

Gemeinde Cappeln

Landkreis Cloppenburg

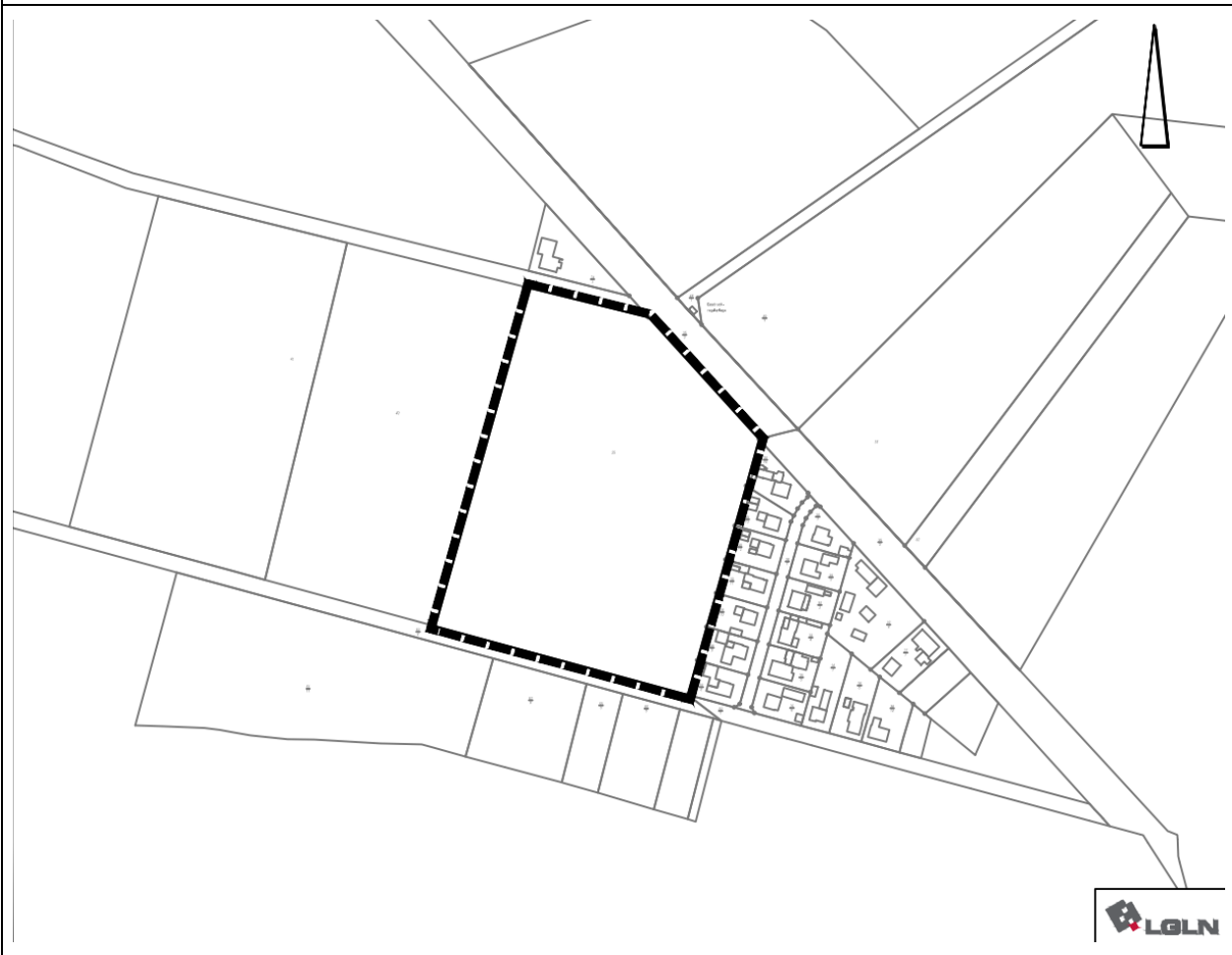


Bebauungsplan Nr. 52

„Cappeln, westlich Cappelner Damm“

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 (3) NBauO

Begründung



Vorentwurf

Juni 2022

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73

Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Postfach 3867
26028 Oldenburg

E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de



Inhalt

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	1
1. Planungsanlass und Ziele.....	1
2. Planungsrahmenbedingungen.....	2
2.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen.....	2
2.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2005.....	2
2.3 Flächennutzungsplan 2000+.....	3
2.4 Beschreibung des Plangebietes.....	3
2.5 Bebauungspläne.....	5
3. Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung.....	5
3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren.....	5
3.2 Planungsrelevante Belange.....	5
3.2.1 Belange der Raumordnung.....	5
3.2.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel.....	5
3.2.3 Verkehrliche Belange.....	6
3.2.4 Belange der Wasserwirtschaft.....	6
3.2.5 Belange der Ver- und Entsorgung / Leitungen.....	7
3.2.6 Belange des Denkmalschutzes.....	7
3.2.7 Altlasten.....	7
3.2.8 Belange des Immissionsschutzes / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....	8
3.2.9 Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz.....	8
3.2.10 Belange der Landwirtschaft.....	9
3.2.11 Belange des Klimaschutzes.....	9
3.2.12 Sonstige Infrastruktur.....	9
4. Inhalte des Bebauungsplanes.....	9
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	9
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	10
4.3 Bauweise / Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche.....	10
4.4 Begrenzung der Wohneinheiten.....	10
4.5 Öffentliche Verkehrsflächen.....	10
4.6 Grünflächen / Grünordnerische Maßnahmen.....	11
4.7 Örtliche Bauvorschriften.....	11
4.8 Planhinweise.....	12
5. Ergänzende Angaben.....	13
5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten.....	13
5.2 Daten zum Verfahrensablauf.....	13
Teil II: Umweltbericht.....	14
1 Einleitung.....	14
1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	14
1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	14
1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP).....	18
1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet.....	20

1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände.....	21
2	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	22
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)	22
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	22
2.1.2	Fläche und Boden	24
2.1.3	Wasser	25
2.1.4	Klima und Luft	25
2.1.5	Landschaft.....	26
2.1.6	Mensch.....	26
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter	26
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	26
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	27
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	27
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	28
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser	29
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft.....	29
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	29
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen	29
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	30
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern	30
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen.....	30
2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.....	30
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen	32
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	33
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen	33
3	Zusätzliche Angaben	33
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten.....	33
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung	34
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	34
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen.....	36
	Anhang zum Umweltbericht.....	37

Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Planungsanlass und Ziele

Die Gemeinde Cappeln beabsichtigt, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 52 „Cappelner Damm“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohngebietes am nordwestlichen Rand des Kernortes Cappeln zu schaffen. Die Gemeinde Cappeln verfolgt mit der vorliegenden Planung die Schaffung von Wohngrundstücken zur Sicherung der Eigenentwicklung. Es besteht ein anhaltender Bedarf nach Einzel- und Doppelhäusern, der durch die Planung mit ca. 500 m² bis 800 m² großen Grundstücken zum Teil gedeckt werden kann.

Die Erschließung des Plangebietes und der Baugrundstücke erfolgt über einen Anschlusspunkt am Cappelner Damm. Es ist vorgesehen, auf dem ca. 3,8 ha großen Areal ein Allgemeines Wohngebiet mit überwiegend zweigeschossigen Wohngebäuden zu realisieren.

Grundlage der Planung ist ein städtebaulicher Entwurf des Planungsbüros NWP. Vorgesehen ist eine Haupteerschließung vom Cappelner Damm und daran angebunden eine interne Ringerschließung. Nach Westen sind zwei mögliche Anschlusspunkte für zukünftige Entwicklungen vorgesehen. Zum Mühlenweg im Süden ist eine Notfallanbindung mit ausreichender Breite für Rettungsfahrzeuge vorgesehen. Die Mehrzahl der Neubauten sind Einzel- und Doppelhäuser, im Norden sind aber auch zwei größere Grundstücke für Mehrfamilienhäuser geplant. Grundstückerschließungen über den Genossenschaftsweg im Norden, den Cappelner Damm und den Mühlenweg sind nicht vorgesehen.



Abbildung 1: Städtebaulicher Entwurf (NWP 2022)

2. Planungsrahmenbedingungen

2.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen

Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) legt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest, die der Erfüllung der in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen.

Für das Plangebiet trifft das LROP 2017 keine räumlich konkreten Aussagen.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm 2005

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 des Landkreises Cloppenburg ist die Gemeinde Cappeln als Grundzentrum eingestuft. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 52

ist dem Kernort Cappeln zugewiesen. Weitere Aussagen werden im RROP 2005 für den Änderungsbereich nicht getroffen.

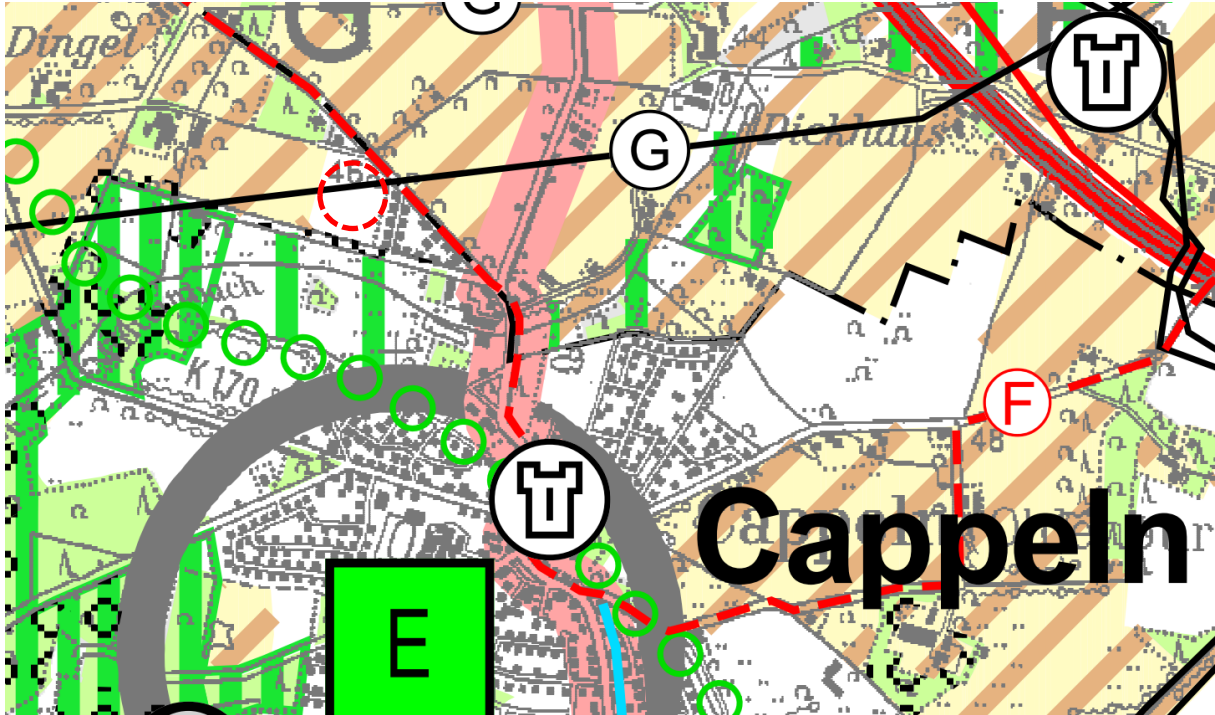


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem RROP 2005 (Plangebiet als roter Kreis)

2.3 Flächennutzungsplan 2000+

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand des Kernortes Cappeln und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde nicht als Bauland dargestellt. Daher wird parallel die 40. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt.

