

Gemeinde Cappeln

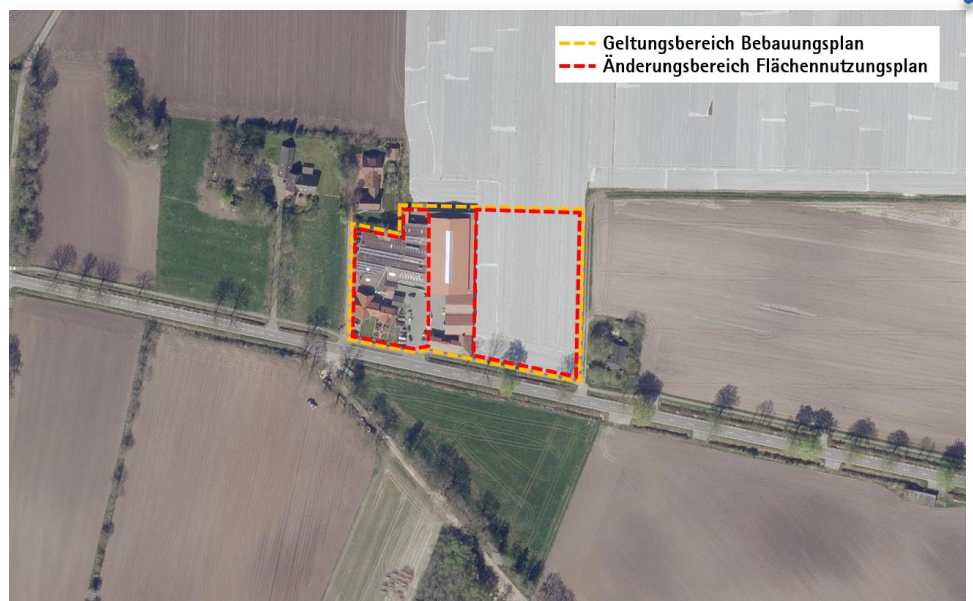
Landkreis Cloppenburg



Umweltbericht

Nach § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung für die

39. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 51 „Bokel, Gewerbegebiet Lübbehüsen“ im Parallelverfahren nach § 8 Absatz 3 BauGB



Eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2021

Vorentwurf
Stand: November 2021

Im Auftrag:



Ofener Straße 33a * 26 121 Oldenburg
Fon 0441-74210 * Mail info@p3-planung.de



Umweltbericht	2
1 Einleitung (§ 2 Absatz 4 BauGB, Anlage 1 – Nummer 1).....	2
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts, der Ziele des Bauleitplans / der Vorhaben (Anlage 1 – Nummer 1a, BauGB).....	2
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele (Anlage 1 – Nummer 1b, BauGB).....	3
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (§ 2 Absatz 4 BauGB, Anlage 1 – Nummer 2).....	6
2.1 Prüfung der Schutzgüter (Anlage 1 – Nummer 2a und b BauGB).....	6
2.1.1 Schutzgut Pflanzen (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB).....	6
2.1.2 Schutzgut Tiere (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB).....	8
2.1.3 Schutzgut Fläche (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB).....	10
2.1.4 Schutzgut Boden (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB).....	11
2.1.5 Schutzgut Wasser (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB).....	13
2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB).....	14
2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB).....	15
2.1.8 Schutzgut Mensch (§ 1 Absatz 6 Nummer 7c BauGB).....	16
2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter (§ 1 Absatz 6 Nummer 7d BauGB).....	18
2.2 Fachpläne.....	19
2.3 Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen.....	19
2.4 Wechselwirkungen (§ 1 Absatz 6 Nummer 7i BauGB).....	20
3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen (Anlage 1 – Nummer 2c BauGB).....	20
3.1 Planungsalternativen (Anlage 1 – Nummer 2d BauGB).....	20
3.2 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (Anlage 1 – Nummer 2c BauGB).....	21
3.3 Ausgleich und Ersatz (Anlage 1 – Nummer 2c BauGB).....	21
4 Zusätzliche Angaben (§ 2 Absatz 4 BauGB, Anlage 1 – Nummer 3).....	23
4.1 Hinweise auf fehlende Kenntnisse (Anlage 1 – Nummer 3a BauGB).....	23
4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 1 – Nummer 3b BauGB).....	24
4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 zum BauGB – Nummer 3c BauGB).....	24
4.4 Referenzliste der Informationsquellen (Anlage 1 – Nummer 3d BauGB).....	25

UMWELTBERICHT

1 Einleitung

(§ 2 Absatz 4 BauGB, Anlage 1 – Nummer 1)

Der vorliegende Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschreibt und bewertet die Umweltwirkungen, damit eine sachgerechte Abwägung der Planung erfolgen kann. Die Abwägung der einzelnen umweltrelevanten Sachverhalte erfolgt regelmäßig nicht im Umweltbericht, sondern nur in den Begründungen zur Planung. Der Umweltbericht gilt sowohl für die 39. Änderung des Flächennutzungsplans als auch für den Bebauungsplan Nr. 51 „Bokel, Gewerbegebiet Lübbehüsen“.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts, der Ziele des Bauleitplans / der Vorhaben

(Anlage 1 – Nummer 1a, BauGB)

Ziele

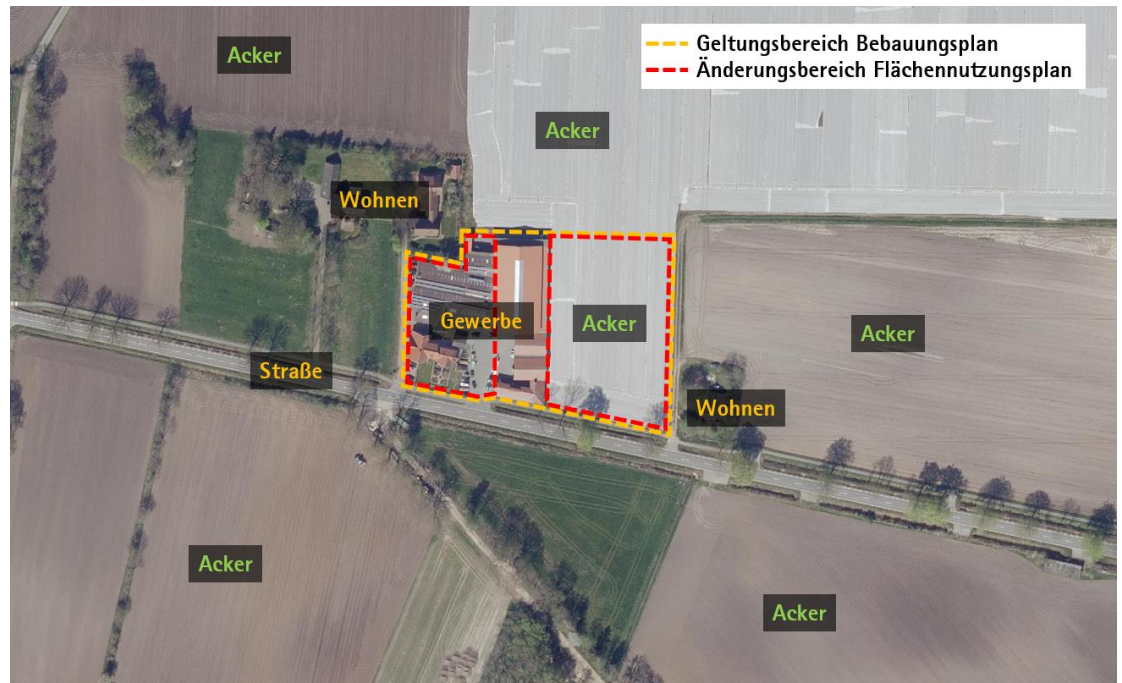
Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Bokel, Gewerbegebiet Lübbehüsen“ strebt die Gemeinde Cappeln an, Erweiterungsflächen für den am Standort gewachsenen Zimmereibetrieb an der *Wißmühlener Straße* (K 302) planungsrechtlich bereitzustellen, um den Fortbestand und die Entwicklungsfähigkeit des Betriebes zu sichern. Zur Realisierung dieses Vorhabens soll das bestehende Betriebsgelände und die geplante Erweiterungsfläche im Bebauungsplan als Gewerbegebiet festgesetzt werden. Die parallel durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde stellt gewerbliche Bauflächen dar.

Standort/Größe

Das Plangebiet liegt im Gemeindeteil Bokel der Gemeinde Cappeln im Landkreis Cloppenburg. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist rd. 12.150 m² groß. Der Änderungsbereich des

Flächennutzungsplans weist eine Größe von lediglich rd. 9.700 m² auf, da der mittlere Teilbereich bereits als gewerbliche Baufläche im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellt ist. Die Abgrenzungen des Plangebiets ergeben sich aus den Flurstücksgrenzen der Flurstücke 65/10, 60/8, 65/7 und 65/13, Flur 16 der Gemarkung Cappeln.

Abb 1 Blick auf das Plangebiet (eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2021)



Bestand

Das Plangebiet ist zur Hälfte bereits bebaut. Im westlichen Bereich befindet sich die Zimmerei Lübbehüsen mit Lager- und Werkhallen und einer gepflasterten Hoffläche mit Parkplätzen. An der *Wißmühlener Straße*, die südlich verläuft, steht ein Wohnhaus mit vorgelagerter Grünfläche. Der östliche Bereich des Plangebiets wird derzeit ackerbaulich genutzt.

Auch die Umgebung des Plangebiets ist durch Landwirtschaft mit überwiegend Ackerbau geprägt. Entlang der *Wißmühlener Straße* bestehen zudem weitere Wohnhäuser mit teils großen umgebenden Rasenflächen. Die Straße wird begleitet von Einzelbäumen.

Planung

Mit der Flächennutzungsplanänderung werden gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Der Bebauungsplan Nr. 51 „Bokel, Gewerbegebiet Lübbehüsen“ setzt ein Gewerbegebiet (GE) fest. Die Darstellung bzw. Festsetzung dient der bauleitplanerischen Sicherung sowie Erweiterung des Betriebes. Auf der Erweiterungsfläche sind im ersten Abschnitt Mitarbeiterparkplätze sowie eine Be- und Entladungszone für den täglichen Verkehr geplant. Im hinteren Bereich sollen weitere Lagerhallen errichtet werden.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele (Anlage 1 – Nummer 1b, BauGB)

Fachgesetze

Der Gesetzgeber fordert mit dem BauGB und den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Absatz 5 BauGB) sowie zu einem sparsamen und umweltschonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Absatz 2 BauGB) und den sonstigen Schutzgütern auf. Insbesondere sind die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und Innenentwicklung (§ 1a Absatz 2 BauGB) zu nutzen. Sind in Folge einer Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind die Vorgaben der Eingriffsregelung (§ 1a Absatz 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG) zu beachten. Mögliche erhebliche Eingriffe infolge der Planung sind darzulegen. Die Möglichkeiten, Eingriffe zu vermeiden und zu minimieren, sind offenzulegen, der Bedarf zum Ausgleich und/oder bei Bedarf an anderer Stelle Eingriffe wieder auszugleichen ist zu bestimmen.



Abb 2 Für die Planung relevante Gesetze

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
NAGBNatSchG	Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz
NBodSchG	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz

Fachpläne

Die nachfolgende Übersicht zeigt zusammenfassend die in Fachplänen und durch gesetzliche Regelungen gesicherten geschützten Gebiete und Strukturen im Umfeld des Plangebiets von bis zu 5 km.

