und ca. 140 m Graben durch Gewerbe- und Verkehrsflächen in Anspruch genommen. Im Norden grenzen die Plangebietsflächen an den bestehenden GewerbePark Rheiderland an. Die in Anspruch genommenen Biotopstrukturen weisen größtenteils lediglich eine relative geringe Wertigkeit (Wertstufen I und II).

Bewertung: Die westlich der Ortschaft Stapelmoorerheide bestehende Gewerbeagglomeration hat sich bereits bis unmittelbar an die nördliche Plangebietsgrenze heran entwickelt. Die Freiflächen im Plangebiet sind infolge der langwährenden, intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als stark überprägt anzusprechen.

Entsprechend den Festlegungen der Raumordnung, ist der GewerbePark Rheiderland als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ausgewiesen. Der wirk-same Flächennutzungsplan weist die Flächen zwischen K 27 und der Straße „Husingas Lohne“ insgesamt als gewerbliche Bauflächen (G) aus und bereitet damit die weitere Entwicklung des GewerbeParks Rheiderland planungsrechtlich vor. Vor dem Hintergrund der Lagegunst der Gewerbe-flächen zur BAB A 31, der wirtschaftlichen Erschließbarkeit des Plangebietes und der eingeschränkten Bedeutung der überplanten Flächen für den Naturhaushalt, ist die bauliche Inanspruchnahme der Plangebietsflächen als städtebaulich sinnvolle Entwicklungsmaßnahme einzustufen.

## **Schutzgut Boden**

Beschreibung: Die Plangebietsflächen umfassen überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Freiflächen. Die Auswertung des NIBIS Kartenservers<sup>10</sup> ergab folgende wesentlichen Ergebnisse:

- Bodenregion: Geest
- Bodengroßlandschaft: Talsandniederungen und Urstromtäler
- Bodenlandschaft: Talsandniederungen
- Bodentyp: Mittlerer Gley-Podsol (G-P3); im Nordosten: Mittlerer Tiefumbruchboden aus Moorgley (YUhn-g3)
- Mittlerer Grundwasserhochstand: 7 dm u. GOF bzw. 6 dm u. GOF im Nordosten
- Mittlerer Grundwassertiefstand: 16 dm u. GOF bzw. 11 dm u. GOF im Nordosten
- Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens: gering; im Nordosten: mittel
- Ackerzahl/Bodenzahl: 24/22; Grünlandgrundzahl/Grünlandzahl: 31/31 (Teilfläche im Südosten)

<sup>10</sup> Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS-Kartenserver: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>. Zugriff vom 06.10.2025

- Dränbedarf: Dränage oder Gräben zur Regulierung des Grundwassers (Tiefenstufe der Dränung 3: 4 - < 8 dm); im Nordosten: Kultiviertes Moor (Tiefenstufe der Dränung 4: 8 - < 13 dm)
- Kohlenstoffreiche Böden: im Nordosten im Bereich der kultivierten Moorböden: Moor-Trepose
- Bodenfruchtbarkeit: gering; im Nordosten: hoch
- Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung: hoch
- Suchraum für schutzwürdige Böden: im Nordosten stehen Böden mit hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit an
- Sulfatsaure Böden: nein
- Altablagerungen/Rüstungsaltslasten/Schlammgrubenverdachtsflächen: nicht bekannt
- Bergbau: Zuständigkeitsgebiet Bergbau West

#### Auswertung der bodenkundlichen Netzdiagramme

Die bodenkundlichen Netzdiagramme weisen die Bodenfunktionen, die Empfindlichkeit der anstehenden Böden und eine repräsentative Bodenprofilbeschreibung aus. Die wichtigsten Aussagen werden nachfolgend dargestellt:

Mittlerer Gley-Podsol (G-P3):

*Bodenfunktionen:* Hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, mittlere Bedeutung hinsichtlich Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe (Schwermetalle), natürliche Bodenfruchtbarkeit und Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe (z. B. Nitrat)

*Empfindlichkeiten:* Sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Winderosion, hohe Verschlammungsneigung, geringe Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtung

Mittlerer Tiefumbruchboden aus Moorgley (YUhn-g3):

*Bodenfunktionen:* Sehr hohe Bedeutung hinsichtlich Kühlleistung, hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe (Schwermetalle), mittleres Nährstoffspeichervermögen

*Empfindlichkeiten:* Sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Winderosion, hohe Verschlammungsneigung und hohe Empfindlichkeit gegenüber Bodenverdichtung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 S - Teilbereich II wurde eine Bodenfunktionsbewertung<sup>8</sup> durchgeführt. Im NIBIS-Kartenserver des LBEG ist im nordöstlichen Plangebiet aktuell ein Suchraum für schutzwürdige Böden dargestellt. Demnach soll es sich um einen Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit handeln. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 S - Teilbereich II wurde in der Örtlichkeit gutachterlich untersucht, ob es sich bei dem im NIBIS-Kartenserver gekennzeichneten Bereich im nordöstlichen Plangebiet tatsächlich um einen schutzwürdigen Boden handelt. Zur Untersuchung des Schutzstatus wurde eine bodenkundliche Kartierung und eine Bodenfunktionsbewertung durchgeführt. Die Kartierung wurde im ersten Schritt im August 2024 mittels Kleinrammbohrungen und Handbohrungen im Untersuchungsbereich zusammen mit der Baugrunderkundung durchgeführt. Da auf Basis der punktuellen Aufschlüsse nicht erkennbar war, ob es sich tatsächlich um die in der BK50 ausgewiesenen Tiefumbruchböden handelt, wurden im März 2025 zusätzlich Schürfe hergestellt. Im Ergebnis der gutachterlichen Untersuchungen wurden überwiegend Gley-Podsole sowie Gleye kartiert. Im Bereich des RRB II wurde aufgrund von anthropogenem Bodenauftrag ein Rigosol kartiert. Es handelt sich im Untersuchungsgebiet weder um seltene Böden noch um Archive der Natur- oder Kulturgeschichte. Die Böden im Untersuchungsgebiet erhalten nach Durchführung der Bodenfunktionsbewertung gemäß dem Geobericht 26 eine regional erhöhte Schutzwürdigkeit (Stufe 3).

Für die Plangebietsflächen wurde in Abstimmung mit der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Leer auch eine Historische Recherche<sup>7</sup> durchgeführt. Vom Standort sind keine industriellen oder gewerblichen Vornutzungen bekannt. Im Rahmen der Ortsbegehung im Dezember 2023 wurden keine altlastenverdächtigen Auffälligkeiten festgestellt. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast gemäß § 3 (1) BBodSchV liegen nicht vor. Allgemeine oder konkrete Hinweise für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung gemäß § 3 (2) BBodSchV liegen nicht vor. Untersuchungen auf Altlasten sind nach BBodSchG insoweit nicht erforderlich.

Versiegelte Flächen sind im Plangebiet derzeit lediglich im Bereich der gepflasterten Verlängerung der Straße GewerbePark Rheiderland vorhanden. Im Rahmen der langjährigen landwirtschaftlichen Nutzung der im Plangebiet vorhandenen Freiflächen wurde der oberflächennah anstehende Boden mit schwerem Gerät befahren bzw. gepflügt und entsprechend nachteilig verändert. Nachteilige Veränderungen des Bodengefüges sind auch durch umfangreiche und langjährige Entwässerungsmaßnahmen eingetreten.

Bewertung: Entsprechend der Tatsache, dass es sich bei den für die Erweiterung des GewerbeParks Rheiderland vorgesehenen Flächen im Plangebiet um intensiv entwässerte und grundsätzlich anthropogen stark veränderte, bewirtschaftete Freiflächen im Nahbereich von Siedlungsstrukturen/dem beplanten Innenbereich handelt, sind die Bodenverhältnisse als anthropogen stark überprägt (Wertstufe III) anzusprechen. Wesentliche Beeinträchtigungen im Sinne eines Altlastenverdachts oder die Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigende Bodeninhaltsstoffe konnten gutachterlich nicht festgestellt werden.

## **Schutzgut Wasser**

### **Grundwasser**

Beschreibung: Die Auswertung des NIBIS Kartenservers<sup>11</sup> ergab folgende wesentlichen Ergebnisse:

- Mittlerer Grundwasserhochstand: 7 dm u. GOF bzw. 6 dm u. GOF im Nordosten
- Mittlerer Grundwassertiefstand: 16 dm u. GOF bzw. 11 dm u. GOF im Nordosten

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird mit hoch angegeben.

Bewertung: Vorbelastungen der Grundwassersituation sind durch die langjährige, intensive landwirtschaftliche Nutzung (Entwässerung, Düngung) nicht auszuschließen (Wertstufe III).

### **Oberflächengewässer**

Beschreibung: Innerhalb des Plangebietes sind naturferne Gräben/Rückhaltegräben mit Regelprofil vorhanden. Bis auf die Rückhaltegräben entlang der nördlichen Plangebietsgrenze und das RRB 2, sind die kleineren Gräben lediglich temporär wasserführend.

Bewertung: Die strukturarmen Gräben besitzen nur eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Oberflächengewässer (Wertstufe II).

---

<sup>11</sup> Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS-Kartenserver: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>. Zugriff vom 23.04.2019

### **Schutzgut Luft/Klima**

Beschreibung: Das Klima innerhalb des Plangebietes wird der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zugeordnet. Das Klima gilt als mittelfeucht, mit mittleren Jahresniederschlägen von 750 mm, relative Luftfeuchte von 81 % im Jahresmittel sowie eine mittlere Lufttemperatur von 9° C im Jahresdurchschnitt. Die Vegetationszeit beträgt 220 Tage/Jahr. Innerhalb des Plangebietes herrschen im Frühjahr und Sommer westliche und nordwestliche Winde, im Herbst und Winter südwestliche Winde vor.

