

Gemeinde Cappeln

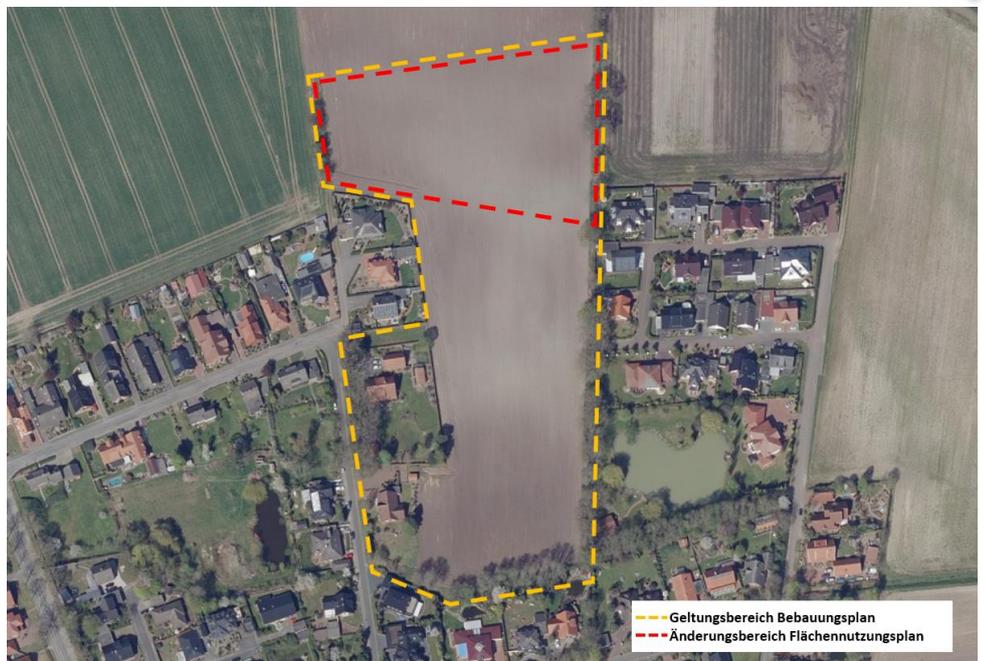
Landkreis Cloppenburg



Umweltbericht

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

41. Änderung des Flächennutzungsplans und den Bebauungsplan Nr. 53 „Sevelten, östlich Buchenstraße“ im Parallelverfahren nach § 8 Absatz 3 BauGB



Bildquelle: Eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2022

Vorentwurf für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)
sowie der Träger der öffentlichen Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Stand: 06/2022

Im Auftrag:



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

UMWELTBERICHT

1	Einleitung (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1)	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts, der Ziele des Bauleitplans / der Vorhaben (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1a)	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1b)	5
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 zum BauGB) 8	
2.1	Prüfung der Schutzgüter (Anlage 1 zum BauGB)	8
2.1.1	Schutzgut Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	8
	Crataegus monogyna	12
2.1.2	Schutzgut Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	13
2.1.3	Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	14
2.1.4	Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	15
2.1.5	Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	17
2.1.6	Schutzgüter Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	17
2.1.7	Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	18
2.1.8	Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)	19
2.1.9	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)	21
2.2	Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen	21
2.3	Wechselwirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)	22
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen (Anlage 1 zum BauGB)	23
3.1	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c)	23
3.2	Ausgleich und Ersatz (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c)	23
3.3	Planungsalternativen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2d)	25
4	Zusätzliche Angaben (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3)	25
4.1	Hinweise auf fehlende Kenntnisse (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3a)	25
4.2	Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3b)	25
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3c)	26
4.4	Referenzliste der Informationsquellen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3d)	27

1 Einleitung (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden (§ 2 Abs. 4 BauGB). Der vorliegende Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschreibt und bewertet die Umweltauswirkungen, damit eine sachgerechte Abwägung der Planung erfolgen kann. Die Abwägung der einzelnen umweltrelevanten Sachverhalte erfolgt regelmäßig nicht im Umweltbericht, sondern in der Begründung zur Planung. Der Umweltbericht gilt sowohl für die 41. Änderung des Flächennutzungsplans als auch für den Bebauungsplan Nr. 53 „Sevelten, östlich Buchenstraße“.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts, der Ziele des Bauleitplans / der Vorhaben (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1a)

Ziele	Mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 53 „Sevelten, östlich Buchenstraße“ strebt die Gemeinde Cappeln an, Wohnbauflächen planungsrechtlich bereitzustellen, um der örtlichen Nachfrage nach Wohnraum nachzukommen. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan im südlichen Teil bereits als Wohngebiet ausgewiesen.
Standort/Größe	Das Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich östlich der <i>Buchenstraße</i> im westlichen Ortsteil Sevelten der Gemeinde Cappeln. Es grenzen südlich, westlich und östlich bestehende Wohngebiete mit Einzel- und Doppelhausbebauung an. Die Größe des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt rd. 37.900 m ² . Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung beschränkt sich auf den Teil des Bebauungsplans, der nördlich über die angrenzenden, bestehenden Wohngebiete im Westen und Osten hinausreicht. Er umfasst eine Fläche von rd. 13.100 m ² .
Bestand	Der Geltungsbereich insgesamt ist vorwiegend durch eine intensive ackerbauliche Nutzung geprägt. Im Süden wird das Gebiet von Bäumen, im Osten von einer Wallhecke eingerahmt. Im süd-westlichen Bereich schließt der Geltungsbereich des Bebauungsplans eine bereits bestehende Siedlungsfläche ein.