Abb 3 Schutzgebiete

Fachplanung	Definition	Schutzzweck	Lage im Plangebiet	Lage*
Natura 2000 (§ 32 BNatSchG)	-	-	-	-
Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)	-	-	-	-
Nationalparke (§ 24 BNatSchG)	-	-	-	-
Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)	-	-	-	-
Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	LSG CLP 00012 Calhorer Mühlenbachtal zwischen Cappeln und Lager Hase	Durchgängiges, ökologisch funktionsfähiges Fließgewässer mit typischer Geomorphologie, hoher Bedeutung für das Landschaftsbild sowie den Schutz von gefährdeten Arten und Lebensgemeinschaften	Nein	W 510 m
Naturparke (§ 27 BNatSchG)	-	-	-	-
Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG)	-	-	-	-
Geschützte Landschaftsbestand- teile (§ 29 BNatSchG)	-	-	-	-
Gesetzlich geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG)	-	-	-	-

* außerhalb des Plangebiets, angegeben sind Himmelsrichtung und Entfernung

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich keine Natura 2000 Gebiete und lediglich ein Schutzgebiet nach BNatSchG. Das Landschaftsschutzgebiet Calhorer Mühlenbachtal zwischen Cappeln und Lager Hase befindet sich westlich in einer Entfernung von rd. 510 m. Negative Auswirkungen aufgrund der Planung ergeben sich nicht.

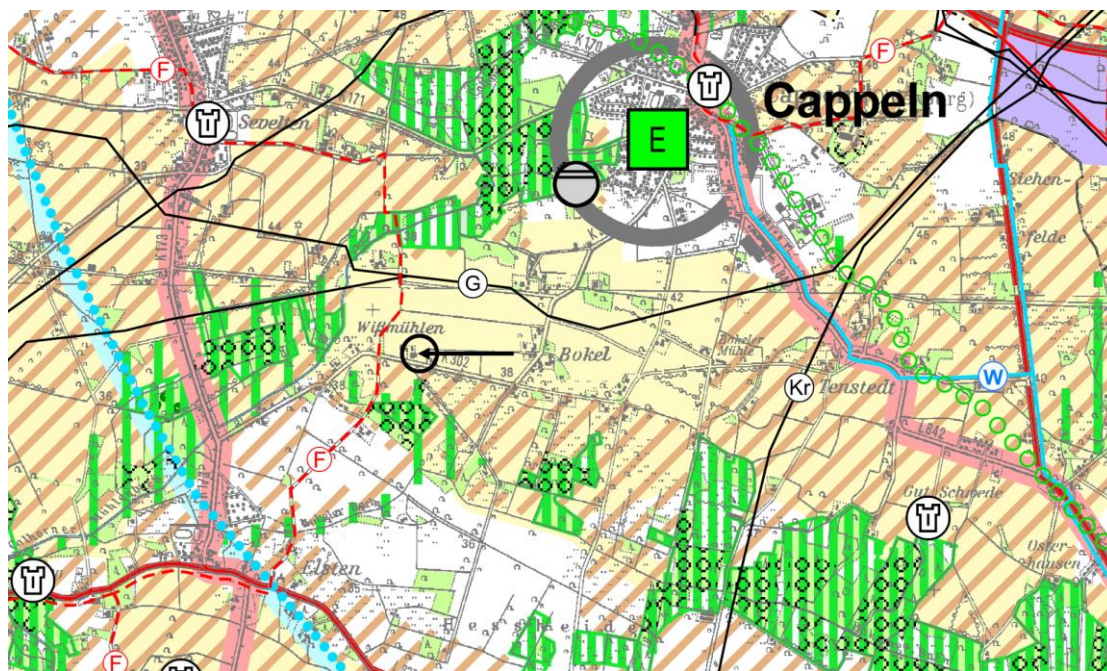
RROP

- Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)**¹ des Landkreises Cloppenburg datiert aus dem Jahr 2005. Die naturschutzfachlichen Aussagen im aktuellen Regionalen Raumordnungsprogramm werden berücksichtigt.

1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Landkreis Cloppenburg, 2005

Abb 4 Plangebiet im Regionalen Raumordnungsprogramm (eigene Darstellung auf Grundlage RROP)



Der Änderungs- bzw. Geltungsbereich ist als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt. Auch die Umgebung weist diese Darstellung auf. Demnach ist das Plangebiet vorrangig für die Landwirtschaft zu nutzen. Da der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan jedoch lediglich den Bestand planungsrechtlich sichern und eine kleinflächige Erweiterung des Bestands innerhalb des Vorsorgegebiets ermöglichen, stehen die raumordnerischen Belange dem Vorhaben nicht entgegen.

LRP und LP

- Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB) vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Der gültige **Landschaftsrahmenplan (LRP)**² des Landkreises Cloppenburg datiert aus dem Jahr 1998, der **Landschaftsplan (LP)**³ der Gemeinde Cappeln stammt aus 1996. Die im Folgenden gelisteten Darstellungen werden im Kapitel der jeweiligen Schutzgüter berücksichtigt, soweit sie von Relevanz sind.

Abb 5 Darstellungen im Landschaftsrahmenplan

Karte	Darstellungen
Karte 1: Potenziell natürliche Vegetation	Buchen-Traubeneichenwald-Gebiet der Lehm- und Flottsandböden des niedersächsischen Tieflandes (Braunerden geringer Basensättigung), örtlich auch frische bis feuchte Eichen-Hainbuchenwälder, heute vorwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen
Karte 2: Boden – wichtige Bereiche	Niedermoor-, Marsch- und Auenböden (wenig verändert) im Plangebiet
Karte 3: Bodenabbau	Keine Darstellungen
Karte 4: Fließgewässergüte – wichtige Bereiche	Keine Darstellungen
Karte 5: Luft und Klima	Freilandklima ausgeräumter Flächen
Karte 6: Arten- und Lebensgemeinschaften – wichtige Bereiche	Westlicher Bereich Wertstufe 3 (eingeschränkt), östlicher Bereich Wertstufe 4 (stark eingeschränkt)
Karte 7: Vielfalt, Eigenart und Schönheit – wichtige Bereiche	Keine Darstellungen

2 Landschaftsrahmenplan (LRP), Landkreis Cloppenburg, 1998

3 Landschaftsplan, Gemeinde Cappeln, 1996



Karte 8: Störungen von Vielfalt, Eigenart und Schönheit	Keine Darstellungen
Karte 9: Geschützte und schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft	LWB 101 (Bakumer Bach) südlich des Plangebiets: Niederung des Bakumer Baches, kleineräumig strukturiert mit naturnahen Waldbeständen, Gehölzreihen und -gruppen; Beitrag zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, Landschaftsbild, Arten und Lebensgemeinschaften
Karte 10: Maßnahmen	Keine Darstellungen

Abb 6 Darstellungen im Landschaftsplan

Karte	Darstellungen
Plan 1: Bodenübersichtskarte	Bodentyp: Pseudogley-Parabraunerde Bodenart: aus sandigem Schluff über sandigem Lehm (steinig) in nahem Untergrund Geogenese: Sandlöß über Geschiebelehm
Plan 2: Potenzielle natürliche Vegetation	Feuchter und trockener Eichen-Buchenwald in Durchdringung oder kleinflächigem Wechsel
Plan 3: historischer Landschaftszustand um 1900	Keine besonderen Darstellungen
Plan 4: Vielfalt, Eigenart und Schönheit	Keine Darstellungen
Plan 5: Biotop- und Nutzungsstrukturen	Gewerbe-/Industriefläche im Osten des Plangebiets Acker im Westen des Plangebiets
Plan 6: Wichtige Bereiche für die Fauna	Keine Darstellungen
Plan 7: Wertvolle Bereiche für Arten- und Lebensgemeinschaften	Wertvoller Landschaftsbereich südlich des Plangebiets
Plan 8: Belastungen und Gefährdungen	Bereiche, die aufgrund ihrer Strukturarmut bzw. ihres Bodentyps durch Winderosion potenziell gefährdet sind
Plan 9: Zielkonzept	Entwicklungsbereiche 3. Priorität, Kulturlandschaft mit geringer Bedeutung
Plan 10: Geschützte und schutzwürdige Landschaftsteile	Keine Darstellungen
Plan 11: Maßnahmen und Entwicklungsziele in der freien Landschaft	Keine Darstellungen

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

(§ 2 Absatz 4 BauGB, Anlage 1 – Nummer 2)

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand (Basisszenario) dargestellt und eine Prognose über die Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung der Planung vorgenommen. Soweit möglich, werden auch die wahrscheinlich auftretenden erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase berücksichtigt. Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, der nicht die Zulässigkeit konkreter Vorhaben begründet, kann diese Betrachtung in der Regel verallgemeinernd und überschlägig erfolgen. Zudem wird eine Null-Variante, also die wahrscheinliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, skizziert.

Die Beschreibung des derzeitigen Zustandes sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei (Nicht-)Durchführung der Planung erfolgt einzeln für die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Landschaftsbild. Weiterhin werden potenzielle umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter geprüft.

2.1 Prüfung der Schutzgüter

(Anlage 1 – Nummer 2a und b BauGB)

2.1.1 Schutzgut Pflanzen

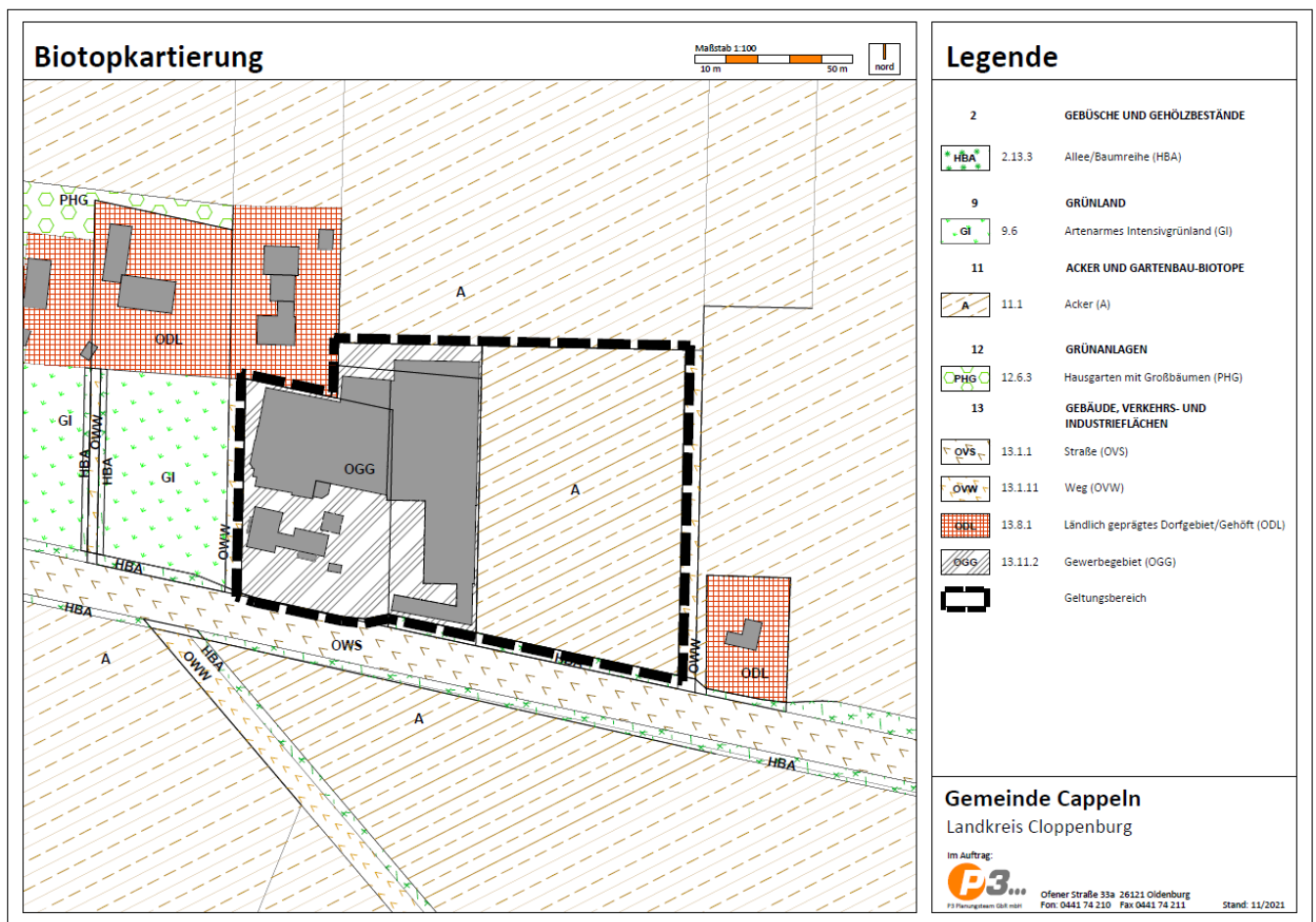
(§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB)

