

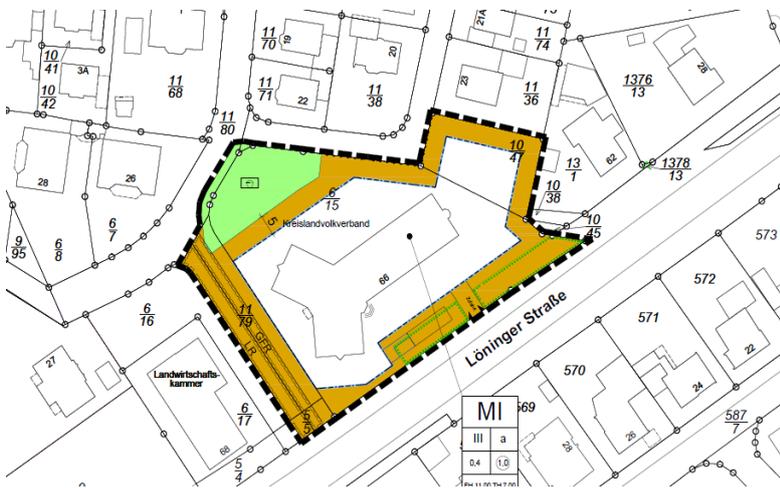


Gewerbe/ Industrie

Projekt	Jahr	Leistung	Projektnummer
Bebauungsplan- erweiterung	2020	Bauleitplanung (Bebauungsplan)	20-0157
Erweiterung einer Biogasanlage	2022	FFH-Vorprüfung/ Fachgutachten	22-0284
Neustrukturierung eines Betriebs	2021	saP-Avifauna Brutvogel	21-0028-10
Erweiterung eines Unternehmens	2023	Bauleitplanung (Bebauungsplan)	22-0258

Bebauungsplanerweiterung (2020), Bauleitplanung – Erweiterung (20-0157)

Der Kreislandvolkverband Cloppenburg e.V. möchte die Erweiterung des Gebäudes des Kreislandvolkverband Cloppenburg e.V. am Standort Löninger Straße / Memelstraße planungsrechtlich absichern und hierzu das bestehende Mischgebiet um zwei Erweiterungen im nördlichen Bereich ergänzen. Hierzu soll es einen Flächentausch zwischen dem Kreislandvolkverband und der Stadt Cloppenburg bezüglich des Spielplatzes (Bereich des Bebauungsplans 43b „Löninger Str., Prozessionsweg, Vahrener Str., von 1984) geben.



Im Südwesten der Stadt Cloppenburg liegt ein Mischgebiet in welchem der Kreislandvolkverband e.V. angesiedelt ist. Dieser KLV möchte nun aufgrund des wirtschaftlichen Wachstums sein Gebäude erweitern. Hierzu werden zwei Flächen außerhalb

des bisherigen gültigen Bebauungsplans benötigt. Auf diesen Gebieten, welches bisher als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist, liegt ein Spielplatz. Die betroffenen Flächen sollen im Zuge der Überplanung den Bereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 43b 7. Änderung zugefügt werden. Dabei wird der Spielplatz um ca. 50 m in westliche Richtung verlegt. Dieser wird zukünftig zu großen Teilen auf dem bisherigen Grundstücksgebiet der KLV liegen.

Durch die Änderung des Bebauungsplans kann das Wachstum des KLV planerisch gesichert werden, hinzukommt, dass durch die Verlegung des Spielplatzes dieser erneuert und modernisiert wird. Damit können sowohl die Interessen des KLV, der Stadt Cloppenburg (wirtschaftliches Wachstum regionaler Ökonomieträger, sowie Stärkung derer Standorte) und der ansässigen Bevölkerung (moderne Spielplätze) miteinander vereint werden.

Erweiterung einer Biogasanlage (2022), FFH-Vorprüfung / Fachgutachten (22-0284)