Bewertung: Grundsätzlich ist im Plangebiet, trotz der an das Plangebiet herangerückten Bebauung (Industrie- und Gewerbegebiet) von einem Freiflächenklima auszugehen (relativ wenig beeinträchtigter Klimabereich, Wertstufe III).

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Beschreibung: Der zu betrachtende Landschaftsbildbereich liegt innerhalb der Weener Geest. Prägend ist das unmittelbar an das Plangebiet herangerückte Industrie- und Gewerbegebiet des GewerbeParks Rheiderland. Weitere Vorbelastungen des Landschaftsraumes bestehen durch die nahegelegene BAB A 31 im Westen, eine Hochspannungsfernleitung im Nordosten und die großflächig vorhandenen, wenig strukturierten Maisacker- und Intensivgrünlandflächen südlich des Plangebietes. Darüber hinaus bestehen Vorbelastungen des Landschaftserlebens durch die Lärmkulisse der BAB A 31 und der K 27.

Ein landschaftstypischer Wechsel zwischen Grünlandflächen und gliedernden, insbesondere linienförmigen Gehölzbeständen und größeren, teilweise recht naturnahen Fließgewässern finden sich östlich des Plangebietes bis zum eingegrünten Ortsrand von Stapelmoorerheide.

Bewertung: Das Landschaftsbildgutachten des Landkreises Leer<sup>12</sup> weist dem Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild zu (Gebiet mit kleinräumigem Wechsel von Grünland, Sumpf-/ Moorvegetation, Stillgewässern, Kleinwäldern, Feldgehölzen, Acker und dörflichen Siedlungsbereichen). Diese Bewertung lässt die Realisierung der nördlich des Plangebietes mittlerweile realisierten Industrie- und Gewerbegebietsflächen (Bebauungsplan Nr. 122 S) und die fehlende Gliederung der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich des Plangebietes unberücksichtigt. Gemäß LRP liegen die Plangebietsflächen innerhalb eines Bereiches mit geringer Bedeutung für das Landschaftserleben; als beeinträchtigte Bereiche sind das vorhandene Industrie-/Gewerbegebiet, die BAB A 31 und die von dieser ausgehenden Lärmbelastung, die Straßen L 17 und K 27 sowie die nordöstlich verlaufende Hochspannungs-Freileitung dargestellt.

Insgesamt ist der betrachtete Landschaftsbildbereich der für die Gewerbeentwicklung vorgesehene Teil des Plangebietes als von geringer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe I-III) einzustufen.

---

<sup>12</sup> PLANUNGSGRUPPE ÖKOLOGIE + UMWELT NORD (2013): Landschaftsbildgutachten 2013. Im Auftrag des Landkreis Leer, Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt - Amt für Planung und Naturschutz, Leer

### **3.1.3 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Kultur- und Sachgüter von erkennbarer, gesellschaftlicher Bedeutung oder eingetragene Natur- oder Baudenkmale.

### **3.1.4 Schutzgut Biologische Vielfalt**

Beschreibung: Die Vielfalt des Lebens auf unserer Erde, die biologische Vielfalt (oder kurz: Biodiversität), ist die Variabilität lebender Organismen und der ökologischen Komplexe zu denen sie gehören. Sie umfasst die folgenden drei Ebenen:

- die Vielfalt an Ökosystemen bzw. Lebensgemeinschaften, Lebensräumen und Landschaften
- die Artenvielfalt
- die genetische Vielfalt innerhalb der verschiedenen Arten

Entsprechend der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist die biologische Vielfalt dauerhaft zu sichern (§ 1 BNatSchG). Als Kriterien zur Beurteilung der Vielfalt an Lebensräumen und Arten wird die Vielfalt an Biotoptypen und die damit verbundene naturraum- und lebensraumtypische Artenvielfalt betrachtet, wobei Seltenheit, Gefährdung und die generelle Schutzverantwortung auf internationaler Ebene zusätzlich in die Bewertung einzubeziehen sind.

Bewertung: Wertgebende Elemente stellen die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gehölze, die Sukzessionsflächen und die Baumreihe im nördlichen Plangebiet dar. Die vorhandenen Freiflächen stellen in Verbindung mit der aus älteren Bäumen bestehenden Baumreihe insbesondere für Fledermäuse und angepasste Brutvögel potentielle Lebensräume zur Verfügung. Die im Plangebiet gelegenen Intensivgrünland- und Ackerflächen besitzen aufgrund der intensiven Nutzung, wie auch die angrenzende Gewerbebebauung einen nur geringen ökologischen Wert.

### **3.1.5 Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen unter diesen gemäß § 1 (6) Nr. 7 i BauGB zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Die in Bezug auf die dargestellte Bestandssituation gegebenen Wechselwirkungen der Schutzgüter sind in der nachfolgenden Tabelle 1 dargestellt.

**Tabelle 1: Planungsbezogene Wechselbeziehungen der Schutzgüter untereinander - Bestand -**

	<b>Mensch</b>	<b>Pflanzen und Tiere</b>	<b>Fläche</b>	<b>Boden</b>	<b>Wasser</b>	<b>Klima/ Luft</b>	<b>Land-schafts-bild</b>	<b>Kultur- / Sach-güter</b>	<b>Bio-diversi-tät</b>
<b>Mensch</b>		+ Hoher Anteil vegetationsbestimmter Flächen (Grünland, Acker, Gräben, Gehölzstrukturen)	+ Freifläche	• Baugrund • Substrat für Vegetation	• Grundwasser als pot. Trinkwasser + Ganz überwiegend unversiegelte Flächen als Klimaregulator	• Luft-/Klimaqualität wirkt auf Lebensqualität (Freiflächen wirken klimaregulierend)  - Lärm- und Abgasimmissionen (Verkehr)	- Intensive landwirtschaftliche Nutzung und Vorbelastungen (Gewerbe, Verkehr, Freileitung) minimieren die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Geest-/Moorlandschaft  - keine Erholungseignung		- Intensive landwirtschaftliche Nutzung, Nähe zur BAB A 31 und benachbartes Industrie- und Gewerbegebiet als Ursache für eingeschränkte Artenvielfalt
<b>Pflanzen und Tiere</b>	- Intensive landwirtschaftliche Nutzung, versiegelter Weg		• Lebens- und Nahrungsraum	• Lebens- und Nahrungsraum  - Belastungen durch jahrzehntelange landwirtschaftliche Nutzung	• notwendige Lebensgrundlage  - Belastungen durch jahrzehntelange landwirtschaftliche Nutzung	• Freilandklima als Lebensgrundlage angepasster Arten  - Lärm- und Abgasimmissionen (Verkehr)			
<b>Fläche</b>	- Veränderung der Naturböden durch jahrhundertelange landwirtschaftliche Nutzung	+ Vegetationsbedeckung		• Baugrund • Substrat für Vegetation	• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion	• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion			
<b>Boden</b>	- Schadstoffeinträge infolge intensiver landwirtschaftlicher Nutzung, Nähe zu Gewerbe und BAB A 31	+ Positive Wirkung auf Bodenwasserhaushalt durch dichte Vegetationsbedeckung  + Bodenerosion wird durch Grünlandvegetation und Gehölze minimiert	+ größtenteils unversiegelt  - intensiv genutzt		• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion	• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion			
<b>Wasser</b>	- pot. Schadstoffeinträge ins Grundwasser und Oberflächengewässer infolge intensiver landwirtschaftlicher Nutzung	+ Positive Wirkung auf Bodenwasserhaushalt durch dichte Vegetationsbedeckung	+ größtenteils unversiegelt  - intensiv genutzt	• Grundwasserfilter- und Wasserspeicherfunktion der anstehenden Böden		+ Freilandklima hat positiven Einfluss auf Wasserhaushalt			
<b>Klima/Luft</b>	• naturraumtypisches Freiflächenklima beeinflusst vom Siedlungsklima; verminderte Luftqualität durch gewerbe- u. verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffimmissionen	+ Vegetationsbedeckung begünstigt Freiflächenklima	• Freilandklima	+ Unbefestigter Boden beeinflusst Klimasituation (Wasserspeicher, Verdunstung, Kaltluftentstehung)	• Einfluss auf Klimasituation				
<b>Land-schaftsbild</b>	- Vorbelastungen durch Siedlungs-/Straßennähe und intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen	+ Vorhandene Biotopstrukturen teilweise landschaftstypisch	+ Freifläche teilweise mit gliedernden, landschaftstypischen Elementen						
<b>Kultur- u. Sachgüter</b>									
<b>Biodiversität</b>	- Intensive landwirtschaftliche Nutzung  - Negative Einflüsse durch nahegelegene BAB A 31 und Gewerbebenutzung	- Strukturarmut der Intensivgrünland- und Ackerflächen  + strukturreiche Gehölzbestände	- überwiegend intensiv genutzt  + überwiegend vegetationsbedeckt und unversiegelt	+ Unbefestigter Boden als Lebensraum	• notwendige Lebensgrundlage für alles Leben	• Freilandklima als Lebensgrundlage angepasster Arten			

• neutrale Wirkung

+ positive Wirkung

- negative Wirkung

## 3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung nimmt vergleichend Bezug auf die zu jedem Schutzgut formulierte Bestandssituation. In diesem Zusammenhang werden auch in der Planung berücksichtigte Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen, aber auch evtl. planungsbedingte Verbesserungen der Umweltsituation, aufgezeigt. Grundlage zur Beurteilung der Planungsauswirkungen bilden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“.