Mittels Luftbildauswertung und einer Ortsbesichtigung wurde eine Biotoptypenkartierung für das Plangebiet angefertigt. Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen.⁴ Die Bewertung erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell⁵.

Die Bestandsgebäude inklusive der umgebenden weitgehend versiegelten Bereiche im Änderungs- bzw. Geltungsbereich wurden als Gewerbegebiet (OGG) kartiert, die Freiflächen als Acker (A). Die umgebenden Flächen sind ebenfalls überwiegend durch die Landwirtschaft (A) geprägt. Vereinzelt finden sich Wohngebäude als ländlich geprägte Dorfgebiete/Gehöfte (ODL).

Nachfolgend sind die aktuell erfassten Biotopstrukturen im Gebiet offengelegt (siehe zur Bilanzierung Kapitel 3.3). Die Biotoptypenkartierung befindet sich in Originalgröße im Anhang.

Abb 7 Biotoptypenkartierung mit Legende



Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist gering. Innerhalb der bebauten Flächen wachsen kaum Pflanzen, lediglich ein kleiner Hausgarten ohne Bäume besteht im vorderen Bereich an der Straße. Der östliche Bereich des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs ist zwar nicht versiegelt, allerdings lässt die intensive Bewirtschaftung der Ackerflächen auch hier keine hohe biologische Vielfalt zu.

Vorbelastungen

Das Plangebiet wird im Westen seit Jahren intensiv genutzt, ist großflächig versiegelt und bietet daher kaum Grünflächen zur Ansiedlung von Pflanzenarten. Im Osten wird das Plangebiet als Acker bewirtschaftet. Alle intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen unterliegen regelmäßigen Bewirtschaftungsmaßnahmen. Es ist vom Einsatz üblicher Düng- und Pflanzenschutzmittel auszugehen. Eine natürliche Entwicklung der Fläche kann nicht stattfinden.

Auswirkungen

In Folge der Planung ist eine Überplanung der heutigen Ackerflächen möglich. Festgesetzt werden Gewerbegebiete (GE), die eine Versiegelung von 80 % zulassen. Es ist davon auszugehen, dass sich

4 Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Olaf v. Drachenfels, 2021

5 Osnabrücker Kompensationsmodell, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung, 2016



neben den versiegelten Bereichen regelmäßig unterhaltene Grünbereiche ausbilden. Diese können im Gegensatz zu einer intensiven Ackernutzung ökologisch bedeutsamere Lebensräume für das Schutzgut Pflanzen ausbilden. Innerhalb eines Gewerbegebiets sind jedoch vorrangig Grünflächen zu erwarten, die im Rahmen üblicher Pflege- und Gestaltungsmaßnahmen regelmäßigen Rückschnitten und anderen Störungen ausgesetzt sind. Der westliche Bereich des Plangebiets bleibt unverändert und somit weiterhin als gewerblich genutzte Fläche bestehen.

Der Bebauungsplan setzt ein Pflanzgebot fest. Demnach müssen in den Randbereichen der neu zu entwickelnden Flächen standortgerechte Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Hier wird eine Fläche von rd. 950 m² als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. In Hinblick auf die biologische Vielfalt können in Folge der Planung Verbesserungen aufgrund der zu entwickelnden Strauch-Baumhecke eintreten.

Der südlich des Plangebiets bestehende wertvolle Landschaftsbereich wird beschrieben als Niederung des Bakumer Baches, kleinräumig strukturiert mit naturnahen Waldbeständen, Gehölzreihen und -gruppen. Er trägt u. a. einen Beitrag zur Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie zum Schutz von Arten und Lebensgemeinschaften bei.⁶ Im Zuge der Planung und Realisierung von Gewerbeflächen werden sich keine Auswirkungen ergeben.

Trotz Minimierungsmaßnahmen im Plangebiet ergeben sich mit der Darstellung von gewerblicher Baufläche und der Festsetzung eines Gewerbegebiets erhebliche Eingriffsfolgen. Zu rechnen ist mit einem Defizit an ökologischen Wertigkeiten, rechnerisch bilanziert, an Wertpunkten. Dieses wird mit Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen (siehe Kapitel 3.3).

Arten- und Biotopschutz

Artenschutz – Es sind keine gefährdeten Pflanzenarten im Plangebiet bekannt. Zufallsfunde liegen nicht vor. Aufgrund der Habitatstrukturen ist auch nicht mit dem Auftreten besonders geschützter Pflanzenarten zu rechnen. Das Einbringen invasiver Arten (§ 40a BNatSchG) ist in den bestehenden Nutzungsstrukturen nicht zu erwarten.

Biotopschutz – Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine weitere Intensivbewirtschaftung der Ackerfläche wahrscheinlich. Durch die Bewirtschaftung würde sich der Zustand sowie die biologische Vielfalt nicht verbessern können. Auch im Westen des Plangebiets würden die gewerblichen Flächen weiterhin genutzt werden.

2.1.2 Schutzgut Tiere

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB)

Bestand

Zum aktuellen Zeitpunkt wurden keine Kartierungen durchgeführt. Im Frühjahr ist die Durchführung einer Artenerkundung mit besonderem Augenmerk auf Brutvogelarten des Offenlandes geplant. *Die Ergebnisse werden im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt. Im Einzelnen stellt sich die Bestandssituation der Artengruppen nach bisherigem Kenntnisstand wie folgt dar:*

■ Avifauna

Hinsichtlich der vorzufindenden Habitatstrukturen ist für das Plangebiet und die direkt angrenzenden Strukturen vornehmlich eine Bedeutung für die Avifauna anzunehmen. Der Osten des Plangebiets stellt sich als Ackerfläche dar und kann als solche im Wesentlichen als Nahrungsbiotop dienen. Aufgrund der Kammerung der Landschaft an den Rändern des Plangebiets und der direkten Lage an der Kreisstraße sind Vorkommen bodenbrütender Arten, wie z.B. der Feldlerche, unwahrscheinlich. Die Lager- und Werkhallen, das Wohnhaus und vorwiegend die offene Remise im Westen des Plangebiets können Gebäudebrütern als Unterschlupf oder zur Brut dienen. Hier sind störungstolerante Arten wie z. B. Ringeltauben oder Schwalben zu erwarten.

■ Fledermäuse

6 Landschaftsrahmenplan (LRP), Karte 9: Geschützte und schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft, Landkreis Cloppenburg, 1998



Die Ackerfläche kann Fledermäusen als Jagdrevier dienen. Für gebäudebewohnende Arten wie z. B. die Breitflügelfledermaus oder die Zwergfledermaus können im Gebäudekomplex im Westen zudem potenzielle Wochenstuben- bzw. Winterquartiere bestehen.

■ Amphibien

Innerhalb des Plangebiets bestehen keine Gewässerstrukturen. Südlich entlang der *Wißmühlener Straße* verläuft ein Graben. Ein Vorkommen von Amphibien kann hier nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Eine Betroffenheit infolge der Planung ist aufgrund der Trennwirkung der Straße nicht zu erwarten.

Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Plangebiet kann als gering bewertet werden. Die Flächen dienen vorwiegend als Nahrungsraum und können Habitate für die störungstolerante Avifauna und Fledermäuse ausbilden.

Vorbelastungen

Das Plangebiet wird bereits in Teilen gewerblich genutzt. Aufgrund der Nutzung als Zimmerei bestehen Werk- und Lagerhallen, von denen zumindest temporär eine hohe Geräuschkulisse ausgeht. Auch der tägliche Personen- und Lastkraftwagenverkehr im Plangebiet durch An- und Abreise der Beschäftigten sowie durch Warenlieferungen verursacht Lärm, der ein Ansiedeln von störungsempfindlichen Arten nicht erwarten lässt. Südlich des Plangebiets verläuft die *Wißmühlener Straße* K 302. Auch diese ist als Vorbelastung zu werten.

Auswirkungen

Im Einzelnen stellen sich die Auswirkungen infolge der Planung auf die Artengruppen wie folgt dar:

■ Avifauna

In Folge der Planung ist von einer Überformung der Ackerflächen auszugehen. Dies kann vorwiegend Auswirkungen auf die Avifauna auslösen. Es ist mit dem Verlust der Nahrungshabitate im Bereich der Ackerflächen zu rechnen. Dieser Verlust kann in der angrenzenden Agrarlandschaft mit zahlreichen ähnlichen Habitaten ausgeglichen werden.

In der Bauphase sowie während des Betriebes bzw. der regelmäßigen Nutzung der Flächen können Störwirkungen auf die Avifauna ausgelöst werden. Bereits heute unterliegen die Flächen jedoch einer regelmäßigen Nutzung. Die angrenzende *Wißmühlener Straße* weist kontinuierliche Fahrtbewegungen und damit ebenfalls bestehende Störpotentiale auf. Erhebliche, gänzlich neue Beeinträchtigungsquellen werden nicht geschaffen.

■ Fledermäuse

Für Fledermäuse sind in Folge der Planung ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die bereits bestehenden Gebäude der Zimmerei können auch in Zukunft als Habitate genutzt werden. Zwar stellt die Überplanung des Ackers einen Eingriff in potenzielle Jagdreviere für Fledermäuse dar, die Fläche hat aber keine essenzielle Bedeutung. Die Tiere können auf angrenzende Ackerflächen ausweichen.

■ Amphibien

Es werden keine potenziellen Lebensräume von Amphibien überplant. Es ergeben sich demnach keine Auswirkungen.