Abb 1 Umgrenzung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 53 (Eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2022)



Abb 2 Abgrenzung des Plangebiets der 41. Flächennutzungsplanänderung (Kartengrundlage LGLN 2022)



Abb 3 Aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans



Der Flächennutzungsplan weist derzeit den südlichen Bereich des Plangebiets als Wohnbauflächen aus. Der nördliche Bereich wird als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der FNP muss folglich angepasst werden.

Planung

Mit der Planung wird die erstmalige bauliche Inanspruchnahme einer intensiv genutzten Ackerfläche ermöglicht.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes stellt an Stelle von Fläche für die Landwirtschaft Wohnbaufläche dar.

Der Bebauungsplan setzt allgemeine Wohngebiete (WA), Straßenverkehrsflächen, sowie öffentliche Grünflächen und Wasserflächen fest. Ebenso werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen und Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt. Festgesetzt werden außerdem fünf Einzelbäume.

Im Folgenden werden die zu erwartenden Umweltwirkungen der Planung geprüft und offengelegt. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes den der Flächennutzungsplanänderung überlagert, wird im Folgenden vereinfachend von einem Plangebiet gesprochen, soweit keine unterscheidende Darstellung geboten ist.

Abb 4 Plandarstellung des Bebauungsplanes (Auszug zur Übersicht)



1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1b)

Fachgesetze

Der Gesetzgeber fordert mit dem BauGB und den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) sowie zu einem sparsamen, umweltschonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) und den sonstigen Schutzgütern auf. Insbesondere sind die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und Innenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu nutzen.

Im vorliegenden Planverfahren ist die Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht zu beachten (§ 1a Absatz 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG). Mögliche erhebliche Eingriffe infolge der Planung sind darzulegen, zu vermeiden, zu minimieren und/oder bei Bedarf an anderer Stelle wieder auszugleichen. Bei dieser Planung werden folgende Fachgesetze berücksichtigt:

Abb 5 Für die Planung relevante Gesetze

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

Fachplanungen

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 6 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 Cal- horner 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	O 1,2 km
	LSG CLP 00011 Soestetal zwischen Cloppenburg und Neu- mühlen	Niederungsgebiet der Soeste mit vielen seltenen Pflanzen- und Tierarten	Nein	NW 4,3km
Naturparke (§ 27 BNatSchG)	-	-	-	-
Naturdenkmale (§ 28 BNatSchG)	ND CLP 00003 Galgenmoor	-	-	W 4 km
	ND CLP 00055 Schlatt	-	-	O 3,6km
	ND CLP 00016 Schlatt	-	-	O 4,5km
Geschützte Land- schaftsbestand-teile (§ 29 BNatSchG)	-	-	-	-
Gesetzlich ge- schützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	-	-	-	-

* außerhalb des Plangebiets, angegeben sind Himmelsrichtung (N = Nord etc.) und Entfernung

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich zwei Landschaftsschutzgebiete nach BNatSchG. Das Landschaftsschutzgebiet Calhorner Mühlenbachtal zwischen Cappeln und Lager Hase befindet sich östlich in einer Entfernung von rd. 1,2km, das Landschaftsschutzgebiet Soestetal zwischen Cloppenburg und Neumühlen westlich in etwa 4,3km Entfernung. Nördlich vom Plangebiet befinden sich außerdem drei Naturdenkmäler. Negative Auswirkungen aufgrund der Planung ergeben sich nicht.

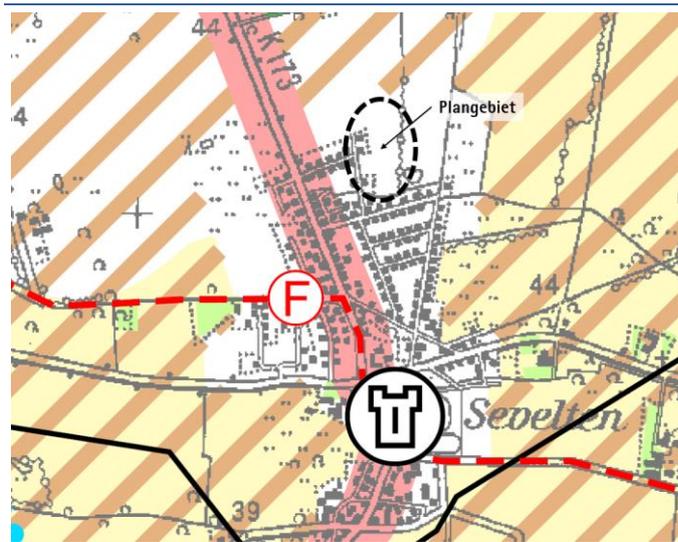
RROP

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. Der Änderungs- bzw. Geltungsbereich ist weder als Vorsorge- noch Vorranggebiet gekennzeichnet. Die raumordnerischen Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), Landkreis Cloppenburg, 2005