2.4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Kernortes Cappeln am Cappeler Damm. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 3,8 ha. Die Fläche ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung. Nördlich und südlich des Plangebietes befinden sich Bestandsbäume, diese stehen aber zumeist außerhalb des Plangebietes.



Abbildung 3: Blick von Süden ins Plangebiet (NWP 2022)



Abbildung 4: Mühlenweg (südlich des Plangebietes) (NWP 2022)

Nördlich wird das Plangebiet vom Cappeler Damm und dem Genossenschaftsweg Herzog-Erich-Weg, südlich vom Mühlenweg und einem Landschaftsschutzgebiet, östlich von Wohnbebauung und westlich von landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

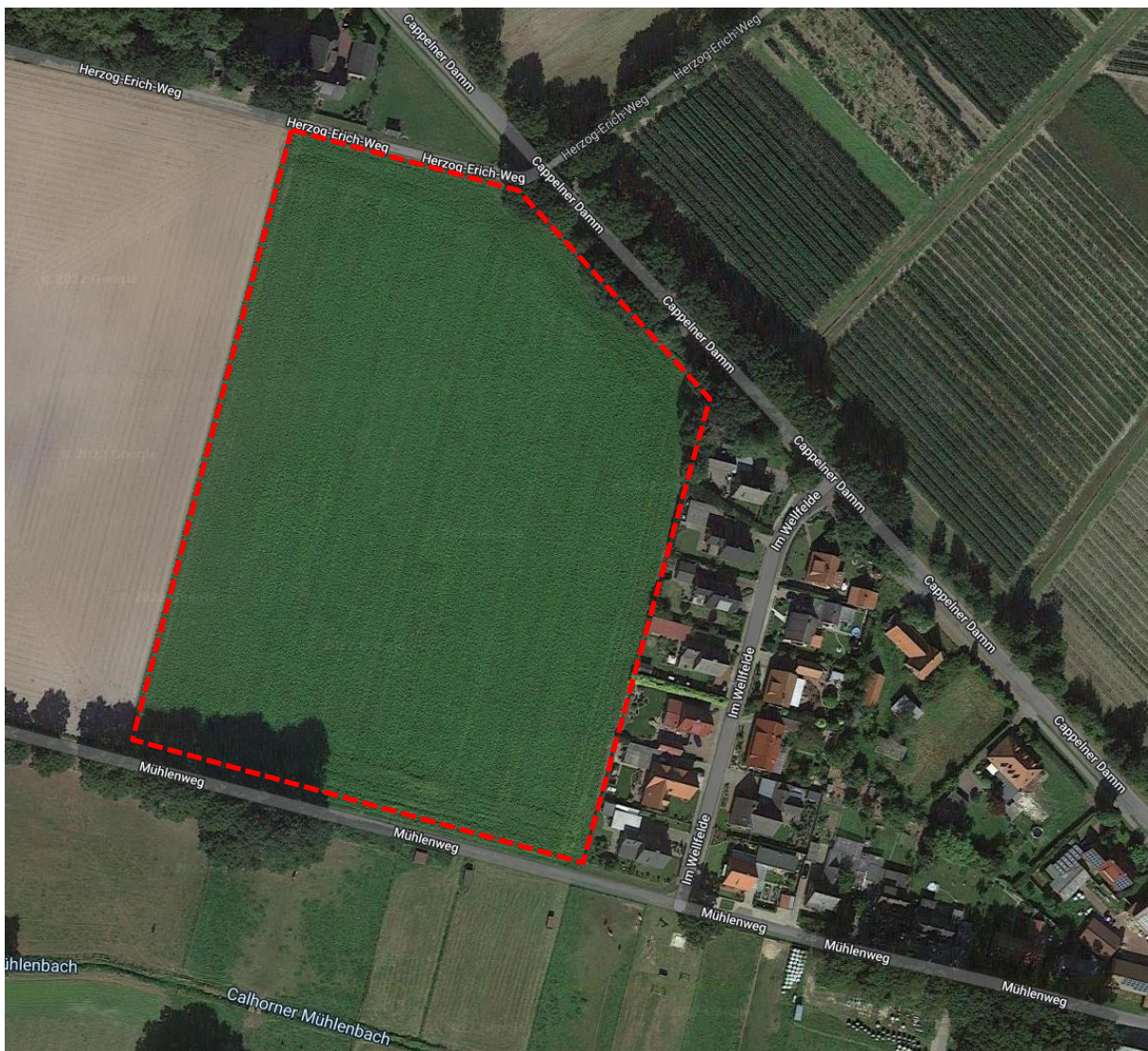


Abbildung 5: Luftbild 2022 (Quelle: google.maps.com)

2.5 Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

3. Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Die Gemeinde Cappeln wird die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

Nach Auswertung der Stellungnahmen erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eine öffentliche Auslegung der Pläne mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erneut benachrichtigt und um eine Stellungnahme gebeten.

Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.

3.2 Planungsrelevante Belange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

3.2.1 Belange der Raumordnung

Die Planung entspricht dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen und dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005. Die Belange der Raumordnung stehen dem Bebauungsplan daher nicht entgegen.

3.2.2 Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes kommt ihnen kein Vorrang vor anderen Belangen zu, sie sind aber in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei ein Zurückstellen der in § 1a Abs. 2 S. 1 und 2 BauGB genannten Belange einer besonderen Rechtfertigung bedarf. Faktisch ist der Belang der Reduzierung des Freiflächenverbrauchs damit in den Rang einer Abwägungsdirektive gehoben worden. § 1a Abs. 2 S. 1 und 2 BauGB enthält kein Verbot der Bauleitplanung auf Freiflächen, jedoch ist die Gemeinde verpflichtet, die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen zu begründen. Dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden.

Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

- Nach § 1a Abs. 2 S. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden (Bodenschutzklausel).
- § 1a Abs. 2 S. 2 BauGB bestimmt, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen (Umwidmungssperrklausel).

Der Bedarf nach neuen Wohnnutzungen ist in der Gemeinde Cappeln gegeben. Im Zuge des demografischen Wandels, der damit einhergehenden steigenden Haushaltsanzahl, einer stetig steigenden Wohnfläche pro Kopf sowie einem zunehmenden Anteil älterer Bevölkerungsgruppen, kann davon ausgegangen werden, dass Wohnraum auch in den nächsten Jahren nachgefragt wird.

Alternative Flächen stehen kurzfristig im Ort für Wohnbebauungen nicht zur Verfügung. Insofern ist es aus Sicht der Gemeinde Cappeln gerechtfertigt, den Belang der Schaffung von Wohnbauflächen auf bisherigen Ackerflächen höher zu gewichten als den Belang zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs, der im Ergebnis einen Verzicht auf eine weitere wohnbauliche Entwicklung der Gemeinde Cappeln bedeuten würde.

3.2.3 Verkehrliche Belange

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt aus nördlicher Richtung über Cappelner Damm. Die geplante neue Erschließungsstraße stellt eine anwohner- und verkehrsgerechte Erschließung des Gebietes sicher. Die Erschließung der westlich gelegenen Grundstücke wird von der Erschließungsstraße aus über Stichstraßen sichergestellt. Das Plangebiet ist über den Cappelner Damm an das innerörtliche und überörtliche Verkehrssystem angebunden.

Über den südlich gelegenen Mühlenweg ist eine zügige Anbindung an den Ortskern von Cappeln für Fußgänger und Radfahrer gesichert.

3.2.4 Belange der Wasserwirtschaft

Zur Prüfung der Entwässerungsbelange wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Eine überschlägige Prüfung durch das Büro Wessels und Grünfeld hat zeigt mögliche Entwässerungsvarianten im und außerhalb des Plangebietes.