Während das aufgezeigte Prognoseverfahren um die Schutzgüter „Mensch“, „Fläche“, „Biodiversität“ und „Kultur- und Sachgüter“ sowie die Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Zuge verschiedener Gesetzesnovellierungen nach und nach erweitert wurde, stellt die Betrachtung der planungsbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes (Schutzgüter „Pflanzen und Tiere“, „Boden“, „Wasser“, „Luft/Klima“ und „Landschaftsbild“) einen in den Bauleitplanverfahren bereits seit vielen Jahren fest integrierten Bestandteil dar (Eingriffsregelung gemäß §§ 13 ff BNatSchG). Zur Quantifizierung der zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter stehen daher allgemein anerkannte Bilanzierungsmodelle zur Verfügung. Wie bereits in Kapitel 3. erwähnt, wird im Rahmen dieses Umweltberichtes das Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz angewendet.

### 3.2.1 Schutzgut Mensch

#### Wohnumfeld/Naherholungswert

Die Inanspruchnahme von südlich des bestehenden GewerbeParks Rheiderland gelegenen, intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen für die Erweiterung der bereits ausgewiesenen Industrie- und Gewerbeflächen, spiegelt die langfristige Entwicklungsstrategie der Stadt Weener (Ems) für den bestehenden Gewerbestandort unmittelbar an der Autobahnanschlussstelle „Papenburg“ wider.

Der bestehende, sehr eingeschränkte Naherholungswert der unerschlossenen Freiflächen südlich des GewerbeParks Rheiderland wird durch die relativ kleinflächige, streng bedarfsorientierte Erweiterung der Gewerbeagglomeration nach Süden nicht beeinträchtigt. Insbesondere vor dem Hintergrund des weitgehenden Erhalts der landschaftsbildprägenden Baumreihe entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze und dem Erhalt und Aufwertung der Freiflächen im östlichen Plangebiet wird das Landschaftserleben für die in der Umgebung des Plangebietes lebenden Menschen nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes erfordern die Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen. Zum Schutz der dem Plangebiet nächstgelegenen Wohnnutzung vor unzumutbaren Gewerbelärmbelastungen wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt (I+B Akustik GmbH, 2023)<sup>13</sup>, mit dem Ziel für die geplanten Gewerbegebietsflächen schalltechnisch vertretbare Emissionskontingente zu ermitteln. Das Gutachten ist als

---

<sup>13</sup> I+B Akustik GmbH (2026): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 S "Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II" der Stadt Weener (Ems); Bearbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Heiko Ihde

Anlage 2 Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“.

Vom Standort sind keine industriellen oder gewerblichen Vornutzungen bekannt. Die Fläche wurde, soweit bekannt (Zeitzeugenbefragung), bisher landwirtschaftlich genutzt. Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast gemäß § 3 (1) BBodSchV liegen nicht vor. Allgemeine oder konkrete Hinweise für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung gemäß § 3 (2) BBodSchV liegen nicht vor. Vor diesem Hintergrund ergibt sich auch kein Verdacht auf Altablagerungen oder gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse beeinträchtigende Bodeninhaltsstoffe. Aufgrund dessen ergibt sich kein Erfordernis für weitergehende Untersuchungen des anstehenden Bodens.

Vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastungen der Plangebietsflächen, insbesondere durch Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen, landwirtschaftliche Geruchsimmissionen und die unmittelbar herangerückten Siedlungsstrukturen, sind bei Einhaltung der für die Gewerbegebietsflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 S - Teilbereich II festgesetzten Lärmobergrenzen, keine wesentlich negativen Folgen für das Wohnumfeld zu erwarten.

Konfliktminimierend wirkt auf das Schutzgut Mensch auch die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Intensivgrünland, Acker) nach Realisierung des Gewerbegebietes. Infolge der landwirtschaftlichen Nutzung sind derzeit Beeinträchtigungen infolge von Düngung (insb. Geruchsbelästigungen) sowie von Lärm und Schadstoffen durch Einsatz landwirtschaftlicher Fahrzeuge, insbesondere von der Arbeitsbevölkerung im GewerbePark Rheiderland, hinzunehmen.

### **3.2.2 Schutzgüter des Naturhaushaltes und das Schutzgut Landschaftsbild (Eingriffsregelung)**

#### **Beschreibung des Vorhabens und Voraussichtliche Beeinträchtigungen**

Der GewerbePark Rheiderland wird von der Entwicklungs-Gesellschaft Rheiderland mbH (EGR mbH) betrieben. Die Flächen des aktuell bestehenden Interkommunalen GewerbeParks (Teilbereich I) sind inzwischen fast vollständig verkauft bzw. reserviert. Die EGR mbH plant daher über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 S - Teilbereich II eine Erweiterung des GewerbeParks Rheiderland (Teilbereich II), um weitere Betriebsansiedlungen ermöglichen zu können. Die EGR mbH ist Eigentümerin der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen des Teilbereichs II südlich des Bebauungsplangebietes Nr. 122 S "Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich I". Der Bebauungsplan Nr. 155 S - Teilbereich II umfasst auch die östlich der geplanten Gewerbeflächen vorgesehenen Kompensationsflächen und den Bereich des Regenrückhaltebeckens.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Deckung der bestehenden stetigen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken in den an der EGR mbH beteiligten Kommunen. Im Sinne einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung sieht die Entwicklungsstrategie der an der EGR mbH beteiligten Kommunen daher den weiteren Ausbau und die Stärkung der vorhandenen Gewerbeagglomeration des GewerbeParks Rheiderland vor.

Infolge der Einbeziehung der Plangebietsflächen in den beplanten Innenbereich und die geplante Zulässigkeit von gewerblicher Bebauung und Erschließungsanlagen, werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes vorbereitet.

Die im Bereich der geplanten Gewerbeerweiterung vorhandenen intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen werden gemäß die im Bebauungsplan Nr. 155 S - Teilbereich II festgesetzten Gewerbegebietsflächen überplant. Von der Überplanung ist auch eine großgewachsene Solitär-Birke auf dem Flurstück 13. Für die Erweiterung des vorhandenen Rückhaltebeckens (RRB 2) auf dem Flurstück 12/21, werden Ackerflächen in Anspruch genommen.

In den festgesetzten Gewerbegebieten (GE) gilt eine GRZ von 0,8. Die Zulässigkeit einer relativ hohen Versiegelung der Flächen im Plangebiet, dient der wirtschaftlichen Ausnutzung vorhandener und geplanter Erschließungsanlagen an einem durch die vorhandene gewerbliche Prägung vorbelasteten und planungsrechtlich für die Gewerbenutzung vorbereiteten Bereich und vermeidet bzw. verzögert die Notwendigkeit zur Ausweisung weiterer Gewerbeflächen. Diese Vorgehensweise unterstützt damit die Schonung von großflächigen Außenbereichsarealen und wirkt der weiteren Zersiedelung der Landschaft entgegen. Die Stadt Weener (Ems) dokumentiert mit der mit dem Bebauungsplan Nr. 155 S - Teilbereich II vorbereiteten Erweiterung der vorhandenen Gewerbeagglomeration das Ziel der Konzentration von Gewerbeflächen im Bereich östlich der BAB A 31 in der Ortschaft Stapelmoorerheide.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 S - Teilbereich II geplanten Gewerbegebietsflächen werden von Norden über zwei nach Süden geführte Verlängerungen der bestehenden Straßen „GewerbePark Rheiderland“ (Planstraße A) und „GewerbePark Rheiderland Ost“ (Planstraße C) und eine von der Planstraße A nach Westen abzweigende Stichstraße (Planstraße B) erschlossen. Die geplanten Straßentrassen weisen jeweils Breiten von 13 m auf und ermöglichen damit die Anlage von Grün- und Parkstreifen im Fahrbahnseitenbereich, wie dies auch im 1. Bauabschnitt umgesetzt wurde.

Der ruhende Verkehr ist gemäß § 47 NBauO auf den Privatgrundstücken unterzubringen. Gleichzeitig können aber auch im öffentlichen Straßenraum Stellplätze vorgesehen werden.

Zum Schutz und zur Gewährleistung des langfristigen Erhalts der innerhalb des Plangebietes gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zu erhaltenden Baumreihe, wird südlich der Baumreihe ein mindestens 6 m breiter Baumschutzstreifen festgesetzt. Die Festsetzung des Baumschutzstreifens erfolgt gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB.

Für die geplante Realisierung der südlichen Verlängerung der Straße „GewerbePark Rheiderland Ost“ ist die Entfernung von drei großgewachsenen Stiel-Eichen erforderlich.

Zur Ein- und Durchgrünung der festgesetzten Gewerbegebiete sind entlang der straßenseitigen Grenzen der zukünftigen Gewerbegrundstücke gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB 3 m breite Anpflanzungen aus einheimischen, standortgerechten Kleinbäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten; Ausnahme bilden notwendige Zufahrten zu den Betriebsgrundstücken.

Für den vorgesehenen Ausbau der südlichen Verlängerung der Straße „GewerbePark Rheiderland“ werden die im Rahmen der Flurbereinigung Diele-Stapelmoor hergestellten Sukzessionsflächen incl. der angrenzenden Wegeseitengraben, überplant.

Aufgrund der Tatsache, dass infolge der geplanten Realisierung der im Plangebiet vorgesehenen Gewerbe- und Verkehrsflächen zusätzliche Flächen versiegelt werden, wird eine Rückhaltung des

anfallenden Oberflächenwassers im Plangebiet erforderlich. Da die anstehenden Bodenverhältnisse eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers nicht zulassen, sieht das vom Ingenieurbüro Rücken & Partner, Meppen erarbeitete Entwässerungskonzept vor, das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser über neu zu verlegende Regenwasserkanalisationen in den Planstraßen A bis C und weiter über den im Norden des Plangebietes verlaufenden Rückhaltegraben in das im Rahmen der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 155 S - Teilbereich II zu erweiternde Regenwasserrückhaltebecken (RRB) im nordöstlichen Plangebiet einzuleiten. Aus der Regenwasserrückhaltung wird das anfallende Oberflächenwasser dann gedrosselt in östliche Richtung über das Verbandsgewässer „Waterken“ schließlich über das „Dieler Sieltief“ und das Schöpfwerk Diele in der Ems schadlos abgeleitet.