Arten- und Biotopschutz

Alle einheimischen Brutvögel sind besonders geschützt. Darüber hinaus unterliegen eine Reihe von europäischen Greifvögeln, Eulen und weitere Vogelarten dem strengen Artenschutz. Streng geschützt sind zudem alle europäischen Fledermausarten. Einheimische Amphibienarten unterliegen dem besonderen Artenschutz, einige Arten dem strengen Artenschutz.

Es gelten gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) folgende artenschutzrechtliche Verbote:

- Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG);



Es liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die Beeinträchtigung durch das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht wird und diese Beeinträchtigung bei Anwendung von Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Absatz 5 Nummer 1 BNatSchG).

Baubedingte Tötungen der Avifauna können im Planfall etwa dadurch vermieden werden, dass die Baufeldräumung nur außerhalb der Brutzeit- und Aufzuchtzeit vom 01.03. bis zum 30.09 erfolgt. Baubedingte Tötungen von potenziell vorkommenden Fledermäusen können ebenfalls durch eine Baufeldräumung außerhalb der Sommerlebensphase vom 01.03. bis 30.09. vermieden werden. Geeignete Vermeidungsmaßnahmen sind vorhabenbezogen umzusetzen, um Verstöße gegen das Tötungsverbot auszuschließen.

- Es ist verboten, ... 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 (§ 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG);

Es liegt kein Verstoß gegen das Störungsverbot vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert oder wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar ist (§ 44 Absatz 5 Nummer 2 BNatSchG).

Die Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten werden berücksichtigt, wenn die Baufeldräumung außerhalb der Zeit vom 01.03. bis 30.09. erfolgt. Demnach können Störungen während dieser Zeiten weitgehend ausgeschlossen werden. Die lokalen Populationen können geschützt werden, ihr Erhaltungszustand ist gesichert. Ein Verstoß infolge der Planung gegen das Störungsverbot ist somit vermeidbar.

- Es ist verboten, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG).

Es liegt kein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Absatz 5 Nummer 3 BNatSchG).

Im vorliegenden Planfall werden keine potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Avifauna und Fledermäuse überplant. Nahrungshabitate, Jagdreviere und Flugrouten unterliegen als solche nicht dem Zerstörungsverbot. Da ihre Überplanung im Planfall auch nicht zum Verlust von ergänzenden Funktionen für Fortpflanzungs- und Ruhestätten führt, ist keine Betroffenheit gegeben. Gleichwohl können die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen als alternative Nahrungshabitate genutzt werden. Es besteht demnach kein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die heutigen Ackerstrukturen erhalten und können der Avifauna sowie den potenziell vorkommenden Fledermausarten als Nahrungsraum dienen.

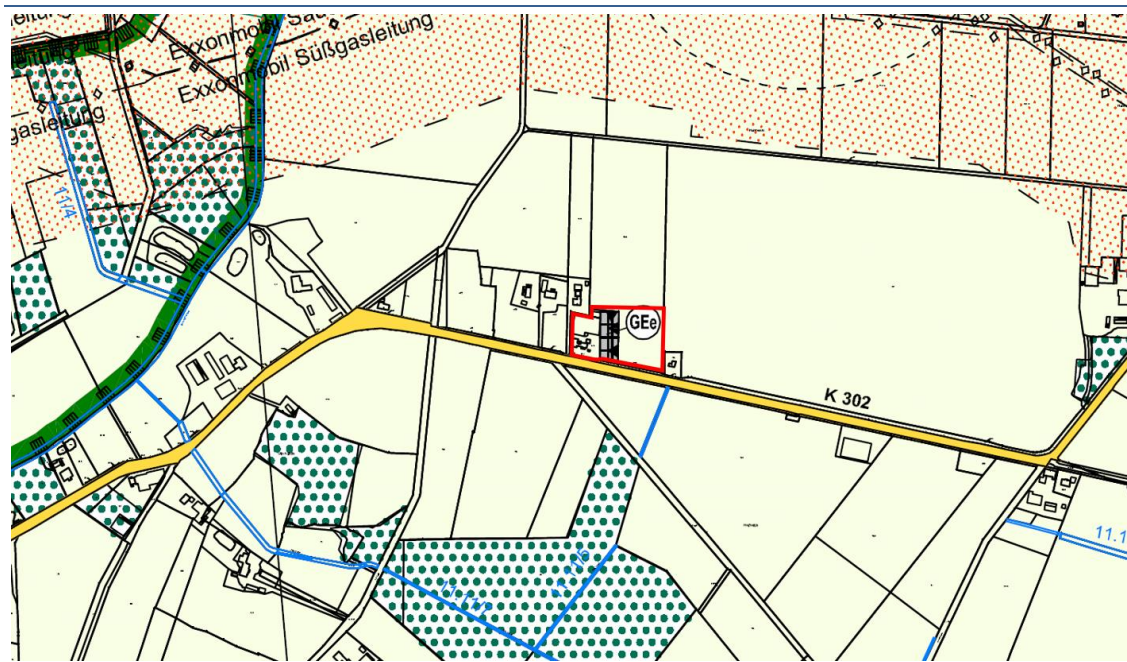
2.1.3 Schutzgut Fläche

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB)

Bestand

Der Flächennutzungsplan weist derzeit im Osten und Westen des Plangebiets eine Darstellung als landwirtschaftliche Fläche auf. Mittig sind bereits gewerbliche Bauflächen dargestellt. Demnach umfasst der Änderungsbereich nur die Flächen im Osten und Westen und weist so eine Größe von rd. 9.700 m² auf. Er ist dem Außenbereich zuzuordnen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist rd. 12.150 m² groß, da er das gesamte Plangebiet umfasst.

Abb 8 Aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans (eigene Darstellung auf Grundlage FNP 2015)



Für das gesamte Plangebiet besteht derzeit kein Bebauungsplan. Der westliche Bereich weist bereits Bebauung in Form von Lager- und Werkhallen sowie eines Wohnhauses auf. Freiflächen sind im Osten des Plangebiets vorhanden.

Vorbelastungen

Der westliche Bereich des Plangebiets ist in Bezug auf Versiegelung durch die Bebauung mit Hallen und Gebäuden sowie durch die bestehenden Zufahrten und Parkplätze vorbelastet.

Auswirkungen

Die angestrebte Änderung des Flächennutzungsplans sieht eine Darstellung von gewerblichen Bauflächen vor. Das Plangebiet soll für eine gewerbliche Erweiterung des bestehenden Betriebes vorbereitet werden sowie den bestehenden Betrieb planungsrechtlich sichern. Hierzu wird eine Ackerfläche in Anspruch genommen.

Im parallel erstellten Bebauungsplan wird innerhalb des Geltungsbereichs ein Gewerbegebiet mit nutzungstypischen Maßen der baulichen Nutzung festgesetzt. Demnach ist die Versiegelung mit einem Versiegelungsgrad von maximal 80 % ohne Überschreitungen begrenzt worden. Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

- 9.720 m² versiegelte Bauflächen
- 2.430 m² unversiegelte Bauflächen

Innerhalb des Gewerbegebiets wird eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese weist eine Größe von rd. 950 m² auf. Weitere 1.480 m² sind als Grünflächen anzulegen.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich keine wesentlichen Veränderungen, da keine zusätzlichen baulichen Maßnahmen umgesetzt würden.

2.1.4 Schutzgut Boden

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB)

Bestand

Das Plangebiet gehört zur Bodengroßlandschaft der Geestplatten und Endmoränen und zur Bodenlandschaft der Sandlössgebiete. Der Kartenserver gibt entlang der *Wißmühlener Straße* den Bodentyp mittlere Gley-Parabraunerde an, im weiteren Plangebiet ist der Bodentyp mittlere Pseudogley-Parabraunerde verzeichnet.⁷

7 NIBIS-Kartenserver, Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000, 2017



Der Landschaftsrahmenplan gibt für das Plangebiet wenig veränderte Niedermoor-, Marsch- und Auenböden an.⁸ Der Landschaftsplan stellt Pseudogley-Parabraunerde als Bodentyp und sandigen Schluff über sandigem Lehm (steinig) im nahen Untergrund als Bodenart dar.⁹

Relief – Das Gelände ist überwiegend eben. Es sind Höhenlinien von 38 m NHN dargestellt.

Schutzwürdige Böden – Entlang der *Wißmühlener Straße* sind auf einer Breite von rd. 35 m im Durchschnitt Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit dargestellt.¹⁰ Im übrigen Plangebiet wird die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) als mittel angegeben.¹¹

Die standortabhängigen **Verdichtungsempfindlichkeiten** werden im gesamten Gebiet als mittel angegeben.¹² Die Bodenfunktionen sind demnach durch Bodenverdichtung mäßig gefährdet.¹³

Ein **Rohstoffvorkommen** weist das Plangebiet nicht auf.¹⁴

Es liegen keine Erkenntnisse über **Altablagerungen** vor.¹⁵ Sie sind aufgrund der Nutzung nicht zu erwarten.

Es liegen zudem keine Hinweise auf Bombardierungen während des Krieges und damit mögliche **Kampfmittel** im Boden vor. Aus Sicherheitsgründen werden regelmäßig seitens des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung in Niedersachsen Gefahrenerforschungsmaßnahmen im Vorfeld von Baumaßnahmen empfohlen.

Laut Kartenserver liegt das Plangebiet innerhalb des **Bergwerkfeldes** Münsterland. Aktueller Rechtsinhaber ist die OEG (Oldenburgische Erdölgesellschaft). Bodenschätze sind Kohlenwasserstoffe.¹⁶ Zum befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Altbergbau beeinflussten Standortes im Feld Cappeln (Zechstein). Erdgas wird als Mineral angegeben, der Status ist aktiv.¹⁷

Vorbelastungen

Der Boden des Plangebiets ist vorbelastet. In großen Bereichen des Plangebiets befinden sich Versiegelungen durch bestehende Gebäude sowie die zugehörigen Zufahrten und Parkplätze. Hier ist der Boden verdichtet und Bodenneubildungsprozesse unterbunden. Es ist von Eingriffen in den Boden und seine Struktur auszugehen.

Auch die landwirtschaftlich genutzte Fläche weist Vorbelastungen auf. Die Fläche wird intensiv bewirtschaftet. Durch Nährstoffeinträge (Dünger), regelmäßige Umbrüche und das Bewirtschaften mit großen Maschinen sind die natürlichen Bodenfunktionen und die natürliche Bodenzusammensetzung als vorbelastet zu bewerten.

Auswirkungen

Die Planung ermöglicht die Überformung (Bebauung als Gewerbegebiete) des Plangebiets im Osten sowie die Sicherung der bestehenden gewerblichen Strukturen im Westen. Die Festsetzungen lassen auf dem Baugrundstück eine Versiegelung von 80 % der Grundstücksflächen zu. 20 % des Geltungsbereichs sind somit als unversiegelte, nicht überbaute Flächen zu erhalten. Es ist vorgegeben, dass die unbebauten Bereiche begrünt werden müssen. Pflaster- und Schotterflächen sind nicht zulässig.

Mit der Planung werden insgesamt erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden ermöglicht, die sich auf die natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 Absatz 2 Nummer 1 BBodSchG) auswirken können. Mit dem Auftrag neuen Bodens bzw. der Überdeckung des vorhandenen Bodens mit Material, das in der Regel andere Eigenschaften als der bestehende Boden aufweist, können in Abhängigkeit von Art und Mächtigkeit der Überdeckung die ursprünglichen bzw. bisherigen Funktionen des Bodens erheblich beeinträchtigt werden. Verdichtung und Versiegelung lösen ebenfalls Beeinträchtigungen aus.