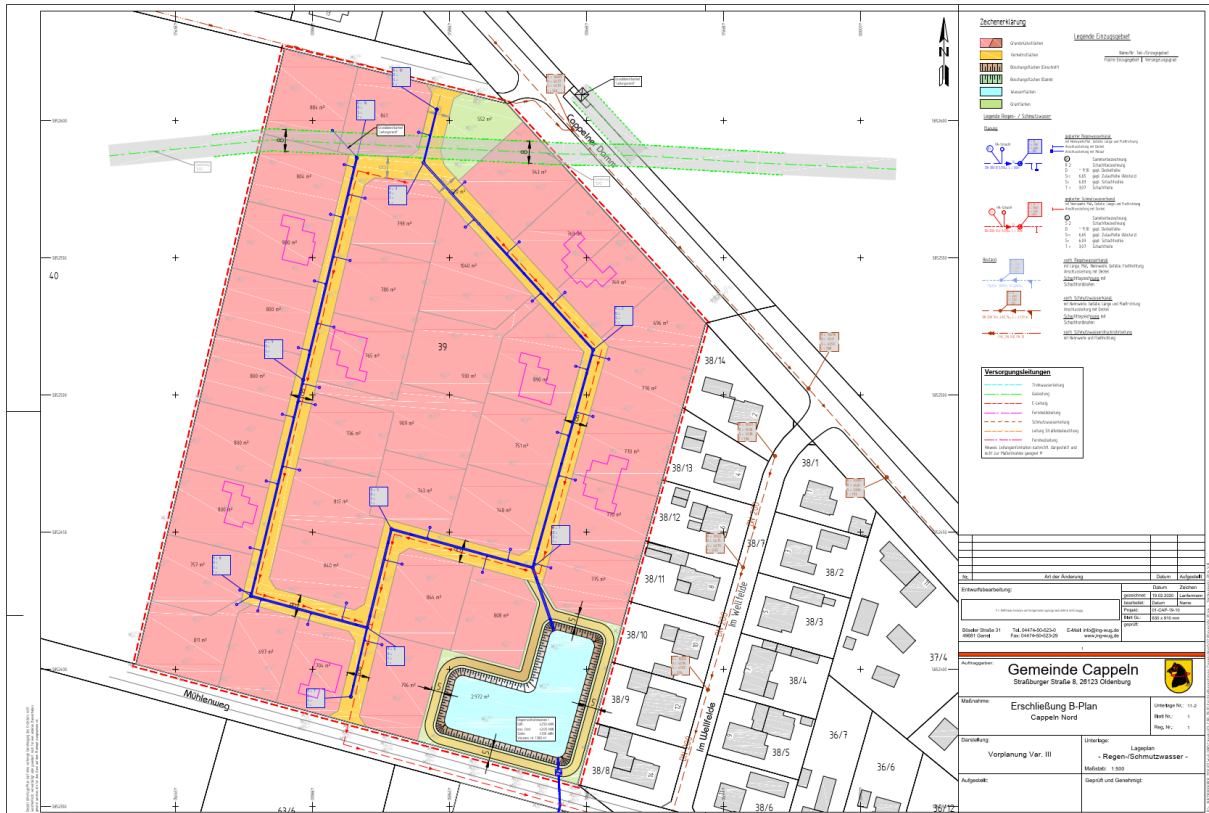


Abbildung 6: Mögliche Lage eines Entwässerungsbeckens (Wessel und Grünfeld, 2020)

Im weiteren Verfahren werden die Bodenverhältnisse und mögliche Entwässerungslösungen erarbeitet.

3.2.5 Belange der Ver- und Entsorgung / Leitungen

Das Plangebiet wird an die in der Umgebung vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen. Die Abfallentsorgung wird auf den neuen Planstraßen sichergestellt. Das Einfahren der Entsorgungsfahrzeuge in die Stichwege wird nicht möglich sein; die Behältnisse sind am Abfuhrtag entsprechend an die nördliche Planstraße zu transportieren. Wesentliche zusätzliche Beeinträchtigungen der Erschließungsbelange sind nicht zu erwarten.

Nördlich im Plangebiet befindet sich eine wichtige Gasleitung (unterirdisch). Diese wird mit einem Schutzstreifen von 8,0 m Breite gesichert.

3.2.6 Belange des Denkmalschutzes

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale.

3.2.7 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich zum gegenwärtigen Kenntnisstand keine erfassten Altlasten (Alt-ablagerungen, Altsandorte oder Verdachtsflächen).

Sollten sich bei der weiteren Planung, bei der Erschließung oder bei der Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderung oder Altlasten ergeben, so ist dies der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich mitzuteilen.

3.2.8 Belange des Immissionsschutzes / Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Lärm

Die Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch Wohngebiete im Osten, Landwirtschaftliche Nutzflächen im Westen und ein Landschaftsschutzgebiet im Süden. Nördlich befindet sich der Cappelner Damm. Diese Straße ist eine überörtliche Verbindungstraße mit geringer Verkehrsbelastung. Die Wohnqualität beeinträchtigende Immissionen sind nicht zu erwarten.

Geruchsimmissionen

Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen aus umliegenden Hofstellen oder Tierhaltungsbetrieben werden im Verlaufe des Verfahrens geprüft.

3.2.9 Natur und Landschaft, Eingriffsregelung, Artenschutz

Bestand

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird durch eine Ackerfläche ausgemacht. Westlich besteht ebenfalls ein Acker. Östlich befindet sich der Siedlungszusammenhang von Cappeln. Nördlich wird das Plangebiet durch den geschotterten Herzog-Erich-Weg sowie die Straße „Cappelner Damm“ und südlich durch den Mühlenweg begrenzt. Nordöstlich und südwestlich sind Gehölzstrukturen aus alten Laubbäumen zu finden.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Die Realisierung eines Wohngebietes auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche wird planungsrechtlich vorbereitet. Durch die Neuversiegelung sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sowie das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu erwarten. Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Planungsverlauf festgelegt.

Die randlichen Gehölzstrukturen bleiben zur landschaftlichen Einbindung und als Lebensraum erhalten und werden im Westen und Südosten durch Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen ergänzt.

Natura 2000-Verträglichkeit

Das nächste FFH-Gebiet liegt mehr als 8 km nördlich, das nächste EU-Vogelschutzgebiet knapp 17 km westlich des Plangebietes. Aufgrund der Distanz werden diese Gebiete durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Natura 2000-Verträglichkeit ist somit gegeben.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Unmittelbar südlich des Mühlenweges beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Calhorer Mühlenbachtal zwischen Cappeln und Lager Hase“ (LSG CLP 12). Das Landschaftsbild ist von hoher Bedeutung. Das LSG ist außerdem wichtig für den Schutz von gefährdeten Arten und Lebensgemeinschaften. Landwirtschaftliche Intensivierungen, insbesondere Entwässerung und Eutrophierung, sind unbedingt zu vermeiden. Die Planung wirkt sich nicht erheblich auf das Landschaftsschutzgebiet aus, da zwischen Plangebiet und dem LSG eine Straße sowie teilweise im Südwesten eine Baumreihe verlaufen. Im Südosten wird mit der Planung eine Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen festgesetzt, welche die optischen Wirkungen des geplanten Wohngebietes auf das LSG mindern.

Weitere Schutzgebiete oder geschützte Objekte nach Naturschutzrecht befinden sich im Umfeld des Plangebiets nicht.

Besonderer Artenschutz

Tötungen und die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten sind durch zeitliche Festlegung der notwendigen bauvorbereitenden Maßnahmen (Baufeldfreimachung) außerhalb der Brutzeiten zu vermeiden. Sofern Erd- und Bauarbeiten zwischen März und August nicht vermieden werden können, sind eine Woche vor Beginn der Arbeiten die betroffenen Biotopflächen auf Gelege und Nestlinge abzusuchen. Aufgefundene Gelege und Nestlinge sind zu sichern oder die Arbeiten vorübergehend bis zum Ende der Brut- und Aufzuchtzeit einzustellen.

3.2.10 Belange der Landwirtschaft

Das Plangebiet wird bisher landwirtschaftlich genutzt. Diese Nutzungen entfallen zukünftig. Die Abgabe der Flächen basiert auf Freiwilligkeit, wodurch wirtschaftliche Auswirkungen minimiert bzw. vermieden werden. Seitens der Gemeinde Cappel wird die Bereitstellung von Wohnraum als ein vordringlich zu berücksichtigendes städtebauliches Ziel behandelt. Die Gemeinde Cappel räumt der Entwicklung zusätzlicher Wohnflächen eine höhere Bedeutung gegenüber den Belangen und Bedarfen der Landwirtschaft ein. Somit stehen die Belange der Landwirtschaft der Planung nicht entgegen.

3.2.11 Belange des Klimaschutzes

Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Bauleitplanung erfolgt unter Beachtung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einem Anknüpfen an bestehende Siedlungsstrukturen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 52 widersprechen den Grundsätzen des Klimaschutzes nicht.

Durch die Steuerung der Versiegelung im Gebiet, die Ausweisung von Grünflächen und der Festlegung von Anpflanzgebieten auch auf privaten Grundstücken wird ein positiver Beitrag zu einer ausgeglichenen CO₂-Bilanz geleistet.

3.2.12 Sonstige Infrastruktur

Das Plangebiet ist gut an die Angebote der sozialen Infrastruktur in Cappel angebunden.

4. Inhalte des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Zielsetzung der Gemeinde Cappel soll die Entwicklung von weiterem Wohnraum planungsrechtlich vorbereitet und gesichert werden. Daher ist die Art der baulichen Nutzung gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Errichtung von Wohngebäuden, Läden und nicht störenden Handwerksbetrieben, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Einwohner des Gebietes dienen sowie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind zulässig. Um den ruhigen Charakter eines Wohngebietes nicht zu beeinträchtigen, sind die folgenden innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

In den Allgemeinen Wohngebieten WA1 sind zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zulässig. In den Allgemeinen Wohngebieten WA2 sind zweigeschossige Mehrfamilienhäuser mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zulässig.

Die festgesetzten Firsthöhen sind gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. § 18 BauNVO Höchstgrenzen für Gebäude gemessen über der Oberfläche der Fahrbahnmitte des nächstgelegenen Abschnittes der erschließenden Straße bezogen auf die Gebäudemitte.

4.3 Bauweise / Baugrenzen / überbaubare Grundstücksfläche

Die Realisierung von Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ist zwischen der Grundstücksgrenze zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen und den vorderen Baugrenze nicht zulässig. Hierdurch soll der Straßenrandbereich von sichtver-sperrender Bebauung freigehalten werden. Davon ausgenommen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,2 m, Zufahrten, Wege und Terrassen. Nebengebäude sind in den rückwärtigen Grundstücksteilen aufgrund ihres untergeordneten Charakters auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nicht überdachte Stellplätze können ebenfalls in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen realisiert werden. Somit bleiben eine gute Ausnutzung und Gestaltmöglichkeit auf den Grundstücken erhalten.

4.4 Begrenzung der Wohneinheiten

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden im Allgemeinen Wohngebiet WA1 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf maximal zwei Wohneinheiten je Einzelhaus sowie eine Wohneinheit pro Doppelhaushälfte begrenzt, um zu kleinteilige Wohnungsstrukturen mit einem damit verbundenen höheren Verkehrsaufkommen zu vermeiden und so verträgliche Wohnverhältnisse zu schaffen.