## **Schutzgut Pflanzen**

Es ist bei der mit dem Bebauungsplan Nr. 155 S - Teilbereich II initiierten Gewerbegebietsentwicklung ein wesentliches Ziel, naturschutzfachlich relevante Eingriffe in wertvolle und/oder geschützte Biotopstrukturen und das Orts- und Landschaftsbild möglichst zu minimieren. Dazu tragen neben der Standortwahl des Plangebietes unmittelbar angrenzend an die Industrie- und Gewerbegebietsflächen des Bebauungsplanes Nr. 122 S - Teilbereich I, wesentlich der weitestgehende Erhalt der vorhandenen Baumreihe und die flächensparende Erweiterung des im nordöstlichen Plangebiet vorhandenen RRB bei.

Die Überplanung von drei Stiel-Eichen (infolge Ausbau Planstraße C) und einer Solitär-Birke (infolge Gewerbegebietsentwicklung) wird durch Anpflanzungen von Stiel-Eichen und Birken gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB im Verhältnis 1:3 ausgeglichen. Die Anpflanzungen erfolgen in den Bestandslücken der entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze vorhandenen und gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB als zu erhalten festgesetzten Baumreihe.

Die geplanten 3 m breiten Anpflanzungen aus einheimischen, standortgerechten Kleinbäumen und Sträuchern entlang der straßenseitigen Grenzen der zukünftigen Gewerbegrundstücke schaffen neue Biotopstrukturen und erhöhen das Lebensraumpotential.

Im Rahmen des geplanten Ausbaus der Planstraße A werden die Sukzessionsflächen beidseitig der südlichen Verlängerung der Straße „GewerbePark Rheiderland“ auf einer Fläche von insgesamt 705 m<sup>2</sup> beseitigt. Der Ausgleich erfolgt auf dem Flurstück 13, Flur 19, Gemarkung Stapelmoor unmittelbar östlich der im Plangebiet festgesetzten Gewerbegebietsflächen.

Infolge der notwendigen Erweiterung des bestehenden RRB im nordöstlichen Plangebiet werden Ackerflächen überplant. Das gleiche gilt für die Inanspruchnahme der durch Verkehrs- und Gewerbeflächen überplanten Grabenabschnitte sowie Acker- und Intensivgrünlandflächen (Biotope der Wertstufen I und II). Diese Maßnahmen stellen gemäß dem angewendeten Bilanzierungsmodell keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen dar und sind aufgrund dessen nicht kompensationspflichtig.

Die im südöstlich gelegenen Graben aufgewachsenen Sukzessionsgebüsche behindern die notwendige Unterhaltung des Gewässers. Die Entfernung dieses Gehölzaufwuchses ist ebenfalls nicht kompensationspflichtig.

## Schutzgut Tiere - Artenschutzrechtliche Beurteilung

Aufgabe der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist die Klärung der Frage, ob von der hier in Frage stehenden Planung - unabhängig von allgemeinen Eingriffen in Natur und Landschaft - besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen sind. Weiterhin ggf., welche Beeinträchtigungen für die geschützten Arten zu erwarten sind und ob sich ggf. für bestimmte Arten das Erfordernis für eine artenschutzrechtliche Ausnahme nach § 45 (7) BNatSchG ergibt.

Für die Bauleitplanung sind die Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG relevant. Die Vorschrift des § 44 (1) BNatSchG regelt folgendes:

Es ist verboten,

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

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben und Vorhaben, die nach einschlägigen Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind [hier gegeben], relevanten Absatz 5 des § 44 BNatSchG ergänzt:

„<sup>1</sup>Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 (2) Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe der Sätze 2 bis 5. <sup>2</sup>Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG [FFH-Richtlinie] aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. <sup>3</sup>Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. <sup>4</sup>Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IV Buchstabe b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gelten die Sätze 2 und 3 entsprechend. <sup>5</sup>Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.“

Als besonders geschützte Arten gelten gem. § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG u. a. Tier- und Pflanzenarten, die in Anhang IV der FFH-RL geführt werden, alle europäischen Vogelarten sowie Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) BNatSchG genannt sind, insbesondere also der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV 2005). Als streng geschützt gelten besonders geschützte Arten, die in Anhang A der Verordnung (EG) Nr. 338/97 (ersetzt durch EG VO 318/2008), in Anhang IV der FFH-RL oder in einer Rechtsverordnung nach § 54 (2) BNatSchG aufgeführt sind.

Die Verordnung (EG) Nr. 338/97 dient dem Schutz von Exemplaren wild lebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels. Anhang A (ersetzt durch EG VO 318/2008) enthält - teilweise im Einklang mit den Anhängen der VSch-RL und der FFH-RL- eine Vielzahl von Arten, die weder in Anhang IV FFH-RL noch in der BArtSchV geführt werden, darunter Turmfalke und Mäusebussard, Waldohreule und Turteltaube. Sie sind somit - auch wenn die Intention der Verordnung eine andere ist - auch bei Eingriffsvorhaben relevant.

Anhang IV der FFH-RL umfasst „streng zu schützende Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse“. Hierzu zählen u. a. auch alle Fledermausarten.

Handlungen, die gegen Verbote des § 44 (1) oder (5) BNatSchG verstoßen, sind ausnahmpflichtig gemäß § 45 (7) BNatSchG. Eine Ausnahme darf nur zugelassen werden, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Population einer Art nicht verschlechtert. Werden Lebensstätten von Fledermäusen oder anderen streng geschützten Arten festgestellt, ist ein Ausnahmeantrag beim Amt für Planung und Naturschutz – untere Naturschutzbehörde – des Landkreises Leer zu stellen. Im Zuge der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist vorausschauend zu beurteilen, ob die vorgesehenen Maßnahmen auf (überwindbare) artenschutzrechtliche Hindernisse treffen würden. Maßnahmen, denen ein dauerhaftes rechtliches Hindernis in Gestalt artenschutzrechtlicher Verbote entgegensteht, sind nicht möglich.

#### Beschreibung der Situation im Plangebiet

Aus planungsrechtlicher Sicht findet eine Überplanung von derzeit überwiegend intensiv genutzten Außenbereichsflächen (Acker, Intensivgrünland, Nährstoffreiche Gräben) zugunsten der Erweiterung des bestehenden Interkommunalen Gewerbegebietes statt. Die Wallhecken mit ihrem Altbaumbestand im Plangebiet, weisen eine gewisse Bedeutung als Lebensraum für die heimische Fauna, insbesondere Brutvögel und Fledermäuse, weist die entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze vorhandene Baumreihe aus Eichen und Birken auf. Demgegenüber weisen die schmalen, artenarmen Sukzessionsflächen beiderseits der Verlängerung der Straße „GewerbePark Rheiderland“ mit dem spärlichen jungen Gehölzaufwuchs eine untergeordnete Bedeutung auf.

Vorbelastungen des Plangebietes ergeben sich aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen, das unmittelbar an die Plangebietsfläche herangerückte Gewerbegebiet, die Nähe zur BAB A 31 und die vorhandene Hochspannungsleitung. Generell treten bereits im Bestand potentielle Beeinträchtigungen durch Lärm- und Lichtemissionen auf und es ist von einer allgemeinen Beunruhigung des Gebietes auszugehen. Nachfolgend wird die Bedeutung der Plangebietsflächen und die planungsbedingten Auswirkungen für die Tierartengruppen Brutvögel und Fledermäuse dargestellt.

Größere Vergrämungs-Effekte mit nachhaltig negativen Wirkungen auf die örtlichen Brutvogelpopulationen können vor dem Hintergrund der bestehenden Vorbelastungen, des geplanten Erhalts (incl. geplanter Ergänzung der wertgebenden Altgehölze im Bereich der vorhandenen Baumreihe und der im Bebauungsplan festgesetzten Bauzeitenregelungen ausgeschlossen werden.

Wertgebende Gehölzbestände sind durch das Vorhaben nur in geringem Umfang betroffen (Fällung von drei Stiel-Eichen und einer Solitär-Birke), die übrigen Altbäume erfahren durch die Festsetzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB, Ergänzungspflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB und die Einrichtung von Baumschutzstreifen entlang der Baumreihen einen deutlich verbesserten, langfristigen Schutz. Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen der im Gebiet potentiell

vorkommenden Brutvögel werden neben dem umfassenden Schutz des Altbaumbestandes im Bebauungsplan Nr. 155 S - Teilbereich II folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Bauzeitenregelungen: Baumfäll- und Rodungsarbeiten sowie Arbeiten zur Baufeldfreimachung sind außerhalb der Reproduktionszeiten von Brutvögeln durchzuführen, also nur im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar
- Die Verpflichtung zur Pflanzung von heimischen Sträuchern und Kleinbäumen entlang der straßenseitigen Grundstücksflächen in mindestens 3 m Tiefe schaffen neue Lebensräume für Vogelarten der Gebüsche und Hecken

Hinsichtlich der Tierartengruppe „Brutvögel“ ist im Ergebnis davon auszugehen, dass wesentliche Beeinträchtigungen bei Planrealisierung nicht zu prognostizieren sind. Unter Voraussetzung der Beachtung der beschriebenen Bauzeitenregelung werden die Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 bis 3 BNatSchG nicht erfüllt. Sollten Gehölzpflege- bzw. Gehölzrodungsarbeiten in diesem Zeitraum durchgeführt werden, die im Einklang mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) stehen, so sind in jedem Fall die artenschutzrechtlichen Belange durch einen Fachkundigen kurz vor der geplanten Gehölzbeseitigung zu überprüfen. Die Ergebnisse der Untersuchung sind der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer vor der Gehölzbeseitigung bekannt zu geben, um einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (Zugriffsverbot gemäß § 44 (1) BNatSchG) zu vermeiden. Dies gilt auch für den Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar, da z. B. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Quartiere) betroffen sein können. Dauerhafte Lebensstätten sind auch dann geschützt, wenn die Tiere selbst nicht anwesend sind. Sollten Hinweise auf ein artenschutzrechtliches Hindernis bestehen, so sind die Arbeiten umgehend einzustellen und es ist unverzüglich der Landkreis Leer, Untere Naturschutzbehörde, Bergmannstraße 37, 26789 Leer, Tel. 0491/926-1444 zu benachrichtigen.