8 Landschaftsrahmenplan (LRP), Karte 2: Boden – wichtige Bereiche, Landkreis Cloppenburg, 1998

9 Landschaftsplan), Karte 1: Bodenübersichtskarte, Gemeinde Cappeln, 1996

10 NIBIS- Kartenserver, Suchräume für schutzwürdige Böden, 2018

11 NIBIS-Kartenserver, Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit), 2018, Revision 2019

12 NIBIS-Kartenserver, Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit, 2017, Revision 2019

13 NIBIS-Kartenserver, Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung, 2017, Revision 2019

14 NIBIS-Kartenserver, Rohstoffsicherungskarte von Niedersachsen 1 : 25.000, 2000

15 NIBIS-Kartenserver, Altablagerungen, 2000, Revision 2011

16 NIBIS-Kartenserver, Bergwerkseigentum, 2007, Revision 2020

17 NIBIS-Kartenserver, Beeinflussungsbereiche, 2007, Revision 2018



Überplant werden teils Suchräume für schutzwürdige Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Die Überplanung erfolgt jedoch auf einer kleinen Fläche, weshalb die Auswirkungen als nicht erheblich bewertet werden können.

Die benannten, möglichen Beeinträchtigungen sind für Bauvorhaben als typisch zu bewerten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden finden bei der Ermittlung des Ausgleichserfordernisses Berücksichtigung.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Aus bodenschutzfachlicher Sicht sollten bei allen baulichen Vorhaben geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen vorgesehen werden. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v. a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen 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 (u. a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Bodensituation gegenüber dem heutigen Zustand weitgehend unverändert. Es ist anzunehmen, dass die versiegelten Bereiche weiterhin bestehen würden und die Ackerflächen weiterhin intensiv bewirtschaftet würden. Weitere Bebauung und Versiegelung wären nur nach § 35 BauGB zulässig.

2.1.5 Schutzgut Wasser (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB)

Bestand

Grundwasser – Daten zum Grundwasserstand liegen lediglich zum südlichen Bereich entlang der *Wißmühlener Straße* vor. Der mittlere Grundwasserhochstand (MHGW) liegt hier bei 7 dm u. GOF (unter Geländeoberfläche). Der mittlere Grundwassertiefstand (MNGW) liegt bei 18 dm u. GOF. Er wurde abgesenkt.¹⁸

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird für das gesamte Plangebiet als mittel angegeben. Die Fläche zählt demnach zu den Bereichen, in denen aufgrund mittlerer Mächtigkeiten potenzielle Barrieregesteine (Ton, Schluff), bzw. mittlere Flurabstände die Verweildauer von eingedrungenen Schadstoffen mäßig ist und adsorptive Oberflächen in geringem Umfang vorhanden sind. Daher können Stoffminderungsprozesse (Abbau, Adsorption) in beschränktem Maße stattfinden.¹⁹

Gewässer – Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine klassifizierte Gräben oder natürliche Gewässer. Entlang der *Wißmühlener Straße* verläuft am nördlichen Straßenrand ein Graben, der im Bereich der Grundstückseinfahrten verrohrt ist.

Überschwemmungsgebiete – Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten oder vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets.

Wasserschutzgebiete – Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutz- oder Trinkwassergewinnungsgebiet. Auch Heilquellenschutzgebiete sind in der näheren Umgebung nicht ausgewiesen.

18 NIBIS-Kartenserver, Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000, 2017
19 NIBIS-Kartenserver, Schutzpotenzial der Gewässerüberdeckung, 1982



Oberflächenentwässerung – Das anfallende Oberflächenwasser kann derzeit im Osten des Plangebiets über die belebte Bodenzone versickern. Im Westen besteht aufgrund fehlender Freiflächen keine Möglichkeit zur Versickerung. Das Wasser versickert demnach auf den angrenzenden Flächen.

Vorbelastungen

Die bebauten Bereiche des Plangebiets sind aufgrund der bestehenden Versiegelung als vorbelastet anzusehen. Eine natürliche Versickerung findet hier größtenteils nicht statt.

Aufgrund der intensiven Nutzung der östlichen Flächen durch die Landwirtschaft als Ackerfläche bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser. Es ist von Einträgen wie Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in das Gewässernetz und das Grundwasser auszugehen.

Auswirkungen

Grundwasser – Die Grundwasserneubildung im Boden wird sich durch die Versiegelungen verringern.

Oberflächenentwässerung – Die Planung ermöglicht mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen und der Festsetzung eines Gewerbegebiets eine zusätzliche und großflächige Versiegelung von bis zu 80 %. Anfallendes Oberflächenwasser kann in Folge dessen nicht mehr uneingeschränkt auf den Flächen versickern, was eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktion des natürlichen Wasserkreislaufs darstellt. Diese Einschränkung besteht bereits auf den westlichen Flächen.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Maßnahmen zur Entwässerung wären dann geeignet, die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser abzumindern. Die verbleibenden Auswirkungen sind dann als bautypisch zu bezeichnen und in Folge fast jedes Planvorhabens zu erwarten.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung ergäben sich keine Änderungen auf das Schutzgut Wasser.

2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB)

Bestand

Großklima – Die Gemeinde Cappeln liegt innerhalb der maritim-subkontinentalen Flachlandregion. Das Klima ist geprägt von einer Luftfeuchtigkeit von 81 %, die Jahresmitteltemperatur liegt bei 8,4 °C und die Jahrestemperaturschwankungen bei 16,4 °C. Die südlichen Bereiche des Landkreises Cloppenburg – einschließlich der Gemeinde Cappeln – unterscheiden sich von den nördlichen Bereichen bezüglich der klimatischen Wasserbilanz. Der mittlere Wasserüberschuss von 200 – 300 mm/Jahr ist deutlich geringer und weist mit 50 – 75 mm ein mittleres bis hohes Defizit im Sommerhalbjahr auf.²⁰

Auch der Landschaftsplan ordnet die Gemeinde Cappeln dem maritimen Klimabereich zu. Die küstennahe Lage und die überwiegende Luftzufuhr aus westlicher Richtung bestimmen die Witterung. Die Faktoren sorgen für geringe Temperaturschwankungen sowie kühle und feuchte Witterungsperioden im Sommer und für milde Winter. Typisch sind zudem eine hohe Luftfeuchtigkeit, erhöhte Niederschläge, häufige Bewölkung sowie oft starke westliche Winde.²¹

Kleinklima – Das lokale Klima ist zum einen geprägt durch das Freilandklima ausgeräumter Flächen im Osten des Plangebiets. Dies wird im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit höherer Temperatur und geringerer Luftfeuchtigkeit, höheren Temperatur- und Luftfeuchtigkeitsschwankungen sowie höheren Windgeschwindigkeiten beschrieben. Der Anteil an Vegetationsstrukturen mit nennenswerter Filterwirkung ist gering. Zum anderen ist der westliche Bereich des Plangebiets geprägt durch ein Stadtklima/Industrie-Gewebeklima mit einem hohen Versiegelungsgrad und verdichteter Bebauung. An Strahlungstagen herrschen höhere Temperaturen (Wärmeinseln) und eine geringe nächtliche Abkühlung. Zudem ist der Bereich durch eine niedrige Luftfeuchtigkeit und Windgeschwindigkeit geprägt.²²

Für die Gemeinde Cappeln liegt kein Klimaschutzkonzept oder Luftreinhalteplan vor. Außerdem liegen keine besonderen Bestandsdaten für das Schutzgut Luft vor.

20 Landschaftsrahmenplan (LRP), Kapitel 3.3.3 Luft und Klima, Landkreis Cloppenburg, 1998

21 Landschaftsplan, Kapitel 1.3 Luft/Klima, Gemeinde Cappeln, 1996

22 Landschaftsrahmenplan (LRP), Kapitel 3.3.3 Luft und Klima, Landkreis Cloppenburg, 1998

**Vorbelastungen**

Das Plangebiet ist durch die viel befahrende *Wißmühlener Straße* (K 302) in Bezug auf das Schutzgut Luft vorbelastet. Durch den Straßenverkehr ist von einer erhöhten Feinstaubbelastung auszugehen.

Das lokale Klima des Plangebiets ist durch die angrenzenden Strukturen der gewerblich genutzten Flächen und die damit verbundenen versiegelten Flächenluft hygienisch vorbelastet. Kleinräumig sind allgemeine, bautypische Veränderungen anzunehmen, wie z. B. erhöhte Temperatur und geringe Luftfeuchtigkeit auf versiegelten Flächen und veränderte Winde durch Bebauung.

Auswirkungen

Infolge der durch die Planung ermöglichten Bebauung können sich lokalklimatische Veränderungen einstellen. Diese werden sich vorrangig auf das Plangebiet auswirken, können jedoch auch Veränderungen in den angrenzenden Gebieten auslösen. Durch die Festsetzung eines Gewerbegebiets können die Flächen im Geltungsbereich bis zu 80 % versiegelt werden. Aufgrund von Versiegelungen kann kein Wasser aus dem Boden verdunsten, was beispielsweise zur Kühlung der Luft beiträgt. Diese Folgen sind bei allen Bauvorhaben gegeben. Die Effekte bleiben in einem üblichen Rahmen und die Beeinträchtigung ist weder überörtlich wirksam, noch weist sie eine sonstige Erheblichkeit auf. Erhebliche Beeinträchtigungen auf das lokale Klima der Gemeinde Cappeln werden sich nicht ergeben.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung wären für die Schutzgüter Luft und Klima keine Veränderungen gegenüber dem heutigen Zustand zu erwarten.

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB)

Bestand

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit der Cloppenburger Geest und in der Einheit der Bakumer Geest. Diese wird beschrieben als ein lehmiges, flachwelliges Grundmoränenplateau, das von mehreren Niederungen gegliedert wird. Innerhalb der Einheit bestehen eine Reihe von kleinen Hochmooren, natürliche Stieleichen-Birkenwälder und bei höherem Lehmgelhalt Buchen-Eichenwälder. Die landwirtschaftlichen Flächen innerhalb der Bakumer Geest sind ertragsreich. Größere Dünenaufwehungen sind mit ausgedehnten Nadelforsten bestanden.

Das Plangebiet selbst ist durch ackerbauliche Nutzungen im Osten sowie gewerbliche Nutzungen im Westen geprägt und weist eine eher geringe Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Die nördlich und östlich an den Änderungs- bzw. Geltungsbereich angrenzenden ackerbaulichen Flächen sind nicht gegliedert, historische Landschaftsstrukturen wie Baumreihen oder Wallhecken finden sich nicht. Südlich und westlich bestehen dagegen Baumreihen und größere Baumbestände bzw. Wälder.

Im RROP sind keine Vorsorge- oder Vorranggebiete für z. B. landschaftsbezogene Erholung dargestellt. Das Plangebiet bietet keine besonderen Strukturen und ist auch nicht Teil eines wichtigen Bereichs für Vielfalt, Eigenart und Schönheit.