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden im Allgemeinen Wohngebiet WA2 wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB auf maximal fünf Wohneinheiten je Einzelhaus begrenzt, um in der verkehrsgünstigen Lage auch verdichtete Wohnformen anbieten zu können.

4.5 Öffentliche Verkehrsflächen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden öffentliche Straßenverkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Straßenverkehrsflächen werden mit Breiten von 8,0

m festgesetzt und ermöglichen im späteren Ausbau Abstandsstreifen. Die Erschließung der westlich gelegenen Grundstücke wird von der Erschließungsstraße über 4 m breite Stichstraßen erreicht.

4.6 Grünflächen / Grünordnerische Maßnahmen

Im Plangebiet werden öffentliche Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Die grünordnerischen Maßnahmen sollen eine Eingrünung der neuen Bauflächen in den Allgemeinen Wohngebieten bewirken. Die Pflanzstreifen sichern den Übergang in die Landschaft und die Erkennbarkeit des Gebietsrandes.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mit Pflanzgebot festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen am südlichen und westlichen Gebietsrand sind mit standortheimischen Bäumen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.

4.7 Örtliche Bauvorschriften

Gemäß § 84 Abs. 3 NBauO können die Kommunen besondere Anforderungen unter anderem an die Gestaltung von Gebäuden stellen, wenn damit bestimmte städtebauliche, siedlungsstrukturelle, baugestalterische oder ökologische Absichten verwirklicht werden sollen. Die Gemeinde Cappeln möchte in diesem Siedlungsgebiet entsprechend gestalterisch lenkend eingreifen.

Geltungsbereich

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Cappelner Damm“ werden gemäß § 84 Abs. 3 NBauO örtliche Bauvorschriften erlassen. Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 52 „Cappelner Damm“.

Einfriedungen (§ 84 Abs. 3 Nr. 3 NBauO)

Undurchsichtige Grundstückseinfriedungen sind an öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 1,2 m über der Geländeoberkante zulässig. In den Sichtfeldern der Straßenkreuzungen sind Grundstückseinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen nur bis zu einer Höhe von 0,8 m über der Geländeoberkante zulässig.

Mit der Formulierung von Vorgaben zur Einfriedung der Grundstücke soll eine angemessene Eingliederung der Baukörper in das Gebiet, bei gleichzeitiger Wahrung der Privatsphäre auf den Grundstücken erreicht werden. Hierfür werden die für straßenseitige Grundstückseinfriedungen üblichen 1,2 m gewählt.

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 2 NBauO)

Gemäß § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO i.V.m. § 9 Abs. 2 NBauO sind die Vorgartenbereiche der Baugrundstücke gärtnerisch zu gestalten und als Grünbeete / Grünflächen anzulegen. Stein-, Kies-, Schotter- und Pflasterflächen sowie Kunststoffflächen sind außerhalb der für die Erschließung, Beeteinfassungen und Terrassennutzung benötigten Bereiche unzulässig. Zufahrten, Wegebeziehungen und die Anlagen des ruhenden Verkehrs auf dem jeweiligen Grundstück sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen. Als Vorgartenbereich gilt der Grundstückstreifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche der erschließenden Straße und der

zugewandten Gebäudefront.

Die gestalterischen Vorgaben für die nicht überbaubaren Grundstücksbereiche dienen einer optisch ansprechenden Grüngestaltung der Grundstücke, einer angemessenen Durchgrünung des Baugebietes sowie einer naturnahen Einbindung der Grundstücke in den Siedlungszusammenhang.

Insbesondere aus klimatischen Gesichtspunkten empfiehlt sich zudem eine möglichst sparsame Verwendung von Steinmaterialien außerhalb der notwendigen Erschließungsanlagen eines Grundstückes. Grünbeete und -flächen tragen als potenzielle Lebensräume für Tiere und Pflanzen sowie als Anlaufpunkte zur Nahrungsaufnahme zur Erhaltung der Biodiversität bei. Zugleich wird durch Bepflanzungen, damit verbundenem Schatten sowie der gemäßigten Wärmeaufnahme der Sonneneinstrahlung von Pflanzen einem Aufheizen der Grundstücksflächen entgegengewirkt.

Verstöße gegen die Örtlichen Bauvorschriften

Ordnungswidrig handelt, wer einer Vorschrift dieser Satzung zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 NBauO mit einer Geldbuße bis 50.000 Euro geahndet werden.

4.8 Planhinweise

- Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15. Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet

- Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

- Belange des Artenschutzes

Die Anforderungen des besonderen Artenschutzes gem. § 44 und des allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind zu beachten. Im Falle von Gehölzentfernungen sind die Gehölze vor ihrer Beseitigung fachkundig auf Brutstandorte und Fledermausvorkommen zu kontrollieren. Werden diese festgestellt, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtgröße	37.240 m²
Allgemeines Wohngebiet WA1	26.726 m ²
davon Fläche mit Anpflanzgebot	1.380 m ²
Allgemeines Wohngebiet WA2	2.349 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	5.262 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	251 m ²
Öffentliche Grünflächen	2.652 m ²
davon: Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“	1.950 m ²
davon: Schutzbereich Gasleitung	702 m ²

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss durch den Verwaltungsausschuss	
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Planung:	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Cappel	

Die Begründung ist dem Bebauungsplan Nr.52 „Cappelner Damm“ als Anlage beigelegt.

Cappel, den

 Bürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1 Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, im Rahmen einer Umweltprüfung zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Hierbei sind vor allem die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1 a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Aufstellungsverfahren des Bauleitplanes in die Abwägung einzustellen.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung. Die nachfolgende Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an der Anlage 1 des BauGB.

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben sind den folgenden Kapiteln zu entnehmen.

1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Cappeln möchte im Norden des Gemeindegebietes auf einer 37.240 m² großen, hauptsächlich landwirtschaftlich genutzten Fläche Wohnbauflächen ausweisen. Hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 52 aufgestellt werden. Zudem ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Ackerfläche befindet sich westlich eines bestehenden Wohngebietes und wird südlich vom Mühlenweg sowie nördlich vom Herzog-Erich-Weg und der Straße „Cappelner Damm“ begrenzt. Unmittelbar nordöstlich des Plangebietes verläuft eine Gehölzreihe aus Altbäumen.

Im Nordwesten der Planfläche verläuft eine Gashochdruckleitung, welche nicht überbaut werden darf. Abstände von beidseitig 4 m sind zu dieser Leitung einzuhalten.

1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung

Nachfolgend werden gemäß Anlage 1 des BauGB die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, soweit sie für den vorliegenden Bauleitplan von Bedeutung sind, dargestellt.

Weiterhin wird aufgeführt, inwieweit diese Ziele im Rahmen der vorliegenden Planung berücksichtigt werden.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Bauleitpläne ... sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. [§ 1 Abs. 5 BauGB]

Das Plangebiet wird hauptsächlich durch eine landwirtschaftliche Nutzfläche ausgemacht. Das Gebiet ist im Norden und Süden durch Straßen begrenzt, weshalb eine gute verkehrliche Anbindung bereits gegeben ist. Außerdem schließt das Plangebiet unmittelbar an die Siedlungslage von Cappel im Osten an. Durch die Festlegung auf Einzel- und Doppelhäuser im Großteil des Plangebietes gliedert sich das geplante Wohngebiet an das Ortsbild an. Durch den Umfang der Planung wird trotzdem eine Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild vorbereitet. Diese Beeinträchtigung wird durch die randlichen bestehenden und festgesetzten Gehölzstrukturen und die räumliche und optische Angliederung an das bestehende Wohngebiet im Osten abgeschwächt und damit nicht erheblich.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB]

Die umliegenden Straßen weisen ein geringes Verkehrsaufkommen auf. Die Wohnqualität beeinträchtigende Lärmimmissionen sind daher nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen durch Geruchsmissionen aus umliegenden Hofstellen oder Tierhaltungsbetrieben werden im Verlaufe des Verfahrens geprüft.

Störfallbetriebe sind in der näheren Umgebung nicht bekannt und sind künftig innerhalb des Plangebietes unzulässig.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB]

Bau- oder Bodendenkmäler befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand nicht im Plangebiet.

Die Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes wird durch die Festlegungen zur Art der Bebauung (Einzel- und Doppelhäuser im Großteil des Plangebietes) und die randlichen bestehenden und festgesetzten Gehölzstrukturen gemindert.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen ... die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes ... [§ 1 Abs. 6 Nr. 7. b) und § 1a Abs. 4 BauGB]

Das nächste FFH-Gebiet liegt mehr als 8 km nördlich, das nächste EU-Vogelschutzgebiet knapp 17 km westlich des Plangebietes. Aufgrund der Distanz werden diese Gebiete durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Natura 2000-Verträglichkeit ist somit gegeben.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)

Der Bedarf nach neuen Wohnnutzungen ist in der Gemeinde Cappel gegeben und es kann davon ausgegangen werden, dass dieser auch in den nächsten Jahren gegeben sein wird. Alternative Flächen stehen kurzfristig im Ort für Wohnbebauungen nicht zur Verfügung.

Durch Versiegelung und Überbauung gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Dieser Verlust wird als erhebliche Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung gewertet. Ein Ausgleich wird erforderlich.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. [§ 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB] (Umwidmungssperrklausel)

Durch den Bebauungsplan werden Flächeninanspruchnahmen und Neuversiegelungen auf einer bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche vorbereitet, die ausgeglichen werden müssen. In den umliegenden Bereichen sind genügend weitere landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden.

Es sind keine Wälder und Wohngebäude von der Planung betroffen.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [§ 1 a Abs. 5 BauGB]

Die Bauleitplanung erfolgt unter Beachtung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und einem Anknüpfen an bestehende Siedlungsstrukturen. Durch die Steuerung der Versiegelung im Gebiet, die Ausweisung von Grünflächen und der Festlegung von Anpflanzgeboten auch auf privaten Grundstücken werden die Auswirkungen auf das Klima gemindert. Hierdurch und durch das Regenrückhaltebecken wird ebenfalls ein Beitrag zur Klimaanpassung geleistet.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind. [§ 1 Abs. 1 BNatSchG]

Durch Überbauung und Bodenversiegelung und dem damit verbundenen Lebensraumverlust entsteht eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, die eine Kompensation erforderlich macht.