Die überwiegend aus Altbäumen zusammengesetzte Baumreihe entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes wird gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ langfristig in ihrem Bestand gesichert. Diese Maßnahme gewährleistet neben dem Erhalt der wichtigen Flugstraße entlang der Baumreihe für potentiell im Plangebiet vorkommenden Fledermäusen, den Erhalt des Großteils des vorhandenen Altbaumbestandes, so dass auch zukünftig potentielle Lebensräume (Leitstrukturen, Fortpflanzungs- und Ruhestätten) für Fledermäuse vorhanden sein werden.

Im Ergebnis sind, in Bezug auf die im Plangebiet potentiell zu vermutenden Fledermausarten, im Rahmen der Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 155 S - Teilbereich II, keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten. Eines Ausnahmeantrages gemäß § 45 BNatSchG bedarf es daher nicht.

**Amphibien:** In den wenigen naturfernen und zumeist trockenen Gräben des Plangebietes konnten zum Kartierzeitpunkt im Mai 2023 keine Amphibien nachgewiesen werden. Das Plangebiet besitzt daher nur eine geringe Bedeutung als Amphibienlebensraum. Da die vorhandenen Gräben größtenteils erhalten bleiben, sind wesentliche negative Auswirkungen auf die Tierartengruppe Amphibien nicht zu erwarten.

## Schutzgut Fläche

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens werden die Plangebietsflächen der bisherigen, intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen und entsprechend den städtebaulichen Erfordernissen und Zielen der Stadt Weener (Ems) einer gewerblichen Bebauung zugeführt. Die geplante Gewerbegebietsentwicklung im Plangebiet gründet auf einem langfristig angelegten, im Flächennutzungsplan vorgegebenen Konzept zur Stärkung der Gewerbeagglomeration „GewerbePark Rheiderland“ westlich der Ortschaft Stapelmoorerheide und dient der Deckung der stetigen Nachfrage nach gewerblich nutzbaren Grundstücken an diesem Standort. Aufgrund der Notwendigkeit der Realisierung der Planungen sind die Eingriffe in das Schutzgut Fläche als unvermeidlich einzustufen.

## Schutzgut Boden

Für die Realisierung des Vorhabens werden überwiegend anthropogen stark überprägte Acker-, Intensivgrünland- und Verkehrsflächen in Anspruch genommen. Die Grundflächenzahl (GRZ), mit der die zulässige, prozentuale Überdeckung der Grundstücksflächen mit baulichen Anlagen geregelt wird, beträgt im Plangebiet 0,8, so dass von einer maximal zulässigen Versiegelung von 80 % der festgesetzten Baugebietsflächen auszugehen ist. Bei den festgesetzten Verkehrsflächen wird eine maximal 90 %-ige Versiegelung in die Eingriffsbilanz eingestellt. Die restlichen Flächen (Straßenseitenräume) werden als artenarmer Scherrasen gewertet.

Die mit dem Bebauungsplan Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut Boden (Neuversiegelungen) sind gemäß den Festlegungen des angewendeten Bilanzierungsmodells hinsichtlich der geplanten Anlage von teil- und vollversiegelten Flächen auf einer Fläche von insgesamt 25.970 m<sup>2</sup> im Verhältnis 1:0,5 zu kompensieren. Bei einer Aufwertung der Kompensationsfläche um eine Wertstufe ergäbe sich damit ein Kompensationserfordernis von 12.985 m<sup>2</sup> <sup>14</sup>. Die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahme erfolgt innerhalb des Plangebietes im Osten des Flurstücks 13.

Der im NIBIS-Kartenserver im nordöstlichen Plangebiet dargestellte Suchraum für schutzwürdige Böden (Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit) ist entsprechend der zum Bebauungsplan Nr. 155 S - Teilbereich II erarbeiteten gutachterlichen Untersuchungen (Bodenfunktionsbewertung/Baugrunduntersuchung) nicht vorhanden. Infolge der Realisierung der Erweiterung des bestehenden RRB auf anthropogen stark überprägten Böden (Rigosol), entstehen keine Versiegelungen und damit keine erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Im Bereich der im östlichen Plangebiet festgelegten Kompensationsflächen (Maßnahmen M<sub>1</sub> und M<sub>2</sub>) kann aufgrund der festgesetzten Nutzungsextensivierung (Sukzessionsfläche und Grünlandextensivierung) eine Entwicklung hin zu einer naturnahen Sekundärentwicklung der anstehenden Böden eingeleitet werden.

<sup>14</sup> Eingriffsberechnung gemäß Bilanzierungsmodell:

Schutzgut Boden

a) Gewerbegebiet (GE): 27.793 m<sup>2</sup> x 0,80 = 22.235 m<sup>2</sup>; davon 50 % = rd. 11.118 m<sup>2</sup> Kompensationsbedarf

b) Verkehrsflächen: 4.148 m<sup>2</sup> x 0,90 = rd. 3.733 m<sup>2</sup>; davon 50 % = rd. 1.867 m<sup>2</sup> Kompensationsbedarf

Summe Kompensationsbedarf a) und b): 11.118 m<sup>2</sup> + 1.867 m<sup>2</sup> = 12.985 m<sup>2</sup>

Summe versiegelbare Fläche: 25.970 m<sup>2</sup>

### **Schutzgut Wasser-Grundwasser**

Entsprechend der vorgesehenen, vorhabenbedingten Versiegelung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“, ergibt sich für die geplante Neuversiegelung eine eingeschränkte Grundwasserneubildungsrate (erhebliche Beeinträchtigung). Minimiert werden die Beeinträchtigungen durch die schadlose Beseitigung des anfallenden Oberflächenwassers über die in den Planstraßen zu verlegenden Regenwasserkänaele und die Weiterleitung über den vorhandenen Rückhaltegraben in das im nordöstlichen Plangebiet zu erweiternde RRB.

### **Schutzgut Wasser-Oberflächengewässer**

Ganz überwiegend werden die Plangebiet vorhandenen Oberflächengewässer erhalten. Nur die kleinen Grabenabschnitte beidseitig entlang der südlichen Verlängerung der Straße „GewerbePark Rheiderland“ werden im Zuge des geplanten Straßenausbaus überplant. Vor dem Hintergrund der geringen Bedeutung dieser strukturarmen, naturfernen Grabenabschnitte ist eine Kompensation nicht erforderlich. Die geplante Erweiterung des im nordöstlichen Plangebiet vorhandenen RRB schafft eine größere Wasserfläche.

### **Schutzgut Luft/Klima**

Grundsätzlich ist im Plangebiet, trotz der an das Plangebiet herangerückten Bebauung, noch von einem Freiflächenklima auszugehen. Infolge der geplanten Neubebauung wird der Anteil wärmeerzeugender Gebäude und wärmespeichernder Oberflächen zunehmen. Dies wird lokal zu einer Verschiebung hin zum Siedlungsklima führen. Vor dem Hintergrund der Ortsrandlage des Plangebietes, der dort im geplanten Gewerbegebiet festgesetzten offenen Bauweise, der vorhandenen Versiegelungen (Verlängerung Straße GewerbePark Rheiderland) dem Erhalt und der Ergänzung des klimaregulierend wirkenden Altbaumbestandes, dem Erhalt des größten Teils der vorhandenen offenen Gräben, der Durchgrünung entlang der straßenseitigen Gewerbegrundstücksgrenzen und der Erweiterung des bestehenden RRB (Vergrößerung der Wasser- bzw. Verdunstungsfläche), ist keine wesentliche Beeinträchtigung der lokalen Klimasituation zu erwarten (vorher Wertstufe III, nachher Wertstufe III).

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Wie in Kapitel 3.1.2 beschrieben, ist der betrachtete Landschaftsbildbereich aufgrund der wenig gegliederten Freiflächen und der vorhandenen Vorbelastungen durch das bestehende Industrie-/Gewerbegebiet, die BAB A 31 und die von dieser ausgehenden Lärmbelastung, die Straßen L 17 und K 27 sowie die nordöstlich verlaufende Hochspannungs-Freileitung als von geringer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe I-III) einzustufen. Ziel der Bauleitplanung ist es, die negativen Auswirkungen durch die im Plangebiet vorgesehene Erweiterung der gewerblichen Bebauung möglichst zu minimieren. Zur Zielerreichung trägt ein umfangreiches Maßnahmenbündel bei.

Die Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe auf 20 m über Bezugspunkt (Erschließungsstraße) minimiert die Beeinträchtigungen der zukünftigen gewerblichen Bebauung.