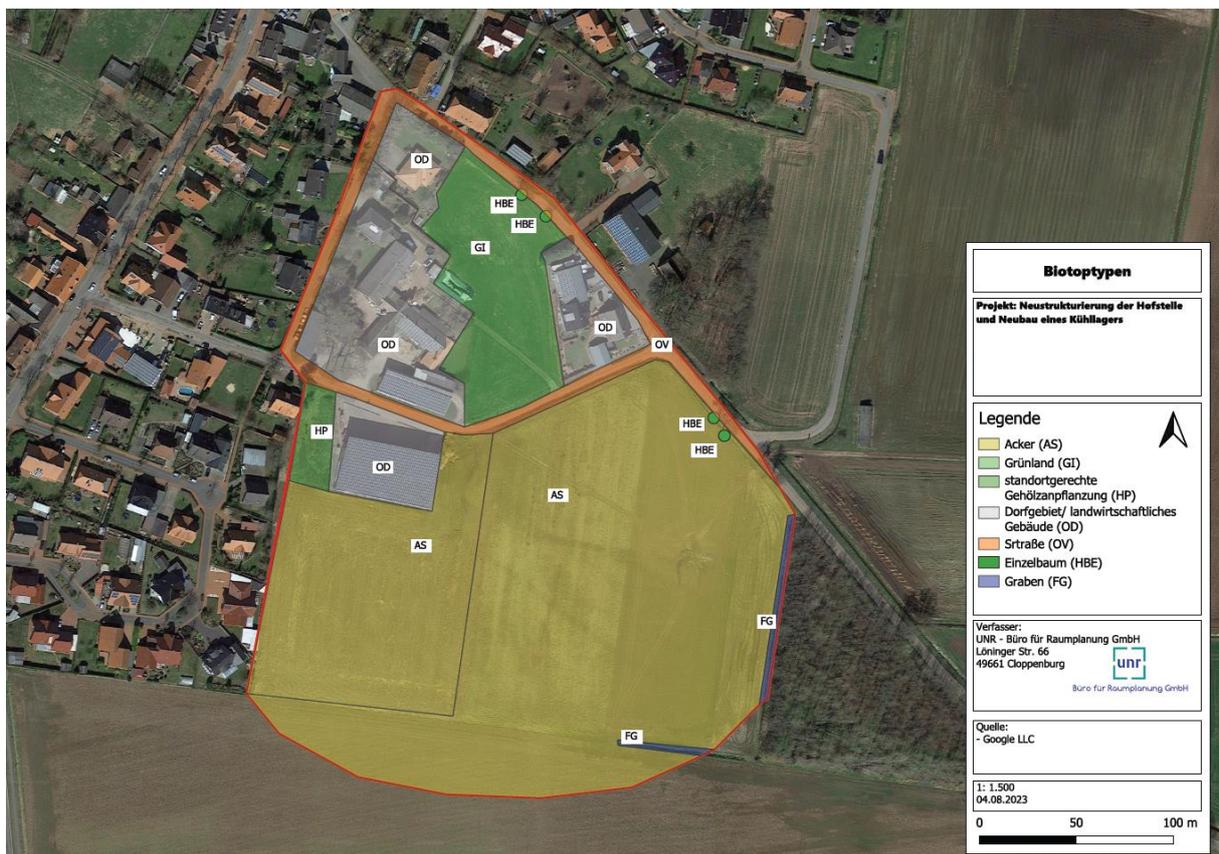
Das Plangebiet umfasst neben den bestehenden Wirtschaftsflächen der Biogasanlage eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der angrenzenden Straße. Baumreihen und Baumwallhecken begrenzen das Plangebiet entlang der angrenzenden Straße sowie

westlich und östlich davon, wobei Eichen und Erlen die dominierenden Baumarten sind. Der Wall, der die bestehende Biogasanlage umgibt, ist hauptsächlich mit jungen Gehölzen wie Erlen und Eichen sowie mit Haselnuss, Weißdorn, Hartriegel, Gemeinem Schneeball etc. bestanden. Die südlich des Plangebiets angrenzende Hecke besteht neben einzelnen älteren Erlen und Eichen aus schwarzem Holunder, Brombeersträuchern, Ebereschen und später Traubenkirsche sowie Hopfen, der sich über die gesamte Hecke erstreckt. Die umliegenden Flächen sind vor allem landwirtschaftlich genutzt. Westlich sowie südlich und nördlich der bestehenden Biogasanlage prägen vor allem intensiv genutzte Ackerflächen das Landschaftsbild. Auch östlich befinden sich direkt angrenzend Ackerflächen.

Unter Betrachtung des zu beurteilenden Raumes als Habitat, ist festzustellen, dass dieser mit der bereits bestehenden Biogasanlage, der unmittelbar angrenzenden Kläranlage sowie den umliegenden Ställen und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung stark anthropogen geprägt ist. Allerdings sind die umliegenden Gehölzstrukturen aufgrund ihres Alters, ihrer Ausprägung und des Totholzanteils (Stubben und Hochstubben) als naturschutzfachlich wertvoll zu erachten.

Neustrukturierung eines Betriebs (2021), Biotoptypenkartierung (21-0028-10)

Der geplante Standort für das Kühllager befindet sich im südlichen Randbereich der Gemeinde. Das Untersuchungsgebiet und die umliegenden Bereiche sind hauptsächlich durch intensiv genutzte Ackerflächen geprägt. Auf den Flächen im UG wuchsen zum Zeitpunkt der Kartierungen Mais und Getreide. Das Dorfgebiet besteht aus einer Mischung von neueren und älteren Gebäuden. Es gibt traditionelle Fachwerkhäuser und Landwirtschaftsgebäude, die teilweise schon seit Jahrhunderten existieren. Östlich des UGs grenzt zudem ein Erlenbruchwald an.



Erweiterung eines Unternehmens (2023), Bauleitplanung (Bebauungsplan) (22-0258)

Der Bebauungsplan soll die Erweiterung des bisherigen Sondergebietes um die südlich angrenzende Ackerfläche regeln. Die neu hinzukommende Fläche soll einer differenzierten Nutzung unterliegen und in das bereits bestehende Konzept des Energieparks integriert werden. Der Geltungsbereich liegt im nördlichen Bereich der Stadt und umfasst insgesamt ca. 11,8 ha.

Der Anlass des Bebauungsplans ist daher die Ausweisung des erweiterten Gebietes als ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und § 11 BauNVO sowie die Bereinigung von Planungsungenauigkeiten des bestehenden Bebauungsplanes. Mit dem Bebauungsplan soll eine rechtssichere Planungsgrundlage geschaffen werden, die eine geordnete und bedarfsgerechte Entwicklung des Energieparks ermöglicht.

Der Energiepark leistet einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und trägt zur nachhaltigen Energieversorgung in der Region bei. Durch die geplante differenzierte Nutzung der neu hinzukommenden Fläche können zudem weitere Synergien und Nutzungsmöglichkeiten erschlossen werden.