Durch die zusätzliche Bodeninanspruchnahme und Erhöhung der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen in den versiegelten Bereichen vollständig verloren. Auch für diese erhebliche Beeinträchtigung wird ein Ausgleich erforderlich.

Durch den Umfang der Planung werden zudem Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild vorbereitet. Die randlichen bestehenden und festgesetzten Gehölze und die Angliederung an die bestehende Siedlungslage mindern die optischen Wirkungen bei Umsetzung der Planung, weshalb von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen wird.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Unmittelbar südlich des Mühlenweges beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Calhorer Mühlenbachtal zwischen Cappeln und Lager Hase“ (LSG CLP 12). Das LSG umfasst den Calhorer Mühlenbach sowie dessen Talniederung mit zusammenhängenden Grünlandbereichen und naturnahen Waldflächen auf Standorten des Erlenbruch-, Erlenauen-, Eichen-Hainbuchen- und des Eichen-Bruchwaldes. Das Landschaftsbild ist von hoher Bedeutung. Das LSG ist außerdem wichtig für den Schutz von gefährdeten Arten und Lebensgemeinschaften. Landwirtschaftliche Intensivierungen, insbesondere Entwässerung und Eutrophierung, sind unbedingt zu vermeiden. Die Planung wirkt sich nicht erheblich auf das Landschaftsschutzgebiet aus, da zwischen Plangebiet und dem LSG eine Straße sowie teilweise im Südwesten eine Baumreihe verlaufen. Im Südosten wird mit der Planung eine Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen festgesetzt, welche die optischen Wirkungen des geplanten Wohngebietes auf das LSG mindern.

Weitere Schutzgebiete und -objekte, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten, befinden sich in der Nähe des Plangebietes nicht.

Landesweite Naturschutzprogramme

Das Plangebiet ist weder im Aktionsprogramm Niedersächsische Gewässerlandschaften noch im Moorschutzprogramm verzeichnet.

Ziele des speziellen Artenschutzes

Aufgrund der Komplexität der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird die Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des speziellen Artenschutzes in einem gesonderten Kapitel (s. Kap. 1.3 des Umweltberichtes) dargestellt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sollen vor schädlichen Umwelteinwirkungen geschützt werden. [vgl. § 1 Abs. 1 BImSchG]

Besondere Konflikte mit dem Lärmschutz sind nicht absehbar. Die Beeinträchtigung durch Geruchsmissionen wird im Laufe des Verfahrens untersucht und ergänzt.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen (Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen; Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers) sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. [vgl. § 1 und § 2 Abs. 2 BBodSchG]

Versiegelungsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden werden durch Ausgleichsmaßnahmen nach den Maßgaben der Eingriffsregelung berücksichtigt.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Die Gewässer (oberirdische Gewässer, Küstengewässer und Grundwasser) sollen durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteile des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. [vgl. § 1 WHG]

Oberflächengewässer sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

In der Bauphase können Grundwasserstandsabsenkungen nötig sein, die sich jedoch nur temporär auf das Grundwasser auswirken. Da keine Feucht- oder Nassbiotope im und um das Plangebiet zu finden sind, wirken sich diese möglichen Grundwasserstandsabsenkungen nicht dauerhaft auf die Biotope aus.

Bodenversiegelungen wirken sich im Allgemeinen negativ auf den Grundwasserschutz und die Grundwasserneubildung aus (siehe Kapitel 2.2.2). Durch die Neuversiegelung im Plangebiet entstehen Bereiche, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfindet. Durch Festlegung der GRZ auf 0,4 (+ 20%ige Überschreitung) verbleiben jedoch große unversiegelte Bereiche im Plangebiet, weshalb diese Beeinträchtigung nicht als erheblich bewertet wird.

Landschaftsrahmenplan Landkreis Cloppenburg (1998)

Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes im Plangebiet ist stark eingeschränkt (Karte 6). Für das Plangebiet sind keine besonderen Maßnahmen für Natur und Landschaft vorgesehen (Karte 10).¹

Ziele und Vorgaben der Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg (2005) werden für das Plangebiet keine Ziele oder Maßnahmen formuliert. Lediglich die Gasleitung wird in der Karte dargestellt. Für die Gasleitung wird ein Schutzstreifen von beidseitig 4 m festgesetzt.

1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote im Rahmen der Bauleitplanung nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind.² Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

¹ Wie der Landschaftsrahmenplan ist auch der Landschaftsplan der Gemeinde Cappeln über 20 Jahre alt und daher nicht mehr aktuell.

² Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der **europäischen Vogelarten** während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, 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. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG (neue Fassung)³: *Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten und solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind⁴, liegt ein Verstoß gegen*

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*

³ in der am 29.09.2017 geltenden Fassung durch Artikel 1 G. v. 15.09.2017 BGBl. I S. 3434

⁴ Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden. Für Standorte wild lebender Pflanzen der in Anhang IV b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Arten gelten diese Maßgaben entsprechend. Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens ein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- oder Vermarktungsverbote nicht vor.

1.3.1 Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind.

Auf der derzeitigen Planungsebene liegen keine faunistischen oder floristischen Gutachten vor. Da das Plangebiet eine intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzfläche ist, kann sich für die Artenschutzprüfung auf die bestehenden Biotoptypen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen gestützt werden.

Durch die intensive Nutzung des Plangebietes selbst und die Vorbelastungen in der unmittelbaren Umgebung durch Straßen und das östlich gelegene Wohngebiet kommen im Plangebiet wahrscheinlich vorrangig Arten vor, die als störungsunempfindlich und als siedlungstolerant einzustufen sind. Geschützte Pflanzenarten sind daher ebenfalls nicht zu erwarten.

Brutvögel: Die Ackerfläche stellt einen potentiellen Lebensraum für Vogelarten der halboffenen Landschaft dar. Aufgrund der angrenzenden Siedlung ist die Präsenz von Hauskatzen anzunehmen, die insbesondere für bodenbrütende Vogelarten eine Gefährdung bedeuten. Die unmittelbar angrenzende Reihe aus alten Laubbäumen (Eiche, untergeordnet Birke und Linde) bietet geeignete Qualitäten für gehölzbrütende Vogelarten. Die Kronen ragen in das Plangebiet hinein. Diese Baumreihe wird bei der Planung vollständig erhalten, weshalb gehölzbrütende Vogelarten kein Teil der folgenden Prüfung sind.

Fledermäuse: Die heimischen Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten. Die Altbäume in den randlichen Gehölzstrukturen können potentiell Quartiersqualitäten für Fledermäuse aufweisen. Diese Bäume bleiben mit der Planung bestehen, weshalb eine nähere Prüfung dieser Artengruppe nicht erforderlich ist.

Andere Artengruppen: Vorkommen von anderen artenschutzrechtlich relevanten Arten, z. B. Säugetieren (mit Ausnahme von Fledermäusen), Farn- und Blütenpflanzen, Libellen, Amphibien oder Heuschrecken sind, auf Grund der Ausstattung des Habitats einerseits und der speziellen Lebensraumsprüche andererseits, nicht zu erwarten.

1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

Tötungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG):

Grundsätzlich sind Tötungen der vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten durch zeitliche Festlegung der notwendigen bauvorbereitenden Maßnahmen (Baufeldfreimachung) außerhalb der Brutzeiten zu vermeiden.

Sofern Erd- und Bauarbeiten zwischen März und August nicht vermieden werden können, ist eine Woche vor Beginn der Arbeiten die betroffene Fläche auf Gelege und Nestlinge abzusuchen. Aufgefundene Gelege und Nestlinge sind zu sichern oder die Arbeiten vorübergehend bis zum Ende der Brut- und Aufzuchtzeit einzustellen.

Störungen (Verbotstatbestand gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2) BNatSchG):

Im artenschutzrechtlichen Sinne liegt eine erhebliche Störung vor, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Durch den Baubetrieb sind Störungen zu erwarten, die jedoch zeitlich auf die Bauphase beschränkt sind. Ein dann temporäres Ausweichverhalten der potenziell vorkommenden Tierarten in die unmittelbare Umgebung ist möglich. Störungen der ubiquitären, siedlungstoleranten Brutvögel, die den Erhaltungszustand der lokalen Population beeinträchtigen, werden aufgrund des Vorhabencharakters insgesamt nicht erwartet.

Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG):

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z. B. Vogelnester oder auch Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storchhorste, Fledermauswinterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Zerstörungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten könnten sich bei der Bauaufeldfreimachung ergeben. Die betroffenen Biotope sollten vor der Bauphase auf Gelege abgesucht werden. Möglicherweise betroffene Einzelindividuen können auf die weiteren offenen Flächen in die unmittelbare Umgebung des Geltungsbereiches ausweichen. Die ökologische Funktion der potenziell betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang wird somit weiterhin erfüllt.

Fazit

Zusammenfassend sind keine dauerhaften Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen. Voraussichtlich werden auf Umsetzungsebene bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen (Durchführung von Kontrollen) notwendig, um die Verbotstatbestände nicht zu erfüllen.

2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Im Folgenden werden für die einzelnen Umweltschutzgüter die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung prognostiziert, wobei der Fokus insbesondere auf solche Auswirkungen gerichtet wird, die ein erhebliches (positives oder negatives) Ausmaß erreichen oder erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung darstellen.

Die Prognose der Auswirkungen setzt dabei zunächst eine Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) voraus. Weiterhin ist die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung in der Übersicht aufzuzeigen, soweit diese zumutbar abgeschätzt werden kann. Auch bei der Darstellung des Basisszenarios und der voraussichtlichen Entwicklung ohne Planung wird bereits auf die voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale fokussiert.

2.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario)

2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel der Biotoptypen für Niedersachsen von Drachenfels (2021) bestimmt. Die Biotoptypen, die im Plangebiet zu finden sind, sind fett gedruckt. Die Biotoptypenkarte befindet sich im Anhang dieses Umweltberichtes.