Das wichtigste landschaftsgliedernde Element, die entlang der nördlichen Plangebietsgrenze vorhandene Baumreihe, wird durch Festsetzung gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB, ganz überwiegend langfristig in ihrem Bestand gesichert und durch zusätzliche Baumpflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB im Bereich von Bestandslücken ergänzt. Zum langfristigen Schutz dieser Baumreihe wird ein 6 m breiter Baumschutzstreifen innerhalb des Plangebietes gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Zur Ein- und Durchgrünung der geplanten Gewerbegrundstücke werden 3 m breite Anpflanzungen aus einheimischen, standortgerechten Kleinbäumen und Sträuchern entlang der zukünftigen, straßenseitigen Gewerbegrundstücke festgesetzt. Zusätzlich werden die infolge der Realisierung der Festsetzung des Bebauungsplanes Nr. 155 S - Teilbereich II notwendigen Kompensationsmaßnahmen unmittelbar östlich der geplanten Gewerbeflächen umgesetzt; auch diese Maßnahme trägt zur Eingrünung der Gewerbeflächen bei. Bis auf die kleinen Grabenabschnitte im Bereich der südlichen Verlängerung der Straße „GewerbePark Rheiderland“ werden alle vorhandenen Gräben in ihrem Bestand gesichert. Die notwendige Erweiterung des Rückhaltebeckens im nordöstlichen Plangebiet wird auf Ackerflächen umgesetzt.

Unter Würdigung der beschriebenen Vorbelastungen, sind die dargestellten Maßnahmen geeignet, die planungsbedingten erheblichen Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild auf ein unerhebliches Maß zu reduzieren (vorher Wertstufe I-III, nachher Wertstufe I-III).

### **Vorkehrungen zur Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen**

Gemäß des in § 15 (1) BNatSchG genannten Grundsatzes dürfen Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen. Die in Tabelle 2 aufgeführten Maßnahmen tragen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Eingriffen im Zuge der geplanten Gewerbegebietsentwicklung bei.

**Tabelle 2: Vorkehrungen zur Minimierung und Vermeidung von Beeinträchtigungen**

#### **Schutzgüter " Pflanzen/Tiere"/"Biodiversität"**

- Standortwahl: Erweiterung des Gewerbebestandes unmittelbar angrenzend an bestehende Industrie- und Gewerbegebietsflächen
- Standortwahl: Städtebauliche Entwicklung auf Fläche mit auf Nachbarfläche bauleitplanerisch vorbereiteter Erschließung
- Raumordnung stellt für die Gewerbeagglomeration in Stapelmoorerheide den Schwerpunkt „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ dar
- Bauliche Inanspruchnahme vorbelasteter und/oder überwiegend geringwertiger Biotopstrukturen (Acker, Intensivgrünland)
- Erhalt und langfristiger Schutz der innerhalb des Plangebietes vorhandenen Baumreihe
- Anpflanzungen zur Ergänzung der derzeit lückigen Baumreihe
- Anpflanzungen mit Kleinbäumen und Sträuchern entlang der straßenseitigen Grenzen der zukünftigen Gewerbegrundstücke
- Festsetzung von Regelungen der Zeiten für Baumfäll- und Rodungsarbeiten und zur Beseitigung von Gehölzen u.a. zum Schutz der potentiell vorhandenen Brutvogel- und Fledermauspopulationen und notwendigen Überprüfungen der Gehölze vor der Fällung incl. Mitteilungspflicht an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Leer, um einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (Zugriffsverbot gemäß § 44 (1) BNatSchG) zu vermeiden.
- Verwendung von gebietseigenem Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 1: "Norddeutsches Tiefland" bei Kompensationsmaßnahmen

**Schutzgut "Boden"**

- Zukünftige Vermeidung des im Rahmen der intensiven landwirtschaftlichen Grünlandnutzung üblichen Einsatzes von Düngestoffen und schwerem Gerät im Bereich der Plangebietsfläche
- Flächenversiegelung wird unmittelbar angrenzend an die Eingriffsflächen durch Grünlandextensivierung kompensiert
- Anpflanzungen mit Kleinbäumen und Sträuchern entlang der straßenseitigen Grenzen der zukünftigen Gewerbegrundstücke und die weiteren Kompensationsmaßnahmen ermöglichen naturnahe Sekundärentwicklung der betroffenen Böden
- Zukünftig extensivere Nutzung der ehemaligen landwirtschaftlichen Flächen im Bereich der festgesetzten Baumschutzstreifen
- Beachtung von gesetzlichen Vorgaben zum vorsorgenden Bodenschutz, z.B. durch Erstellung eines mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmten Bodenschutz-/managementkonzepts oder ggfs. auch einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639

**Schutzgut "Wasser"**

- Schadloose Beseitigung des zukünftig im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers über den in den Planstraßen geplanten Regenwasserkanal über den vorhandenen Rückhaltegraben in das im Plangebiet zu erweiternde Regenwasserrückhaltebecken
- Vermeidung von Einträgen von Düngestoffen ins Grundwasser und in Oberflächengewässer durch die Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Grünlandnutzung
- Erhaltung bzw. Erweiterung eines Großteils der im Plangebiet vorhandenen Gräben

**Schutzgut "Luft/Klima"**

- Erhalt der innerhalb des Plangebietes vorhandenen Baumreihe und Gräben
- Kompensationsmaßnahmen unmittelbar benachbart zu geplanten Gewerbeflächen
- Anpflanzungen mit Kleinbäumen und Sträuchern entlang der straßenseitigen Grenzen der zukünftigen Gewerbegrundstücke

**Schutzgut "Landschaftsbild"**

- Erhalt und langfristiger Schutz der innerhalb des Plangebietes vorhandenen Baumreihe
- Festsetzung einer maximal zulässigen Gebäudehöhe
- Kompensation der überplanten Sukzessionsflächen unmittelbar östlich der geplanten Gewerbeflächen (Eingrünung)
- Ein- und Durchgrünung der zukünftigen Gewerbeflächen mittels Anpflanzungen mit Kleinbäumen und Sträuchern entlang der straßenseitigen Grenzen der zukünftigen Gewerbegrundstücke
- Bauliche Inanspruchnahme einer siedlungsnahen, vorbelasteten Fläche

**Kompensationsmaßnahmen**

Durch den Bebauungsplan Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ in der Stadt Weener (Ems) werden für die Schutzgüter „Pflanzen“, „Boden“ und „Wasser-Grundwasser“ nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet. Gemäß § 15 (2) BNatSchG sind die von Eingriffen betroffenen Grundflächen durch Ausgleichsmaßnahmen so herzurichten, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zurückbleiben. Die Kompensation der Eingriffe erfolgt vollständig innerhalb des Plangebietes. Der ermittelte Kompensationsbedarf sowie die festgelegten Maßnahmen sind in Tab. 3 dargestellt.

**Tabelle 3: Kompensationsmaßnahmen**

Erhebliche Beeinträchtigungen	Erforderliche Kompensation	Geplante Kompensationsmaßnahme
<p><b>Schutzgut Pflanzen</b>                      3 Bäume                      Überplanung von 3 Stiel-Eichen (HBA) einer Baumreihe                      Von Wertstufe III-IV auf Wertstufe I</p>	<p>9 Bäume                      Anpflanzung von Bäumen im Verhältnis 1:3</p>	<p>9 Bäume                      Anpflanzung von Bäumen (Stiel-Eichen) im Bereich der Bestandslücken der Baumreihe</p>

<p>1 Baum Überplanung einer Solitär-Birke (HB) Von Wertstufe III auf Wertstufe I</p> <p>705 m<sup>2</sup> Überplanung von Sukzessionsflächen (Ruderalflur trockener Standorte, URT und Sukzessionsgebüsch (BRS)) Von Wertstufe III auf Wertstufe I</p>	<p>3 Bäume Anpflanzung von Bäumen im Verhältnis 1:3</p> <p>705 m<sup>2</sup> Schaffung von Sukzessionsflächen auf intensiv genutzten Flächen</p>	<p>3 Bäume Anpflanzung von Bäumen (Birken) im Bereich der Bestandslücken der Baumreihe</p> <p>705 m<sup>2</sup> Schaffung von Sukzessionsflächen unmittelbar östlich der geplanten Gewerbegrundstücke (Aufwertung um 1 Wertstufe)</p>
<p><b>Schutzgut Boden</b> 25.970 m<sup>2</sup> Bodenversiegelung</p>	<p>12.985 m<sup>2</sup> Entsiegelung, Extensivierung bzw. Aufwertung geeigneter Flächen im Verhältnis 1:0,5</p>	<p>12.985 m<sup>2</sup> Extensivierung von Intensivgrünland im Plangebiet im Osten des Flurstücks 13, Flur 19, Gemarkung Stapelmoor (Zielbiotop GEF) (Aufwertung um 1 Wertstufe)</p>
<p><b>Schutzgut Wasser/Grundwasser</b> 25.970 m<sup>2</sup> Bodenversiegelung</p>	<p>12.985 m<sup>2</sup> Entsiegelung, Extensivierung bzw. Aufwertung geeigneter Flächen</p>	<p>● Kompensation wird mit der Maßnahme für Schutzgut Boden erreicht.</p>

- Diese Ausgleichsmaßnahmen kompensieren aufgrund der Mehrfachwirkung - analog der Wirkungen des Eingriffs auf mehrere Schutzgüter die erheblichen Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter.