Vorbelastungen

In Bezug auf die Natürlichkeit des Plangebiets bestehen Vorbelastungen. Mit der ackerbaulichen Bewirtschaftung besteht eine einseitige Flächennutzung sowohl im Osten des Plangebiets als auch angrenzend daran. Zudem können die Gebäude als Vorbelastung für das Landschaftsbild gewertet werden, da sie ebenfalls keine natürlichen Strukturen darstellen.

Auswirkungen

Durch die bauliche Erweiterung des bestehenden Zimmereibetriebes werden keine wichtigen Sichtachsen zerstört. Es handelt sich lediglich um eine kleinflächige Erweiterung des Gewerbebetriebes. Aufgrund dessen fallen die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild eher gering aus. Innerhalb des Geltungsbereichs ist davon auszugehen, dass bauliche Strukturen entstehen, die im Wesentlichen dem westlichen Bestand entsprechen. Zusammen mit der als eher gering beschriebenen aktuellen Wertigkeit des Landschaftsbildes im Geltungsbereich können in Folge der Planung zwar Veränderungen eintreten, die aber insgesamt gesehen als nicht erheblich eingestuft werden.

Als planungsbegleitende Maßnahme wird bestimmt, dass im Plangebiet nur Gebäude mit geneigten Dächern in roten, anthraziten oder braunen Farbtönen zulässig sind, damit sich die Dachlandschaft der Umgebung anpasst. Zudem ist die Installation von großen und grellen Werbeanlagen, die störend in der Landschaft wirken, unzulässig. Des Weiteren ist eine Eingrünung der neuen gewerblichen Gebäude vorgesehen. Entlang der nördlichen, östlichen und südlichen Plangebietsgrenze sind Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit einer Breite von

5 m festgesetzt. Diese werden mit z. B. schnellwachsenden und heimischen Baumarten bepflanzt, um eine Abschirmung der Gebäude gegenüber der offenen Landschaft zu garantieren. Das Landschaftsbild wird damit nicht beeinträchtigt.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung wären keine wesentlichen Veränderungen auf das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

2.1.8 Schutzgut Mensch

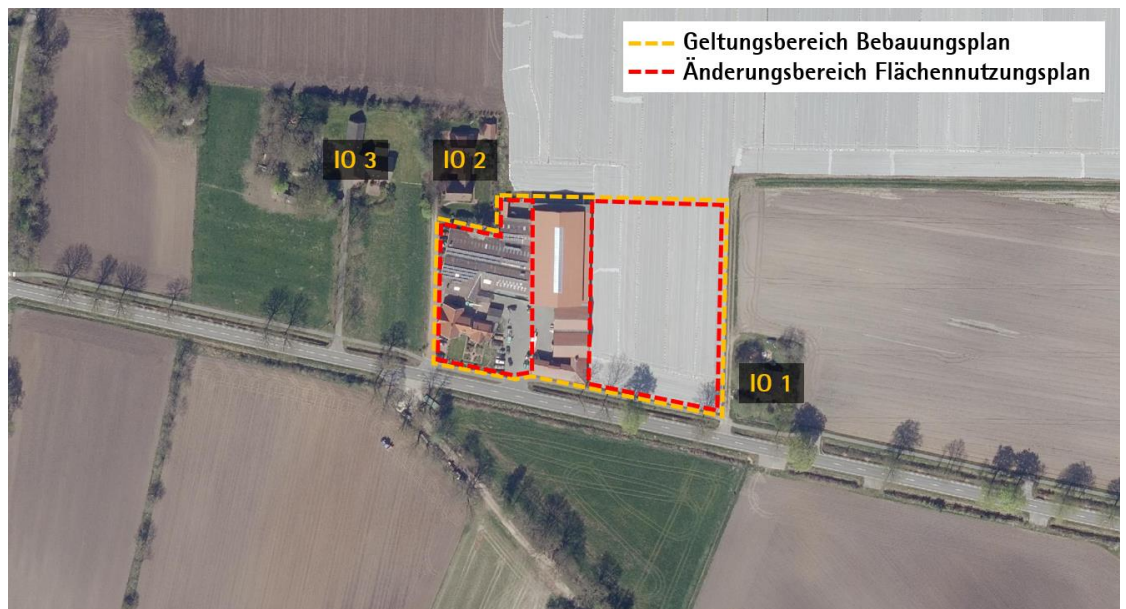
(§ 1 Absatz 6 Nummer 7c BauGB)

Bestand

Das Plangebiet wird bereits in Teilen gewerblich genutzt und ist daher als lärmemittierender Standort anzusehen. Die Ackerfläche kann in geringem Umfang als Emissionsquelle für Gerüche und Stäube wirken, die bei der Bewirtschaftung entstehen.

Die nächstgelegenen Wohnnutzungen (IO = Immissionsorte) befinden sich an der *Wißmühlener Straße* östlich und nordwestlich des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs in wenigen Metern Entfernung.

Abb 9 Nächstgelegene Wohnnutzungen (eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2021)



Landwirtschaftliche Hofstellen bzw. Tierhaltungsanlagen befinden sich östlich, südlich und westlich des Plangebiets mit Entfernungen von mehreren hundert Metern.

Abb 10 Nächstegelegene Hofstellen bzw. Tierhaltungsanlagen (eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2021)



Vorbelastungen

In Bezug auf Lärmemissionen sind das Plangebiet und die angrenzenden Wohnnutzungen vorbelastet. Zum einen wirkt der Straßenlärm auf die bestehenden Nutzungen ein, zum anderen der Gewerbelärm der bestehenden Zimmerei innerhalb des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs.

Auswirkungen

Lärm – Als Grundlage für das Bauleitplanverfahren wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt und ein entsprechender Bericht²³ erstellt. Ermittelt wurde der Gewerbelärm, der durch die Erweiterung der vorhandenen Nutzung an der umliegenden Bebauung entsteht und nach der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (kurz: TA Lärm) beurteilt. Weiterhin wurden die Auswirkungen des Ziel- und Quellverkehrs auf öffentlichen Verkehrswegen in Bezug auf die Umgebung geprüft. Grundlage der Untersuchungen bilden die Angaben des Betriebes Lübbehüsen im Rahmen der Ortsbesichtigung am 15.09.2021.

Folgende Immissionsorte wurden für die Beurteilung der zu erwartenden Geräuschimmissionen durch den geplanten Betrieb festgelegt.

Abb 11 Einstufung der maßgeblichen Immissionsorte nach Bauleitplanung bzw. Schutzbedürftigkeit

Immissionsort	Lage/Adresse	Höhe	Einstufung der Schutzbedürftigkeit	Immissionsrichtwert tags/nachts*
IO 01	Wißmühlener Straße 1, Cappeln	2 m	MD nach tatsächlicher Nutzung	60/45 dB(A)
IO 02	Wißmühlener Straße 3, Cappeln	5 m	MD nach tatsächlicher Nutzung	60/45 dB(A)
IO 03	Wißmühlener Straße 4, Cappeln	5 m	MD nach tatsächlicher Nutzung	60/45 dB(A)

*Immissionsrichtwerte gemäß Abschnitt 6.1 der TA Lärm sind für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden in Kern-, Dorf- und Mischgebieten wie folgt festgelegt: 60 dB(A) tags (06:00 – 22:00 Uhr) und 45 dB(A) nachts (22:00 – 06:00 Uhr). Für die Immissionsorte existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan, weshalb die Einstufung der Schutzbedürftigkeit entsprechend der tatsächlichen Nutzung erfolgt.

Schallquellen bestehen zum einen mit dem Fahrzeugverkehr im Plangebiet. Die Mitarbeiter befahren den Geltungsbereich morgens zwischen 06:00 und 07:00 Uhr und verlassen ihn nach Feierabend gegen 17:00 Uhr. Zudem verfügt der Betrieb über ca. 13 eigene Fahrzeuge (Lkw und Transporter), die zunächst mit einem Dieseltappler beladen werden, ebenfalls morgens das Gelände verlassen und nachmittags zurückkehren. Auch die Anlieferung von Material mit einem Lkw löst

23 Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Bokel, Gewerbegebiet Lübbehüsen“ der Gemeinde Cappeln (Oldenburg), Tetens Ingenieurbüro, Dipl.-Ing. (FH) Markus Tetens, Osterholz-Scharmbeck, 30.09.2021

Lärmemissionen aus. Selten kommt es zu Kundenverkehr. Zum anderen kommt es zu Lärmemissionen aufgrund des üblichen Zimmereibetriebes. Innerhalb der Werk- und Produktionshallen kommt es zum Einsatz typischer Geräte wie z. B. einer Kreissäge. Die Wände der Hallen sind isoliert und außenseitig mit Stahltrapezblech verkleidet. Die Dächer sind ebenfalls isoliert und mit Faserzementplatten verkleidet. Die Lagerhallen sind unisoliert. Im Außenbereich finden keine Arbeiten statt.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden Beurteilungspegel aus den Schalleistungspegeln, ihren Einwirkzeiten und den ggf. erforderlichen Zuschlägen ermittelt. Mit einem Rechenprogramm wurden die Berechnungen richtlinienkonform anhand eines dreidimensionalen Rechenmodells durchgeführt. Es ergeben sich folgende Beurteilungspegel durch den Gesamtbetrieb des geplanten Vorhabens:

Abb 12 Beurteilungspegel für das geplante Vorhaben

Immissionsort	Beurteilungspegel		Immissionsrichtwert	
	Tags	Nachts	Tags	Nachts
IO 01	51 dB(A)	-	60 dB(A)	45 dB(A)
IO 02	55 dB(A)	-	60 dB(A)	45 dB(A)
IO 03	47 dB(A)	-	60 dB(A)	45 dB(A)

Die Berechnungen ergaben, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten um mindestens 5 dB(A) durch den Beurteilungspegel unterschritten werden. Auch die zulässigen Maximalpegel (einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen) werden an allen Immissionsorten eingehalten bzw. unterschritten:

Abb 13 Maximalpegel für das geplante Vorhaben

Immissionsort	Maximalpegel		Zulässiger Maximalpegel	
	Tags	Nachts	Tags	Nachts
IO 01	87 dB(A)	-	90 dB(A)	65 dB(A)
IO 02	89 dB(A)	-	90 dB(A)	65 dB(A)
IO 03	66 dB(A)	-	90 dB(A)	65 dB(A)

Zusätzlich wurden mit der schalltechnischen Untersuchung die Folgen der verkehrserzeugenden Nutzung abgeschätzt. Dies ist bei einer Neuplanung einer verkehrserzeugenden Nutzung entsprechend der aktuellen Rechtsprechung erforderlich. Ein Gerichtsurteil des Hessischen Verwaltungsgerichtshof vom 17.08.2017 (Aktenzeichen 4 C 2760/16.N) betont, dass die planbedingte Zunahme des Straßenverkehrs von bis zu 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag lediglich eine geringfügige Beeinträchtigung eines Straßenanliegers darstellt. Im vorliegenden Planfall ist mit weniger als 200 Fahrzeugbewegungen pro Tag zu rechnen. Schätzungsweise wird sich eine Summe von 63 Fahrten pro Tag ergeben, was die Schwelle der Erheblichkeit deutlich unterschreitet.