Bi, Ei, Li	<p>Einzelbäume: Birke, Eiche, Linde</p> <p>Eine Reihe aus alten Laubbäumen begrenzt das Plangebiet im Norden bis Nordosten. Die Reihe wird von Eichen dominiert, untergeordnet sind auch jeweils zwei Birken und Linden hier zu finden. Die Kronen ragen teilweise in das Plangebiet hinein.</p>
HN	<p>Naturnahes Feldgehölz, dominiert von Eichen</p> <p>Südlich der Planfläche jenseits des Mühlenweges befindet sich ein kleines naturnahes Feldgehölz, das hauptsächlich aus alten Eichen besteht.</p>
HFB, Ei	<p>Baumhecke, dominiert von Eichen</p> <p>Südlich des Plangebietes, jenseits des Mühlenweges, verläuft eine Baumhecke, ebenfalls hauptsächlich aus alten Eichen.</p>
Gw	<p>Grünland, beweidet</p> <p>Jenseits des Mühlenweges bestehen durch Pferde beweidete Grünlandflächen.</p>

	Auch nördlich befindet sich ein kleines Grünland, das von Ziegen beweidet wird.
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte Der Mühlenweg wird randlich von solchen Fluren begleitet.
UHB	Artenarme Brennesselflur Zwischen Grünland und Mühlenweg östlich des Feldgehölzes befindet sich eine halbruderale Flur, die zum Großteil von Brennesseln bewachsen ist.
UNK	Staudenknöterichgestrüpp Die nordöstlich gelegene Baumreihe wird von einem Bestand aus Japanischem Staudenknöterich (<i>Fallopia japonica</i>) umgeben. Diese Art verdrängt aufgrund des schnellen Wuchses und der Robustheit einheimische Arten und gilt daher als invasive Art.
A	Acker Das Plangebiet wird nahezu vollständig als Getreideacker genutzt. Auch die westlich anschließende Fläche ist ein Acker.
GRR	Artenreicher Scherrasen Der Fuß- und Radweg an der Straße „Cappelner Damm“ wird beidseitig von artenreichem Scherrasen gesäumt. Auch der Herzog-Erich-Weg, der im Norden kleinräumig durch das Plangebiet verläuft, wird nördlich und südlich (im Plangebiet) von artenreichem Scherrasen begleitet.
GRA	Artenarmer Scherrasen Südlich des im Osten anschließenden Wohngebietes befindet sich eine Fläche mit intensiv gepflegtem, artenarmen Scherrasen.
OVS	Straße Südlich wird das Plangebiet durch den asphaltierten Mühlenweg begrenzt. Nordöstlich verläuft der „Cappelner Damm“.
OVW	Weg Der „Cappelner Damm“ wird südlich von einem asphaltierten Fuß- und Radweg begleitet.

OVWs	Weg, geschottert Nördlich verläuft der geschotterte Herzog-Erich-Weg, welcher kleinräumig durch den Norden des Plangebietes läuft und dann in die Straße „Cappelner Damm“ mündet.
OED	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet Unmittelbar östlich des Plangebietes schließt sich ein hauptsächlich durch Einzelhäuser dicht bebauten Wohngebiet an.
ODL	Gehöft Nordwestlich des Plangebietes befindet sich eine einzelne Hofstelle, die hauptsächlich für Wohnzwecke genutzt wird.

Auf der derzeitigen Planungsebene liegen keine faunistischen oder floristischen Gutachten vor. Daher wird sich nachfolgend zunächst auf die im Planbereich bestehenden Biototypen als Lebensraum für Tiere und Pflanzen gestützt.

Die vom angrenzenden Wohngebiet, Straßen und teilweise Gehölzen umgebene Ackerfläche kann grundsätzlich als Lebensraum für Arten der halboffenen Landschaft interessant sein.

Durch die Vorbelastungen in der Umgebung des Plangebietes in Form von Straßen und der Siedlung im Osten und die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes selbst sind hauptsächlich ubiquitäre, störungsunempfindliche Brutvögel zu erwarten.

Die Altbäume im nördlichen Randbereich sind potenzielle Habitate für gehölzbrütende Frei- und Höhlenbrüter und für Fledermäuse.

Vorkommen von streng geschützten sonstigen Arten, z. B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Farn- und Blütenpflanzen, Amphibien, Libellen oder Heuschrecken sind, aufgrund der Ausstattung des Habitats einerseits und der Lebensraumansprüche andererseits nicht zu erwarten.

2.1.2 Fläche und Boden

Das Plangebiet ist derzeit nahezu vollständig unversiegelt und wird hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt.

Die folgenden Daten sind dem NIBIS Bodenkartenserver des niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie entnommen⁵:

Kleinräumig besteht im Nordwesten des Plangebietes gemäß BK50 Mittlere Pseudogley-Parabraunerde mit einer mittleren Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit).

Im überwiegenden Teil im Norden des Plangebietes steht Mittlerer Pseudogley mit einer mittleren Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) an.

⁵ LBEG: NIBIS Bodenkarten [letzter Zugriff: 10.06.2022]

Im südlichsten Teil des Plangebietes entlang des Mühlenwegs steht Sehr tiefer Gley an. Dieser Bereich liegt aufgrund der hohen bis äußerst hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit innerhalb eines Suchraumes für schutzwürdige Böden.

Hinweise über Altlasten im Plangebiet liegen nicht vor.

2.1.3 Wasser

Oberflächengewässer:

Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der Calhorer Mühlenbach etwa 70 m südlich des Plangebietes. Dieser zählt zu den löss-lehmgeprägten Tieflandbächen und wurde zur Landentwässerung erheblich verändert. Aufgrund einer Quecksilberbelastung ist der chemische Zustand mit „nicht gut“ bewertet. Außerdem ist das ökologische Potential aufgrund schlechter Lebensbedingungen für Fische und das Makrozoobenthos „unbefriedigend“.⁶

Weitere Oberflächengewässer bestehen in der näheren Umgebung nicht.

Grundwasser/ Versickerung:

Das Plangebiet ist dem Grundwasserkörper „Hase Lockergestein rechts“ zuzuordnen. Der chemische Zustand des Grundwasserkörpers wird aufgrund einer Nitrat- und Pestizidbelastung mit „schlecht“ bewertet. Der mengenmäßige Zustand des Grundwasserkörpers ist mit „gut“ bewertet.⁷

Die Grundwasseroberfläche liegt bei > 40 m NHN bis 45 m NHN. Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel (1981-2010) beträgt >250-300 mm/a. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist hoch.⁸

Naheliegende Gebiete mit besonderen Anforderungen für den Wasserschutz:

Etwa 25 m südlich des Plangebietes beginnt das Überschwemmungsgebiet Nr. 655 des Calhorer Mühlenbaches.⁹

2.1.4 Klima und Luft

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region des Geest- und Bördebereichs mit einem relativ hohen Austausch und mäßiger Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief.¹⁰

Der mittlere Niederschlag in Cappeln beträgt etwa 770 mm. Die mittlere Jahrestemperatur im Plangebiet liegt bei etwa 9,7 °C.¹¹

Daten zur lufthygienischen Situation liegen zum Plangebiet nicht vor.

Das Lokalklima wird durch die Vegetation und die Nutzung beeinflusst.

⁶ MU: Umweltkarten [letzter Zugriff: 10.06.2022]

⁷ MU: Umweltkarten [letzter Zugriff: 10.06.2022]

⁸ LBEG: NIBIS Bodenkarten [letzter Zugriff: 10.06.2022]

⁹ MU: Umweltkarten [letzter Zugriff: 10.06.2022]

¹⁰ Mosimann et al. (1999)

¹¹ LBEG: NIBIS Bodenkarten [letzter Zugriff: 10.06.2022]

2.1.5 Landschaft

Das Landschaftsbild des Plangebietes wird durch die landwirtschaftliche Nutzfläche geprägt.

Südlich und nördlich verlaufen Gehölzreihen. Nordwestlich besteht ein einzelnes Hofgebäude neben einem kleinen Wald. Östlich schließt ein dicht bebautes Wohngebiet, vorwiegend aus Einzelhäusern, an. Das weitere Umfeld wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen dominiert.

Gemäß LRP Cloppenburg (1998) liegt das Plangebiet in keinem wichtigen Bereich für das Landschaftsbild (Karte 7).

2.1.6 Mensch

Im Plangebiet befinden sich keine Wohn- oder Arbeitsstätten.

Östlich befindet sich ein Wohngebiet. Nordwestlich besteht eine Einzelbebauung.

Allgemein ist von landwirtschaftlichen Lärm- und Geruchsimmissionen auszugehen (sowohl von den Flächen im Plangebiet als auch aus der Umgebung), die auf das Plangebiet einwirken. Lärmintensive maschinelle Arbeiten konzentrieren sich eher auf die Erntezeit. Geruchsbelastungen entstehen hauptsächlich durch die Ausbringung von Gülle im Frühjahr. Im Rahmen einer ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung sind diese Vorbelastungen für ländliche Räume üblich und als solche im Plangebiet hinzunehmen.

Störfallbetriebe sind in der näheren Umgebung nicht bekannt.

2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Bau- oder Bodendenkmäler sind nach Kenntnisstand innerhalb des Bereiches und in dessen näheren Umfeld nicht bekannt.

Im Nordwesten des Plangebietes verläuft eine Gashochdruckleitung, welche nicht überbaut werden darf. Abstände von beidseitig 4 m sind zu dieser Leitung einzuhalten.

Als Sachgut ist des Weiteren die landwirtschaftliche Nutzfläche zu nennen, die den Großteil des Plangebietes ausmacht.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So bedingen z.B. die Boden- und Klimaverhältnisse sowie die menschliche Nutzung die Ausprägung der Vegetation, diese wiederum prägt stark die Eignung als Tier-Lebensraum sowie die landschaftliche Eigenart und Erholungseignung. Eine hiervon unbeeinflusste Bestandsbeschreibung ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist im Wesentlichen von einer Beibehaltung der derzeitigen Situation auszugehen. Denkbar wären Änderungen von Art und Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung.