Als Kompensation für die Überplanung von drei Stiel-Eichen im Bereich der gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Baumreihe und einer Solitär-Birke auf dem Flurstück 13 erfolgen Ergänzungspflanzungen gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB in den Bestandslücken der vorhandenen Baumreihe mit 9 Eichen und 3 Birken im Verhältnis 1: 3. Die Festsetzung der Baumreihe aus Birken und Eichen gemäß § 9 (1) Nr. 25a und 25b BauGB dient der Ein- und Durchgrünung des Plangebietes. Zum ergänzenden Schutz der entlang der nördlichen Plangebietsgrenze vorhandenen Birken-/Eichenreihe wird südlich angrenzend an die Baumreihe ein Baumschutzstreifen in einer Breite von 6 m, gemessen von der Grabenböschungsoberkante des dortigen Rückhaltegrabens, festgesetzt. Die Festsetzung erfolgt gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit der Zweckbestimmung „Baumschutzstreifen“. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Kennzeichnung „BS“ (Baumschutzstreifen) sind die Flächen zu Artenreichem Scherrasen (GRR) zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Innerhalb der Baumschutzstreifen sind keine die benachbarte, gemäß § 9 (1) Nr. 25a und b BauGB festgesetzte Baumreihe schädigenden Handlungen, zulässig. Innerhalb des 6 m breiten Baumschutzstreifens sind Aufschüttungen, Abgrabungen, Ablagerungen und bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

Auch alle weiteren Kompensationsmaßnahmen erfolgen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“. Im Zuge des geplanten Ausbaus der südlichen Verlängerung der Straße „GewerbePark Rheiderland“ werden wegbegleitend vorhandene, 5 m breite Sukzessionsflächen überplant. Die Kompensation dieses unvermeidbaren Eingriffs erfolgt auf dem Flurstück 13, Flur 19, Gemarkung Stapelmoor unmittelbar östlich der im Plangebiet festgesetzten Gewerbegebietsflächen. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Kompensationsfläche mit der Kennzeichnung „M1“ sind die Flächen dauerhaft der natürlichen Sukzession zu überlassen. Die natürliche Entwicklung des vorhandenen und des entstehenden Aufwuchses darf nicht beeinträchtigt werden. Jegliche Nutzung und die Anwendung chemischer Pflanzenschutzmittel und das Aufbringen von Dünger sind untersagt. Die Kompensationsmaßnahme

ist spätestens 3 Monate nach Beseitigung der vorhandenen Sukzessionsflächen vollständig umzusetzen. Des Weiteren wird auch die Nutzung der östlich der beschriebenen Kompensationsmaßnahme mit der Kennzeichnung „M<sub>1</sub>“ auf dem Flurstück 13 gelegenen Intensivgrünlandflächen extensiviert. Innerhalb der gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten Kompensationsflächen mit der Kennzeichnung „M<sub>2</sub>“ sind ab Beginn der Erschließungsarbeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“, folgende Nutzungs- und Bewirtschaftungsaufgaben umzusetzen. Das Entwicklungsziel für die Flächen ist Sonstiges feuchtes Extensivgrünland (GEF).

#### Grundsätze:

- Nutzung als Mähwiese oder Weidefläche
- Kein Grünlandumbruch, keine Grünlanderneuerung
- Eine Brachlegung ist unzulässig
- Eine Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig
- Eine Lagerung von landwirtschaftlichen Geräten, Maschinen und Mist auf Vegetationsflächen ist unzulässig
- Eine Anlage von Silagemieten oder Futterlagerplätzen auf Vegetationsflächen ist unzulässig
- Aufkommende Gehölze sind zu entfernen
- Besondere Maßnahmen im Sinne einer Pflege und Entwicklung der Fläche zur Sicherung des Entwicklungszieles sind in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Leer möglich

#### Düngung:

- Eine mineralische Düngung ist unzulässig
- Eine organische Düngung oder Kalkung ist nur nach Absprache mit der UNB des Landkreises Leer gemäß Bedarf nach Bodenbeprobung möglich

#### Bearbeitung:

- Eine maschinelle Bodenbearbeitung (Walzen, Schleppen, Mahd, Striegeln) in der Zeit vom 01. März bis 20. Juni ist unzulässig

#### Mahdguntnutzung:

- Mulchen ist unzulässig, das Mahdgut ist abzufahren; dies gilt auch für Räumgut aus angrenzenden Gräben
- Die Flächen müssen durch eine Herbst-Mahd mit Mahdgut-Entfernung kurzrasig in den Winter gehen, wenn Bodenfeuchte und Witterung dies zulassen

#### Beweidung:

- Beweidung mit maximal 2 GVE/ha
- Die Beweidung darf erst nach Abtrocknung der Fläche und Trittfestigkeit der Grasnarbe begonnen werden
- Weideflächen müssen zum Schutz der vorhandenen Gehölze viehkehrend eingezäunt werden
- Gräben sind viehkehrend einzuzäunen

Die Grünlandextensivierung mit der Kennzeichnung „M<sub>2</sub>“ als Kompensation für die Eingriffe durch den Bebauungsplan Nr. 155 S - Teilbereich II in das Schutzgut Boden erfolgt auf einer Fläche von 12.985 m<sup>2</sup>. Da auf dem Flurstück 13 insgesamt auf einer Fläche von 17.101 m<sup>2</sup> die Grünlandnutzung extensiviert wird, stehen für zukünftige Kompensationsmaßnahmen noch 4.116 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Nach Umsetzung der beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen verbleiben planungsbedingt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

### 3.2.3 Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander

Die nachfolgende Tabelle 4 stellt dar, inwieweit die in Tabelle 1 aufgezeigten derzeitigen Wechselwirkungen der einzelnen Schutzgüter untereinander, sich infolge der hier behandelten Bauleitplanung, bzw. der Umsetzung des Vorhabens, verändern würden.

**Tabelle 4: Veränderungen der Wechselbeziehungen der Schutzgüter untereinander nach Planungsrealisierung**

	<b>Mensch</b>	<b>Pflanzen und Tiere</b>	<b>Fläche</b>	<b>Boden</b>	<b>Wasser</b>	<b>Klima/ Luft</b>	<b>Land-schafts-bild</b>	<b>Kultur- / Sach-güter</b>	<b>Bio-diversi-tät</b>
<b>Mensch</b>		- Verringerter Anteil vegetationsbestimmter Flächen	- Verlust von Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugrund</li> <li>• Substrat für Vegetation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundwasser als pot. Trinkwasser</li> <li>• Unversiegelte Flächen als Klimaregulativ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringfügiger Einfluss auf das Freilandklima infolge Bebauung/Versiegelung</li> </ul>	- Geringfügiger Einfluss auf das vorbelastete Landschaftsbild durch das Vorhaben durch Erhalt und Schaffung prägender Biotopstrukturen		
<b>Pflanzen und Tiere</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust vegetationsbedeckter Flächen</li> <li>- Bodenleben wird im Bereich von Versiegelung unmöglich</li> <li>+ Aufgabe der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung</li> <li>+ Erhalt, Ergänzung und Schutz wertvoller Biotopstrukturen</li> <li>+ Schaffung neuer Biotopstrukturen entlang der straßenseitigen Gewerbegrundstücksgrenzen</li> </ul>		- Verlust von Lebens- und Nahrungsraum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lebens- und Nahrungsraum</li> <li>+ Belastungen durch jahrzehntelange landwirtschaftliche Nutzung entfallen</li> <li>- Vorhabenbedingte Bodenversiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• notwendige Lebensgrundlage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geringfügiger Einfluss auf das Freilandklima als Lebensgrundlage angepasster Arten</li> </ul>			
<b>Fläche</b>	- Bebauung von überwiegend zuvor intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen	- Verlust von Freiraum		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugrund</li> <li>• Substrat für Vegetation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion</li> </ul>			
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>+ kein Eintrag mehr von Düngemitteln und Pestiziden in den Boden</li> <li>+ Teilweise Inanspruchnahme bereits versiegelter Flächen (Pflasterweg)</li> <li>- Vorhabenbedingte Flächenversiegelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust an unversiegelten Flächen</li> <li>+ Im Bereich der vegetationsbedeckten, extensivierten Flächen, naturnahe Boden-genese möglich</li> </ul>	- Verlust unversiegelter Bodens		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einfluss auf Bodenentstehung und -zusammensetzung und -erosion</li> </ul>			

	<b>Mensch</b>	<b>Pflanzen und Tiere</b>	<b>Fläche</b>	<b>Boden</b>	<b>Wasser</b>	<b>Klima/Luft</b>	<b>Land-schafts-bild</b>	<b>Kultur- / Sach-güter</b>	<b>Bio-diversi-tät</b>
<b>Wasser</b>	- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate (Neuversiegelung)  + kein Eintrag mehr von Düngemitteln und Pestiziden in das Grundwasser	- Verringerung der Grundwasserneubildung	- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate infolge Versiegelung	• Boden mit Grundwasserfilter- und Wasserspeicherfunktion  - Vorhabenbedingte Bodenversiegelung verringert Grundwasserneubildung		• Geringfügiger Einfluss auf das Freilandklima infolge Bebauung/Versiegelung			
<b>Klima/Luft</b>	• keine wesentliche Veränderung des vorbelasteten Freiflächenklimas	+ durch Erhalt und Schaffung wertgebender Biotopstrukturen Erhalt des Freiflächen-/Übergangsklimas	• relativ kleinflächiger Verlust an Freiflächen hat keinen wesentlichen Einfluss auf Lokalklima	• Infolge geplanter Flächenversiegelung geringfügige Veränderung des Lokalklimas	• Infolge geplanter Flächenversiegelung geringfügige Veränderung des Lokalklimas				
<b>Land-schaftsbild</b>	• keine wesentliche Veränderung des vorbelasteten Landschaftsbildbereichs insbesondere durch Erhalt und Schaffung landschaftsprägender Biotopstrukturen	- Verringerter Anteil vegetationsbestimmter Flächen	• Verlust an Freiflächen hat keinen wesentlichen Einfluss auf vorbelastetes Landschaftsbild						
<b>Kultur- u. Sachgüter</b>									
<b>Biodiversität</b>	+ Aufgabe intensiver landwirtschaftlicher Nutzung  - Realisierung naturferner Siedlungsstrukturen  + Erhalt, Schaffung und Schutz wertvoller Biotopstrukturen  + Schaffung hochwertiger Lebensräume im Bereich der Kompensationsflächen	- Verringerter Anteil vegetationsbestimmter Flächen	- Verlust an unversiegelter Fläche	• Unbefestigter Boden als Lebensraum  - Verlust an unversiegelter Fläche	• notwendige Lebensgrundlage für alles Leben	• vorhabenbedingt kein erheblicher Einfluss auf das Freilandklima			

• neutrale Wirkung      + positive Wirkung      - negative Wirkung

### 3.3 Prognose der Umweltauswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Verzicht auf die mit dem Bebauungsplan Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ verfolgte städtebauliche Entwicklung, könnten keine für die Entwicklung der vorhandenen Gewerbeagglomeration benötigten Gewerbegrundstücke geschaffen werden. Diese müssten an anderer Stelle im Gemeindegebiet auf bisher unentwickelten, weniger vorbelasteten Flächen geschaffen werden.