Gerüche – Zum aktuellen Zeitpunkt liegen lediglich vorläufige Ergebnisse einer Geruchsausbreitungsrechnung vor und noch keine endgültige Fassung des angeforderten Geruchsgutachten. *Dieses befindet sich derzeit in Bearbeitung, die Ergebnisse werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.*

Die vorläufigen Ergebnisse zeigen, dass die Realisierung eines Gewerbegebiets zur Erweiterung der Zimmerei aus geruchstechnischer Sicht möglich ist.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung wären keine wesentlichen Veränderungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Die Vorbelastungen blieben weiterhin bestehen.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7d BauGB)

Bestand

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine schutzwürdigen Böden wie z. B. Plaggeneschböden oder Bodendenkmale vorhanden. Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.



Die Karte der Bau- und Bodendenkmäler in der Gemeinde Cappeln²⁴ im Dorfentwicklungsplan stellt keine Standorte dar.

Vorbelastungen

Es bestehen Vorbelastungen aufgrund der bestehenden Gebäude und weiteren Versiegelungen. Zudem weist das Plangebiet landwirtschaftliche Nutzungen auf. Untertägige Fundstellen können bei allen Bodenarbeiten beeinträchtigt oder zerstört werden.

Auswirkungen

Die Planung ermöglicht die vollständige Überformung des Plangebiets. Bei größeren Erdbewegungen, wie sie zumindest noch in der unbebauten Hälfte des Planbereichs zu erwarten sind, können archäologisch relevante Funde und Befunde auftreten. Falls dies der Fall ist, muss mit deren Zerstörung gerechnet werden.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen auszugehen. Archäologische Zufallsfunde, aber auch die Zerstörung von Fundstellen, sind infolge landwirtschaftlicher Nutzungen der Flächen nie ausgeschlossen.

2.2 Fachpläne

Natura 2000

Im Plangebiet oder in einer Entfernung von bis zu 5 km sind keine Natura-2000-Gebiete (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) vorhanden.

Schutzgebiete

Auch weitere nach §§ 23 bis 30 BNatSchG geschützten Gebiete oder Strukturen (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte Biotope) sind im Plangebiet nicht vorhanden und liegen in ausreichender Entfernung zum Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplans Nr. 51 „Bokel, Gewerbegebiet Lübbehüsen“.

RROP, LRP, LP

Die Aussagen des Regionalen Raumordnungsprogramm und des Landschaftsrahmenplans sowie des Landschaftsplan insgesamt stehen der Planung nicht entgegen.

Erhaltung der Luftqualität

Für die Gemeinde Cappeln liegen keine Luftreinhaltepläne vor (§ 1 Absatz 6 Nummer 7h BauGB). Das Planvorhaben bereitet eine gewerbliche Nutzung vor (Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO). In der Nutzungskategorie des § 8 BauNVO sind nur gewerbliche Betriebe zulässig, die „nicht erheblich belästigen“. Die sonstigen erforderlichen Regelungen zu betrieblichen Prozessen und zur Luftreinhaltung trifft das Immissionsschutzrecht.

Es gibt keine sonstigen Pläne, welche das Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht betreffen (§ 1 Absatz 6 Nummer 7g BauGB).

2.3 Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Beim vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan. Konkrete Vorhaben sind nicht bekannt und insoweit können die bau-, anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen nur in allgemeiner Form aufgezeigt werden.

Emissionen und Abfälle

Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan und der Festsetzung von Gewerbegebieten (GE) im Bebauungsplan können in üblichem Umfang bau-, anlagen- und betriebsbedingte Emissionen und Abfälle gewerblicher Art entstehen. Betriebe, von denen besondere Emissionen ausgehen können oder die spezielle Abfälle produzieren, sind üblicherweise nicht zulässig. Hierfür sind in der Regel eigenständige Plan- und Prüfverfahren unter Berücksichtigung der geltenden Fachgesetze und Richtlinien erforderlich (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 e BauGB).

Nutzung regenerativer Energien

Zu den Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energien treffen die vorliegenden Planungen keine gesonderten Festsetzungen. Die Umsetzung entsprechender Maßnahmen ist nicht ausgeschlossen. Es ist zu erwarten, dass Gebäude im Neubaustandard modernen energetischen Anforderungen entsprechen (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 f BauGB).

Risiko für Unfälle

24 Ergebnisbericht Dorfentwicklungsplan der Gemeinde Cappeln mit den Ortschaften Cappeln, Bokel, Elsten, Warnstedt, Schwichteler, Mintewede, Tenstedt, Sevelten, Nutteln/Tegelrieden, Karte der Bau- und Bodendenkmäler in der Gemeinde Cappeln, S. 145, Niedersächsische Landgesellschaft mbH (NLG), Oldenburg, 03.02.2017



Mit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen (G) im Flächennutzungsplan und der Festsetzung von Gewerbegebieten (GE) im Bebauungsplan werden im Grundsatz keine Bauvorhaben ermöglicht, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen aufweisen. Es gelten die üblichen Vorgaben zur Betriebssicherheit, was z. B. besondere Vorschriften zum Umgang mit Gefahrstoffen einschließt (§ 1 Absatz 6 Nummer 7 j BauGB).

Eingesetzte
Techniken und
Stoffe

Im Bebauungsplan werden keine gesonderten Regelungen zu den einzusetzenden Techniken und Stoffen getroffen. Im Neubaustandard ist von der Anwendung zeitgemäßer technischer Standards und Materialien auszugehen (Anlage 1 zum BauGB – Nummer 2 b – hh).

2.4 Wechselwirkungen

(§ 1 Absatz 6 Nummer 7i BauGB)

Die auf die Schutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen ein stark vernetztes und komplexes Wirkungsgefüge. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untereinander und die Auswirkungen von Änderungen dieser Wechselwirkungen durch die Planung sind vielfältig. Zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen viele Wechselwirkungen. Eine Verstärkung von Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet nicht erkennbar oder zu erwarten.

Abb 14 Übersicht über die Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen	Verlust von Habitaten	o
Tiere	Zerstörung von potenziellen Nahrungsräumen für Avifauna und Fledermäuse	o
Fläche	Versiegelung (80 %) einer Freifläche	oo
Boden	Weitgehende Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Versiegelung im Gewerbegebiet (80 %)	oo
Wasser	Beeinflussung der Versickerung und damit der Grundwasserneubildung	o
Luft und Klima	Überplanung einer Freifläche, jedoch keine Auswirkungen auf das lokale Klima der Gemeinde	-
Landschaftsbild	Erweiterung von Gewerbeflächen, Eingrünung des Plangebiets	-
Mensch	Keine Auswirkungen, Lärm wird nicht die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten	-
Kultur- / Sachgüter	Keine Auswirkungen	-
Negativ: ooo sehr erheblich / oo erheblich / o wenig erheblich / - nicht erheblich Positiv: ●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich		

Klimawandel

Das Planvorhaben lässt keine besondere Anfälligkeit gegenüber den möglichen Folgen des Klimawandels erkennen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 b – gg).

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen

(Anlage 1 – Nummer 2c BauGB)

3.1 Planungsalternativen

(Anlage 1 – Nummer 2d BauGB)

Ebene des FNP

Das Planvorhaben dient der baulichen Erweiterung einer bestehenden Zimmerei. Die Gemeinde Cappeln verfolgt das städtebauliche Ziel, gewerbliche Bauflächen darzustellen. Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird untersucht, ob dieses Vorhaben an anderen Standorten mit geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft realisiert werden kann.

Zum einen dient die Änderung des Flächennutzungsplans der Anpassung an die Bestandssituation. Im Westen des Plangebiets bestehen bereits gewerblich genutzte Gebäude in Form von Werk- und Lagerhallen. Derzeit wird das Grundstück, auf dem sich diese Nutzungen befinden, nur zum Teil als gewerbliche Baufläche dargestellt. Etwa die Hälfte ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Zuge der Änderung soll die Flächennutzung angepasst werden.



Zum anderen soll die Flächennutzungsplanänderung gleichzeitig eine Darstellung als gewerbliche Baufläche im Osten des Plangebiets ermöglichen und so die Festsetzung eines Gewerbegebiets auf Bebauungsplanebene vorbereiten. Da es sich auf diesen Flächen um eine bauliche Erweiterung des bereits ansässigen Unternehmens handelt, ist die Änderung nur in der beschriebenen Lage sinnvoll. Die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind aufgrund der derzeitigen einseitigen Nutzung als Ackerfläche eher gering.

Ebene des B-Plans

Auf Ebene des Bebauungsplans wird geprüft, ob es für das Vorhaben Ausführungsalternativen an dem auf Flächennutzungsplanebene gewählten Standort gibt, die die Auswirkungen auf Natur und Landschaft minimieren.

Im Geltungsbereich wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans im Westen der Bestand gesichert und im Osten erstmalig Baurecht geschaffen. Zur Umsetzung des Planziels ist der unmittelbare räumliche Zusammenhang zu den heutigen Bauflächen von hoher Bedeutung. Die Anforderungen des Gesetzgebers nach einem sparsamen Umgang mit Fläche und Boden werden berücksichtigt.

Die Grundflächenzahl wird auf 0,8 festgesetzt. Bis zu 80 % des Gewerbegebiets dürfen demnach versiegelt werden. Diese prozentuale Versiegelung entspricht dem üblichen Versiegelungsgrad in Gewerbegebieten und ermöglicht eine möglichst effiziente Flächennutzung. So kann der Bedarf an weiteren Flächen möglichst minimiert werden. Um den gewerblichen Erfordernissen Rechnung zu tragen, wäre eine geringere Grundflächenzahl nicht sinnvoll.

Besonders erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft finden nicht statt und Minimierungsmaßnahmen werden getroffen, bevor ein Ausgleich und Ersatz erfolgt. Die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen schafft einen gebietsinternen Ausgleich. Sinnvolle Alternativen in den Festsetzungen des Gewerbegebiets werden nicht gesehen.

3.2 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

(Anlage 1 – Nummer 2c BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen getroffen werden, um die Auswirkungen abzumindern. Durch die Überplanung von naturräumlichen Strukturen (landwirtschaftliche Fläche) werden insbesondere die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden und Wasser berührt. Angesichts des erforderlichen Planungszieles und der geringen Größe des Plangebiets gibt es nur begrenzte Möglichkeiten, die Wirkungen auf die betroffenen Schutzgüter im Plangebiet selbst zu minimieren. Die Vorschrift zur ausschließlichen Zulässigkeit geneigter Dächer in den tradierten Farbtönen Rot, Anthrazit oder Braun vermeidet nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild, ebenso wie der Ausschluss von großen und grellen Werbeanlagen.

Als Maßnahme ist die Anpflanzung einer Strauch-Baumhecke geplant. Diese wird mit einer Breite von 5 m an der Plangebietsgrenze der Erweiterungsfläche als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Durch die Hecke werden zum einen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert, sodass diese insgesamt nicht die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten. Zum anderen kann die Festsetzung dieser Fläche die Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden abmindern, da offene Flächen ohne Versiegelung erhalten werden. Auch die Schutzgüter Pflanzen und Tiere können in Zukunft profitieren, da sich neue Habitate entwickeln.

Um die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu minimieren, werden im Laufe des Verfahrens Maßnahmen festgelegt, die die Oberflächenentwässerung im Gebiet regeln. Das Planziel einer verdichteten Gewerbegebietserweiterung lässt keine weitere Minimierungsmaßnahmen zu.