Zum Schutzgut Klima/ Luft lässt sich feststellen, dass im Rahmen des Klimawandels u.a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereig-

nissen (z.B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert werden. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z. B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

2.3 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Im Anhang ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen, die bei Durchführung der Planung zu erwarten sind, dargestellt. Dabei werden die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase in die Umweltprüfung einbezogen. Allerdings wird insbesondere auf die Auswirkungen abgestellt, welche möglicherweise ein erhebliches Ausmaß erreichen. Die nachfolgenden Kapitel enthalten vertiefende Erläuterungen zu den Aspekten, die im vorliegenden Planfall eine besondere Relevanz erreichen.

Als Grundlage für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden zunächst Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen zusammengestellt (vgl. auch tabellarische Übersicht im Anhang). Dabei ist zu berücksichtigen, dass auf Ebene der Bauleitplanung regelmäßig keine Kenntnisse zu Gestaltungsdetails, Realisierungszeitpunkt u. ä. der künftigen Bebauung feststehen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden insbesondere durch folgende Charakteristika der geplanten Nutzungen bestimmt:

- 26.726 m² Allgemeines Wohngebiet WA 1 mit GRZ 0,4, Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser
- 2.349 m² Allgemeines Wohngebiet WA 2 mit GRZ 0,4
- 5.262 m² Straßenverkehrsflächen
- 2.652 m² Öffentliche Grünflächen
davon: 1.950 m² Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“
davon: 702 m² Schutzbereich Gasleitung

In die nachfolgenden Darstellungen zu den Auswirkungen der Planung werden Angaben zur Eingriffsregelung integriert, d.h. die Identifizierung erheblicher Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Bezüglich der Auswirkungen auf die Umweltschutzziele, welche auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegt sind, sei auf Kapitel 1.2 des Umweltberichtes verwiesen.

2.3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Durch den Erhalt der unmittelbar nördlich/ nordöstlich gelegenen Gehölzstrukturen bleiben die wertgebenden Biotopstrukturen mit ihrem Potenzial für gehölzbewohnende Vogelarten und

Fledermausarten erhalten. Zudem werden im Südosten und Westen Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen festgesetzt, wodurch neuer Lebensraum für diese Arten entstehen kann. Betroffenheiten besonders störepfindlicher Arten sind durch die Vorbelastungen in der Umgebung und die intensive Nutzung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Bei Realisierung der Planung sind eine zusätzliche Bebauung und Versiegelung hauptsächlich in Form von Einzel- und Doppelhäusern und Verkehrsflächen in größerem Umfang zu erwarten. Durch die geplante Bebauung geht potenzieller Lebensraum für Vogelarten der halboffenen Landschaft verloren. Der versiegelungsbedingte dauerhafte Lebensraumverlust ist daher als erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu werten.

2.3.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden

Durch die vorliegende Planung werden umfangreiche Bodenversiegelungen vorbereitet. Die maximal zulässige versiegelte Fläche beträgt etwa 22.406,7 m². Zu den allgemeinen Folgen der Bodenversiegelung gehören¹²:

- Verlust von Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen
- Beeinträchtigung des Naturhaushaltes (besonders der Wasser- und Nährstoffkreisläufe)
- Verlust der natürlichen Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungsfunktionen
- Beeinträchtigung der Versickerungsfähigkeit von Niederschlägen
- Reduktion der Verdunstung
- Beeinträchtigung des Grundwasserschutzes und der Grundwasserneubildung
- Verlust des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Hinzu kommt, dass im Südosten Sehr tiefer Gley als Boden mit einer hohen bis äußerst hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit in einem Suchraum für schutzwürdige Böden kleinräumig überplant wird.

Durch die zusätzliche Flächeninanspruchnahme und Neuversiegelung ergeben sich daher erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden, welche ausgeglichen werden müssen.

Auch für die weiterhin unversiegelten Bereiche sind Veränderungen der Bodenverhältnisse durch Umlagerungen, Auf- und Abtrag sowie weitere Nutzungseinflüsse zu erwarten. Die Flächen können jedoch weiterhin Funktionen im Naturhaushalt übernehmen, so dass hier nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen wird.

¹² LBEG (2017) sowie § 2 Bundesbodenschutzgesetz

2.3.3 Auswirkungen auf das Wasser

Zwischen dem Calhorer Mühlenbach und dem Plangebiet verläuft eine Straße. Zudem befinden sich Grünlandflächen sowie bestehende und geplante Gehölzstrukturen als Puffer zum Bach. Daher wird dieser durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Eine Absenkung des Grundwasserspiegels kann während der Baumaßnahmen erforderlich werden. Da dies aufgrund der Biotopstrukturen im Bereich des Plangebietes nur temporäre Auswirkungen hat, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung.

Bodenversiegelungen wirken sich im Allgemeinen negativ auf den Grundwasserschutz und die Grundwasserneubildung aus (siehe Kapitel 2.2.2). Durch die Neuversiegelung im Plangebiet entstehen Bereiche, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfindet. Durch Festlegung auf eine maximal zulässige Versiegelung von 60% verbleiben jedoch große unversiegelte Bereiche im Plangebiet, weshalb diese Beeinträchtigung nicht als erheblich bewertet wird.

2.3.4 Auswirkungen auf Klima und Luft

Mit der Verwirklichung der Planung sind Auswirkungen auf das Mikroklima im Plangebiet verbunden: Durch die Bodenversiegelung wird die Verdunstungsrate reduziert und die Luftfeuchtigkeit sinkt. Bei Sonneneinstrahlung ist über den befestigten Oberflächen mit einer verstärkten Aufwärmung zu rechnen. Durch die umliegenden Freiflächen verbleiben allerdings günstige Luftaustauschbedingungen. Großklimatisch werden keine negativen Auswirkungen vorbereitet.

Mit den künftigen Anwohnerverkehren sind Emissionen von Luftschadstoffen verbunden. Diese erreichen jedoch nur ein begrenztes Ausmaß, da keine besonders hohen Verkehrsdichten erzeugt werden.

Über das Plangebiet hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind somit nicht zu erwarten.

2.3.5 Auswirkungen auf die Landschaft

Durch den Umfang der Planung ergeben sich Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Das geplante Wohngebiet gliedert sich räumlich und optisch durch die Festsetzung auf Einzel- und Doppelhäuser im Großteil des Plangebietes an den Siedlungszusammenhang von Cappel an. Im Südosten sowie im gesamten Westen wird eine Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen festgesetzt. Dadurch wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gemindert, weshalb von keiner erheblichen Beeinträchtigung ausgegangen wird.

2.3.6 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die vorliegende Planung soll die planungsrechtliche Grundlage für zusätzlichen Wohnraum geschaffen werden.

Die umliegenden Straßen weisen ein geringes Verkehrsaufkommen auf. Die Wohnqualität beeinträchtigende Lärmimmissionen sind daher nicht zu erwarten. Angaben zu den Geruchsmissionen werden noch ergänzt.

Ein Störfallbetrieb wird nicht vorbereitet.

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch werden daher voraussichtlich nicht vorbereitet.

2.3.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren. In der Umgebung sind jedoch genügend landwirtschaftliche Flächen vorhanden. Zudem ist die Bodenfruchtbarkeit im Großteil des Plangebietes lediglich mittelmäßig. Ein anderer möglicher Standort mit geringeren Umweltauswirkungen besteht nicht.

Zum Schutz der Gashochdruckleitung wird ein 4 m breiter Schutzstreifen festgesetzt.

2.3.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzen-Standort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) sind in Kap. 3.2 näher dargelegt, zusammen mit den Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB).

2.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen

Durch folgende Maßnahmen wird im Rahmen der vorliegenden Planung zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen beigetragen:

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.
- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung

umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.

- Stein-, Kies-, Schotter-, Pflaster- und Kunststoffflächen sind außerhalb der Flächen für die Erschließung, die Beeteinfassungen und die Terrassennutzung unzulässig.
- Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB standortgerechte, einheimische Laubbäume (Stammdurchmesser min. 10 cm gemessen in 1 m Höhe) mit einem Pflanzabstand von maximal 10,0 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Die Regenrückhaltung wird naturnah angelegt.

Darüber hinaus sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen möglich und anzustreben, die jedoch auf Ebene der vorliegenden Planung nicht geregelt werden. Hierzu zählen nach gegenwärtigem Stand insbesondere folgende Maßnahmen:

- Dachbegrünungen wirken durch die Speicherung von Regenwasser und anschließende Verdunstung im Sommer kühlend und durch die dichte Pflanzenschicht im Winter isolierend. Zudem nehmen Gründächer CO₂ auf und stellen einen wichtigen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Flache Dächer sollten daher artenreich und mit heimischen, insekten-freundlichen Pflanzen begrünt werden.
- Begrünte Dächer können in Kombination mit Solarthermie- und Photovoltaikanlagen zum Sparen von Strom- und Gaskosten und für einen höheren Autarkiegrad angelegt werden. Nebenbei wird ein weiterer Beitrag für den Klimaschutz geleistet.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände, insbesondere die Altbäume im Norden des Plangebietes, sollten während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP 4 entnommen werden.
- Der Boden sollte während der Bauarbeiten im Bereich der Bewegungs-, Arbeits und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Insbesondere die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u. ä. geschützt werden.
- Der Boden sollte schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden. Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.
- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterbodenaushub muss gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.

2.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen

Wie in Kap. 2.2.1 – 2.2.5 ausgeführt, entstehen bei Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung. Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen betreffen die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Boden.

Nachfolgend wird eine Quantifizierung des plangebietsexternen Ausgleichsbedarfs (Eingriffsbilanzierung) nach dem Osnabrücker Modell vorgenommen. Zur rechnerischen Bewertung werden Bestand und Planung gegenübergestellt. Den Biotoptypen werden Wertfaktoren (WF) zugeordnet, wobei WF 0 den niedrigsten Wert darstellt und WF 5 den höchsten. Durch Multiplikation der Wertstufe mit der jeweiligen Flächengröße ergibt sich der Flächenwert in Werteinheiten (WE), der zu Gesamtwertigkeit des Plangebietes im gegenwärtigen Zustand bzw. im Planzustand addiert wird. Aus der Differenz dieser beiden Wertigkeiten ergibt sich der verbleibende Kompensationsbedarf.