Bei Nichtrealisierung des Vorhabens würde die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet fortgesetzt. Die durch das Vorhaben initiierten Maßnahmen zum langfristigen Schutz der vorhandenen Baumreihe, der Einrichtung eines extensiv bewirtschafteten Baumschutzstreifens, die Anpflanzungen aus einheimischen, standortgerechten Kleinbäumen und Sträuchern würden unterbleiben und die umfangreichen Grünlandextensivierungen würden nicht umgesetzt werden. Vermieden würden die durch das Vorhaben vorbereiteten Eingriffe durch bauliche Anlagen in die Schutzgüter „Pflanzen“, „Boden“ und „Wasser-Grundwasser“.

### **3.4 Untersuchung von Planungsalternativen**

Eine Standortalternativenprüfung war in diesem Fall der raumordnerisch und planungsrechtlich vorbereiteten Entwicklung des Gewerbeparks Rheiderland nicht erforderlich. Die Erweiterungsabsichten waren bereits mit der 76. Änderung des Flächennutzungsplanes (Inkrafttreten am 15.01.2007) planungsrechtlich vorbereitet worden. Die 76. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt zwischen der L 17/K 27 im Norden und der Straße „Husingas Lohne“ im Süden Gewerbliche Bauflächen (G) zur Größe von insgesamt 47,8 ha dar. Der erste, bereits vollgelaufene Bauabschnitt, umfasst ca. 19 ha. Dem kurz- und mittelfristigem Bedarf an weiteren gewerblichen Flächen entsprechend, sollen aktuell über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ ca. 3,0 ha Gewerbeflächen geschaffen und so an die Entwicklungen der vergangenen Jahre angeknüpft werden. Der Standort stellt einen interkommunal organisierten, etablierten Gewerbebestandort dar. Die Bauleitplanung der Stadt Weener (Ems) knüpft damit an vorhandene städtebauliche Strukturen an, so dass diese gezielt unter Wahrung landschaftlicher Freiräume (Erhalt gliedernder, prägender Gehölz- und Grünlandstrukturen) weiterentwickelt werden können.

## **4. Methodik in der Umweltprüfung**

Die Darlegung der verwendeten Verfahren (Methodik) im Rahmen des Umweltberichtes dient der Transparenz im bauleitplanerischen Abwägungsprozess.

Bestandsaufnahme: Grundlage für die Beurteilung der Bestandssituation bildeten eine Biotoptypenkartierung, eine ältere faunistische Kartierung (Brutvögel), Bodenuntersuchungen incl. einer historischen Recherche, eine Entwässerungsplanung sowie die Auswertung übergeordneter Fachplanungen.

Planung: Grundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bilden die Ergebnisse der Bestandsaufnahme. Diese wurden den Planungen zum Bebauungsplan Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ gegenübergestellt.

## **5. Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt**

§ 4 c BauGB legt fest, dass die Stadt Weener (Ems) die erheblichen Umweltauswirkungen, die bei Realisierung ihrer Bauleitpläne auftreten, zu überwachen haben. Die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ festgelegten Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des installierten Monitorings zu den Kompensationsflächen der Stadt Weener (Ems) regelmäßig kontrolliert.

## 6. Zusammenfassung

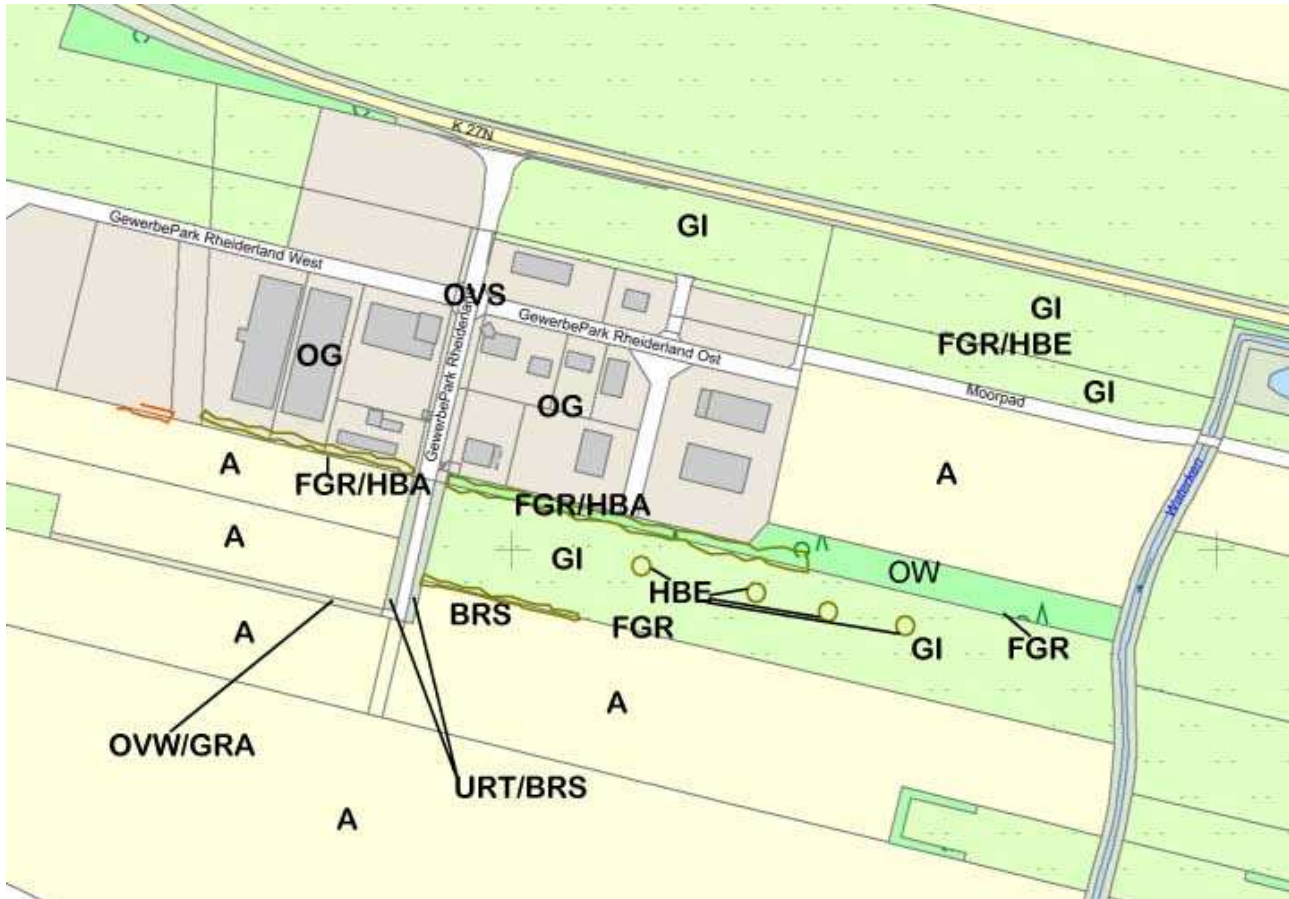
Die mit dem Bebauungsplan Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ verfolgte städtebauliche Entwicklungsmaßnahme wurde hinsichtlich der zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung der Planungen untersucht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Gewerbegrundstücken zur Erweiterung des bestehenden GewerbeParks Rheiderland in bedarfsgerechtem Umfang geschaffen werden.

Die Planung nimmt überwiegend anthropogen stark überformte, in unmittelbarer Nähe zum vorhandenen Industrie- und Gewerbegebiet gelegene, intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen in Anspruch.

Durch die bauliche Inanspruchnahme zuvor unversiegelter, vegetationsbedeckter Flächen, entstehen erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Pflanzen“, „Boden“ und „Wasser - Grundwasser“ für die Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen benannt werden. Alle übrigen Schutzgüter werden planungsbedingt nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Eingriffskompensation findet vollständig innerhalb des Plangebietes statt. Durch die dargestellten Maßnahmen können die durch den Bebauungsplan Nr. 155 S „Interkommunales Gewerbegebiet - Teilbereich II“ vorbereiteten Eingriffe vollständig kompensiert werden, so dass in der Folge keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bei Realisierung des Vorhabens verbleiben.

**Anlage 1: Bestandsaufnahme Mai 2023 (Biotoptypenkartierung) (unmasstäblich)**



**Planzeichenerklärung**

<b>A</b>	Acker
<b>BRS</b>	Sukzessionsgebüsch
<b>FGR</b>	Nährstoffreicher Graben
<b>GI</b>	Intensivgrünland
<b>GRA</b>	Artenarmer Scherrasen
<b>HBA</b>	Baumreihe
<b>HBE</b>	Einzelbaum
<b>OG</b>	Gewerbegebiet
<b>OVS</b>	Straße
<b>OVW</b>	Weg
<b>OW</b>	Wasserwirtschaftliche Anlage
<b>URT</b>	Ruderalflur trockener Standorte