3.3 Ausgleich und Ersatz

(Anlage 1 – Nummer 2c BauGB)

Die Planung wird zu einem ökologischen Werteverlust (Defizit) führen. Die nachfolgende Bilanzierung legt die Größe des zu erwartenden Defizits offen. Zur Ermittlung des



Kompensationsbedarfs wird das Osnabrücker Kompensationsmodell²⁵ angewandt. Es wird sowohl die Fläche der vorbereitenden als auch die der verbindlichen Bebauungsplanung bilanziert.

Die Wertigkeiten des Plangebiets setzen sich wie folgt zusammen:

Bestand vor
Eingriff

Abb 15 Bestand vor Eingriff (Flächennutzungsplanebene)

Bestand Biooptypen	Biooptyp*	Wert-faktor**	Flächen-größe in m ²	Wert-punkte
Änderungsbereich Flächennutzungsplan				
Gewerbe (3.500 m ²)				
- Versiegelt (80 %)	X	0,0	2.800	0
- Unversiegelt als sonstige Grünanlage ohne Altbäume (20 %)	PZA	1,0	700	700
Acker	A	1,0	6.200	6.200
Summe			9.700	6.900
* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen				
** Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels: 0= weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hoch, 5 = sehr hoch				

Abb 16 Bestand vor Eingriff (Bebauungsplanebene)

Bestand Biooptypen	Biooptyp*	Wert-faktor**	Flächen-größe in m ²	Wert-punkte
Geltungsbereich Bebauungsplan				
Gewerbe (5.950 m ²)				
- Versiegelt (80 %)	X	0,0	4.760	0
- Unversiegelt als sonstige Grünanlage ohne Altbäume (20 %)	PZA	1,0	1.190	1.190
Acker	A	1,0	6.200	6.200
Summe			12.150	7.390
* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen				
** Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels: 0= weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hoch, 5 = sehr hoch				

Bestand nach
dem Eingriff

Abb 17 Bestand nach Eingriff (Flächennutzungsplanebene)

Nutzung nach geplantem Baurecht	Biooptyp*	Wert-faktor**	Flächen-größe in m ²	Wert-punkte
Änderungsbereich Flächennutzungsplan				
Gewerbliche Baufläche				
- Versiegelt (80 %)	X	0,0	7.760	0
- Unversiegelt als sonstige Grünanlage ohne Altbäume (20 %)	PZA	1,0	1.940	1.940
Summe			9.700	1.940
* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen				
** Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels: 0= weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hoch, 5 = sehr hoch				

Abb 18 Bestand nach Eingriff (Bebauungsplanebene)

Nutzung nach geplantem Baurecht	Biooptyp*	Wert-faktor**	Flächen-größe in m ²	Wert-punkte
Geltungsbereich Bebauungsplan				
Gewerbegebiet				
- Versiegelt (80 %)	X	0,0	9.720	0
- Unversiegelt als sonstige Grünanlage ohne Altbäume und Strauch-Baumhecke (20 %)	PZA/HFM	1,5	2.430	3.645
Summe			12.150	3.645
* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen				



** Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels:
0= weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hoch, 5 = sehr hoch

Saldo der Bewertung

Abb 19 Saldo der Bewertung

	Wertpunkte (FNP-Ebene)	Wertpunkte (Bebauungsplanebene)
Vor der Planung	6.900	7.390
Nach der Planung	1.940	3.645
Saldo	-4.960	-3.745

Auf Flächennutzungsplanebene ergibt sich ein rechnerisches Defizit von voraussichtlich -4.960 Wertpunkten. Wie auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung üblich, handelt es sich um eine Maximalbetrachtung. Da der Flächennutzungsplan keine kleinteiligen Festsetzungen oder Minimierungsmaßnahmen beinhaltet, stellt der ermittelte Wert die zu erwartende Eingriffshöhe bei einer vollständigen Nutzung als Baufläche mit den jeweils maximal zulässigen Maßen der baulichen Nutzung dar (80 % Versiegelung und 20 % Grünfläche).

Auf Bebauungsplanebene ergibt sich ein Defizit von voraussichtlich -3.745 Wertpunkten. Die Betrachtung erfolgt hier differenzierter. Aufgrund der Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Gewerbegebiet können die unversiegelten Bereiche auf Ebene des Bebauungsplans höher bewertet werden. Es erfolgt eine Bewertung als Grünanlage ohne Altbäume analog zur Flächennutzungsplanebene sowie eine Bewertung als Strauch-Baumhecke. Es ergibt sich folglich ein gemittelter Wertfaktor von 1,5, was insgesamt auf Bebauungsplanebene ein geringeres Wertdefizit bedeutet.

Weil diese Wertedefizite nicht durch weiterführende Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden können, werden externe Ersatzflächen hinzugezogen.

Kompensation

Aus früheren Baugenehmigungen innerhalb des Plangebiets geht hervor, dass die Umsetzung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bisher nicht erfolgt ist. Für den Neubau einer Holzlagerhalle mit Remise und den Neubau von acht Einstellplätzen (Baugenehmigung vom 01.04.2005) war die Begrünung der Holzlagerhalle mit Kletterpflanzen im Osten des bebauten Grundstücks vorgesehen. Die Umsetzung dieser Maßnahme wird von der Gemeinde vor Satzungsbeschluss überprüft.

Für den Neubau einer Überdachung des vorhandenen Holzlagerplatzes (Baugenehmigung vom 15.05.2017) war die Anpflanzung von standortheimischen Laubgehölzen auf einer Fläche von 100 m² in einem Pflanzverband von 1 x 1 m vorgesehen. Verwendet werden sollten Laubbäume I. Ordnung. Der Ausgleich sollte im Norden des bebauten Grundstücks umgesetzt werden. Bisher wurde diese Maßnahme jedoch nicht umgesetzt. Aufgrund fehlender Flächen im ehemals vorgesehenen Bereich wird der Ausgleich im Verbund mit den für die vorliegende Bebauungsplanung gebotenen externen Kompensation erfolgen und über städtebaulichen Vertrag gesichert. Gemäß dem angewandten Kompensationsmodell wird ein Defizit von 180 Wertpunkte (Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (HSE); Wertfaktor 1,6 – 2,0) für den nicht erfolgten Ausgleich bilanziert.

Demnach sind neben den auszugleichenden 3.745 Wertpunkten, die durch die Festsetzung des Gewerbegebiets entstehen, weitere 180 Wertpunkte extern zu kompensieren.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens konkretisiert. Die konkret vorgesehenen Maßnahmen werden an entsprechender Stelle ergänzt.

4 Zusätzliche Angaben

(§ 2 Absatz 4 BauGB, Anlage 1 – Nummer 3)

4.1 Hinweise auf fehlende Kenntnisse

(Anlage 1 – Nummer 3a BauGB)

Die Bestandsbeschreibungen und Bewertungen beruhen neben den einschlägigen Vorgaben der Fachgesetze, Verordnungen und Regelwerke auf den Erhebungen vor Ort. Lücken der Kenntnislage,



die wesentliche Unsicherheiten bei der Bestandsbeschreibung und Bewertung zur Folge hätten, sind nicht bekannt.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 1 – Nummer 3b BauGB)

Die Umsetzung der jeweiligen Minimierungsmaßnahmen muss den Planvorgaben und der Genehmigung in Umfang und Qualität entsprechen, um eine Wirksamkeit zu gewährleisten. Einer systematischen Überprüfung der korrekten Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen kommt damit eine hohe Bedeutung zu. Entsprechend den gesetzlichen Grundlagen soll die für die Genehmigung des Eingriffes zuständige Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen überprüfen.

Die Gemeinde wird eine Durchführungskontrolle der Maßnahmen zu gegebener Zeit erfüllen. Ebenso wird nach zwei bis drei Jahren eine Wirkungskontrolle (Funktionskontrolle) durchgeführt. Soweit Unklarheiten oder Verstöße gegen die Auflagen für die Gemeinde erkennbar werden, wird die untere Naturschutzbehörde des Landkreises in Kenntnis gesetzt und um Mithilfe gebeten.

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 zum BauGB – Nummer 3c BauGB)

Ziel der vorliegenden Planung ist die bauliche Erweiterung eines ansässigen Gewerbebetriebes, der Zimmerei Lübbehüsen. Es soll eine Darstellung als gewerbliche Baufläche (G) im Rahmen der 39. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgen. Der parallel erstellte Bebauungsplan Nr. 51 „Bokel, Gewerbegebiet Lübbehüsen“ sieht nachgeordnet die Festsetzung von Gewerbegebieten (GE) nach § 8 BauNVO vor.

Die Planung kann in üblichem Umfang Auswirkungen auf die Schutzgüter von Natur und Landschaft auslösen. Durch die möglichen Versiegelungen von bis zu 80 % kommt es insbesondere zu Beeinträchtigungen der Schutzgüter Fläche, Boden, Pflanzen, Tiere und Wasser.

Schutzgüter Fläche und Boden – Der westliche Bereich des Plangebiets ist bisher nicht bebaut, die Schutzgüter Fläche und Boden sind betroffen. Es wird eine neue Fläche im Außenbereich in Anspruch genommen und bis zu 80 % versiegelt. Durch die Versiegelungen werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt.

Schutzgüter Pflanzen und Tiere – Untergeordnet werden auch die Schutzgüter Tiere und Pflanzen berührt. Es werden Ackerflächen und somit Nahrungsräume für die Avifauna und potenziell vorkommenden Fledermausarten überplant.

Schutzgut Wasser – Aufgrund der möglichen Versiegelungen von bis zu 80 % des Plangebiets ergeben sich Auswirkungen auf das Grundwasser und die Oberflächenentwässerung. Die Grundwasserneubildung wird sich verringern und das anfallende Oberflächenwasser kann nicht mehr wie bisher ungehindert versickern. *Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung werden notwendig, diese werden im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.*

Für die weiteren Schutzgüter (Luft und Klima, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter) ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen im Vergleich zur Bestandsituation. Durch die Festsetzung einer Strauch-Baumhecke als gebietseingründende Maßnahme wird das Landschaftsbild nicht negativ beeinträchtigt. Zudem bestätigt ein Schallgutachten, dass der zu erwartende Lärm die Immissionsgrenzwerte einhält und Anwohner der benachbarten Wohnhäuser nicht gestört werden.

In der Gesamtbetrachtung sind in Folge der Planung keine übermäßig erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Eingriffe in die Schutzgüter werden in der Eingriffsbilanzierung erfasst. *Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens konkretisiert und ergänzt.*



4.4 Referenzliste der Informationsquellen

(Anlage 1 – Nummer 3d BauGB)

Es wurden folgende Informationsquellen benutzt:

- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Olaf v. Drachenfels, 2021
- Landschaftsplan, Gemeinde Cappeln, 1996
- Landschaftsrahmenplan (LRP), Landkreis Cloppenburg, 1998
- NIBIS-Kartenserver, Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, URL: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- Osnabrücker Kompensationsmodell, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung, 2016
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), beschreibende und zeichnerische Darstellung, Landkreis Cloppenburg, 2005
- Schalltechnische Untersuchung für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Bokel, Gewerbegebiet Lübbehüsen“ der Gemeinde Cappeln (Oldenburg), Tetens Ingenieurbüro, Dipl.-Ing. (FH) Markus Tetens, Osterholz-Scharmbeck, 30.09.2021
- Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>

Im Auftrag der Gemeinde Cappeln ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg Oldenburg, den	Carsten Zippel
Gemeinde Cappeln, den	Bürgermeister