• Bestand Geltungsbereich B-Plan

Biotoptyp		Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
Acker (A)		37.150	1,1 ¹³	40.865
Artenreicher Scherrasen		75	1,4 ¹⁴	105
OVWs		15	0,1 ¹⁵	1,5
Summe Geltungsbereich B-Plan		37.240		40.971,5

• Planung Geltungsbereich B-Plan

		Fläche (m ²)	Wertstufe	Flächenwert
Allgemeine Wohngebiete (WA1 und WA2)		29.075		
versiegelbar	60 %	17.445	0	-
Anpflanzfläche		1.380	1,6	2.208
Restfläche		10.250	1,0	10.250
Öffentliche Verkehrsflächen		5.513		
versiegelbar	90 %	4.961,7	0	-
Restfläche	10 %	551,3	1,0	551,3
Schutzbereich Gasleitung		702	1,6	1.123,2
Fläche für die Wasserwirtschaft, RBB		1.950	1,3	2.535
Summe Geltungsbereich B-Plan		37.240		16.667,5

Wie die Gegenüberstellung zeigt, bewirkt die Umsetzung der Planung im Geltungsbereich des B-Plans ein Defizit von 24.304 Werteinheiten.

¹³ Teilweise Boden mit hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit

¹⁴ Zum Zeitpunkt der Kartierung gemäht

¹⁵ Geschothert, daher eingeschränkt wasserdurchlässig

Die Maßnahmen zum Ausgleich dieses Kompensationsdefizit werden im weiteren Planungs-
verlauf ergänzt und sind bis zum Satzungsbeschluss abschließend zu regeln.

2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf die Umwelt wurden auf
Ebene des Flächennutzungsplanes erörtert und bestehen nicht.

2.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bau-
leitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden
bei der Planung nicht abgeleitet.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biototypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
 - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
 - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie,
Bauen und Klimaschutz
 - Landschaftsrahmenplan Landkreis Cloppenburg
- Eingriffsbilanzierung nach dem Osnabrücker Modell

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich durch:¹⁶

- Bisher liegen keine systematischen Fauna-Erfassungen vor, auf der derzeitigen Planungs-
ebene wird die Beurteilung anhand der Biototypen als hinreichend eingestuft.
- Der Landschaftsplan der Gemeinde Cappel ist mehr als 25 Jahre alt und damit nicht mehr
aktuell, weshalb eine wichtige Informationsgrundlage fehlte.

¹⁶ Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB haben die Kommunen erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten können, zu überwachen (Monitoring).

Im Folgenden sind sowohl die Überwachungsmaßnahmen zu den Vermeidungs-, Verhinderungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen (gemäß Anlage 1 Ziffer 2 c) BauGB) als auch die Überwachungsmaßnahmen zu den erheblichen Umweltauswirkungen (gemäß Anlage 1 Ziffer 3 b) BauGB) dargelegt.

Zur Überwachung der Auswirkungen der vorliegenden Planung sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Plangebietes durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung der Ausgleichsflächen durch einen Fachgutachter veranlassen und dies dokumentieren. So kann überprüft werden, ob die prognostizierte Entwicklung eingetreten ist bzw. eingesetzt hat und ob ggf. weitere Maßnahmen zum Erreichen des Zielzustandes erforderlich sind.
- Die Gemeinde wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Cappel möchte auf einer 37.240 m² großen landwirtschaftlichen Nutzfläche Wohnbauflächen ausweisen. Hierzu soll der Bebauungsplan Nr. 52 aufgestellt werden. Zudem ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Bestand

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird durch eine Ackerfläche ausgemacht. Westlich besteht ebenfalls ein Acker. Östlich befindet sich der Siedlungszusammenhang von Cappel. Nördlich wird das Plangebiet durch den geschotterten Herzog-Erich-Weg sowie die Straße „Cappelner Damm“ und südlich durch den Mühlenweg begrenzt. Nordöstlich und südwestlich sind Gehölzstrukturen aus alten Laubbäumen zu finden.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Eingriffsregelung

Die Realisierung eines Wohngebietes auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche wird planungsrechtlich vorbereitet. Durch die Neuversiegelung sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sowie das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu erwarten. Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Planungsverlauf festgelegt.

Die randlichen Gehölzstrukturen bleiben zur landschaftlichen Einbindung und als Lebensraum erhalten und werden im Westen und Südosten durch Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen ergänzt.

Natura 2000-Verträglichkeit

Das nächste FFH-Gebiet liegt mehr als 8 km nördlich, das nächste EU-Vogelschutzgebiet knapp 17 km westlich des Plangebietes. Aufgrund der Distanz werden diese Gebiete durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Natura 2000-Verträglichkeit ist somit gegeben.

Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht

Unmittelbar südlich des Mühlenweges beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Calhorer Mühlenbachtal zwischen Cappel und Lager Hase“ (LSG CLP 12). Das Landschaftsbild ist von hoher Bedeutung. Das LSG ist außerdem wichtig für den Schutz von gefährdeten Arten und Lebensgemeinschaften. Landwirtschaftliche Intensivierungen, insbesondere Entwässerung und Eutrophierung, sind unbedingt zu vermeiden. Die Planung wirkt sich nicht erheblich auf das Landschaftsschutzgebiet aus, da zwischen Plangebiet und dem LSG eine Straße sowie teilweise im Südwesten eine Baumreihe verlaufen. Im Südosten wird mit der Planung eine Fläche zur Anpflanzung von Gehölzen festgesetzt, welche die optischen Wirkungen des geplanten Wohngebietes auf das LSG mindern.

Weitere Schutzgebiete oder geschützte Objekte nach Naturschutzrecht befinden sich im Umfeld des Plangebiets nicht.

Besonderer Artenschutz

Tötungen und die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Vogelarten sind durch zeitliche Festlegung der notwendigen bauvorbereitenden Maßnahmen (Baufeldfreimachung) außerhalb der Brutzeiten zu vermeiden. Sofern Erd- und Bauarbeiten zwischen März und August nicht vermieden werden können, sind eine Woche vor Beginn der Arbeiten die betroffenen Biotope auf Gelege und Nestlinge abzusuchen. Aufgefundene Gelege und Nestlinge sind zu sichern oder die Arbeiten vorübergehend bis zum Ende der Brut- und Aufzuchtzeit einzustellen.

3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen

DRACHENFELS, OLAF V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. In: NLWKN: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, A/4.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2017): Flächenverbrauch und Bodenversiegelung in Niedersachsen. Geoberichte 14.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG): NIBIS Bodenkartenserver, abrufbar unter: <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> [letzter Zugriff: 10.06.2022].

LANDKREIS OSNABRÜCK (2016): Osnabrücker Kompensationsmodell. Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung.

MOSIMANN, THOMAS; FREY, THORSTEN; TRUTE, PETER (1999): Schutzgut Klima/Luft in der Landschaftsplanung. In: Niedersächsisches Landesamt für Ökologie: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 4/99.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (MU): FFH-Steckbriefe, abrufbar unter: [letzter Zugriff: 10.06.2022].

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (MU): Umweltkarten Niedersachsen, abrufbar unter: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/> [letzter Zugriff: 10.06.2022].

Anhang zum Umweltbericht

Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Wohngebiet auf einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche. Abrissarbeiten nicht ersichtlich.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Das Plangebiet umfasst eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche, die insbesondere für Vogelarten der halboffenen Landschaft als Habitat infrage kommt. Ein Ausgleich wird erforderlich. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden durch Gehölze und Angliederung an das Ortsbild abgeschwächt.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Lärm, Staub und Erschütterungen sind über die Bau-phase hinaus nicht zu erwarten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit dem Standort keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit dem zulässigen Vorhaben keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden sind.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Es sind keine Kumulierungseffekte ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Den Belangen des Klimaschutzes wird durch den Erhalt und die Ergänzung der Gehölzstrukturen Rechnung getragen. Für die Klimaanpassung werden öffentliche Grünflächen geschaffen. Geplant ist außerdem die Umsetzung eines Regenrückhaltebeckens.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.

Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.

Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
X	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Inanspruchnahme von Biotopen als Lebensräume insbesondere für Brutvögel. Ausgleich ist erforderlich.
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	o	X	Durch die Flächeninanspruchnahme geht Lebensraum für Pflanzen verloren. Ein Ausgleich ist erforderlich.
biologische Vielfalt	x	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	x	Eingeschränkte biologische Vielfalt aufgrund der bestehenden Nutzung. Daher keine erhebliche Beeinträchtigung.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme mit einer zusätzlichen Versiegelung von etwa 22.406,7 m ² .
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Zusätzliche Bodeninanspruchnahme durch Erhöhung der Versiegelung. Bodenfunktionen werden durch Versiegelung erheblich beeinträchtigt, was einen Ausgleich erforderlich macht.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Vorbereitung der Erhöhung des Oberflächenabflusses. Eine Betroffenheit eines Oberflächengewässers wird nicht vorbereitet.
Luft	x	o	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	In der Bauphase ist temporär mit zusätzlichen Emissionen zu rechnen. Mit den künftigen Anwohnerverkehren sind Emissionen von Luftschadstoffen verbunden. Diese erreichen jedoch nur ein begrenztes Ausmaß, da keine besonders hohen Verkehrsdichten erzeugt werden.
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Versiegelungen wirken sich auf das Mikroklima in geringem Umfang aus. Großräumige Änderungen des Klimas werden nicht vorbereitet.
Wirkungsgefüge	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Über das allgemeine Wirkungsgefüge hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.
Landschaft	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Großräumige Änderungen des Landschafts- und Ortsbildes werden nicht vorbereitet – Minderung durch Gehölze und Angliederung an ein Wohngebiet.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	x	o	Die Wohnqualität beeinträchtigende Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten. Angaben zu den Geruchsmissionen werden noch ergänzt.	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...														
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Ein Hinweis auf Kulturgüter liegt nicht vor.	
sonstige Sachgüter	x	o	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Verlust eines Ackers in einer landwirtschaftlich geprägten Umgebung. Für die im Nordwesten verlaufende Gasleitung wird ein Schutzstreifen festgelegt.	
e) Vermeidung von Emissionen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.	

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind die Vorgaben der Energiesparverordnung anzuwenden
g) Darstellungen von														
Landschaftsplänen	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Der LRP Cloppenburg formuliert keine konkreten Maßnahmen für das Plangebiet.
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden														
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	x	x		Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Wechselwirkungen ersichtlich.