Abb 7 Plangebiet im Regionalen Raumordnungsprogramm (eigene Darstellung auf Kartengrundlage des RRÖPs)



Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen keine zeichnerischen Darstellungen zur Raumordnung. Nördlich angrenzende Flächen sind dargestellt als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen.

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 8 Darstellungen im Landschaftsrahmenplan

Karte	Darstellungen
Karte 1: Potenziell natürliche Vegetation	Stieleiche-Birkenwald-Gebiet der geringen Quarzsandböden. Bis Mitte vorigen Jahrhunderts durch Weidewirtschaft großflächig zu Zwergstrauch-Heiden herabgewirtschaftet, seit Beginn der 20. Jahrhunderts immer mehr Kiefernforsten, Äcker oder Grünland umgewandelt.
Karte 2: Boden – wichtige Bereiche	Sonstige Bereiche
Karte 3: Bodenabbau	Keine Darstellungen
Karte 4: Fließgewässergüte – wichtige Bereiche	Keine Darstellungen
Karte 5: Luft und Klima	Stadtrandklima
Karte 6: Arten- und Lebensgemeinschaften – wichtige Bereiche	Wertstufe 4 (stark eingeschränkt)
Karte 7: Vielfalt, Eigenart und Schönheit – wichtige Bereiche	Keine Darstellungen
Karte 8: Störungen von Vielfalt, Eigenart und Schönheit	Keine Darstellungen
Karte 9: Geschützte und schutzwürdige Teile von Natur und Landschaft	Keine Darstellungen
Karte 10: Maßnahmen	Keine Darstellungen

Abb 9 Darstellungen im Landschaftsplan

Karte	Darstellungen
Plan 1: Bodenübersichtskarte	Bodentyp: Pseudogley Bodenart: aus lehmigem Sand (steinig) über sandigem Lehm (steinig) in nahem Untergrund Geogenese: Geschiebedecksand über Geschiebelehm

2 Landschaftsrahmenplan (LRP), Landkreis Cloppenburg, 1998

3 Landschaftsplan, Gemeinde Cappeln, 1996

Plan 2: Potenzielle natürliche Vegetation	Feuchter und Eichen-Buchenwald
Plan 3: historischer Landschaftszustand um 1900	Keine besonderen Darstellungen
Plan 4: Vielfalt, Eigenart und Schönheit	Strukturreicher Dorf- und Dorfrandbereich mit altem Baumbestand, Obstgehölzen und Grünlandflächen
Plan 5: Biotop- und Nutzungsstrukturen	Mesophiles Grünland, Intensivgrünland, Wallhecke, Feldgehölz/Hecke/Gehölzstreifen
Plan 6: Wichtige Bereiche für die Fauna	Keine Darstellungen
Plan 7: Wertvolle Bereiche für Arten- und Lebensgemeinschaften	Wallhecken am östlichen Rand; Der mittlere Abschnitt des Plangebietes: mittlere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (hohes Entwicklungspotenzial, Wertstufe 3)
Plan 8: Belastungen und Gefährdungen	Bereiche, für potentielle Bauflächen
Plan 9: Zielkonzept	Entwicklungsbereiche 3. Priorität, Kulturlandschaft mit geringer Bedeutung; Siedlungsbereiche mit geschlossenem Ortscharakter und geringerem Anteil an naturnahen Strukturen
Plan 10: Geschützte und schutzwürdige Landschaftsteile	Keine Darstellungen
Plan 11: Maßnahmen und Entwicklungsziele in der freien Landschaft	Sicherung hochwertiger Orts- und Ortsrandstrukturen; Erhaltung wichtiger Grünverbindungen

Allgemein sind die Aussagen des Landschaftsplans veraltet, da dieser von 1996 ist. Die Biotop- und Nutzungsstrukturen (Plan 5) werden u.a. als Mesophiles Grünland angegeben. Diese Strukturen sind nicht mehr vorhanden. Aktuell befindet sich auf dieser Fläche ein Acker. Plan 11 stellt als Entwicklungsziele in der freien Landschaft die „Sicherung hochwertiger Orts- und Ortsrandstrukturen“ sowie „Erhaltung wichtiger Grünverbindungen“ dar. Diese Ziele finden in der Eingrünung (mit Obstbäumen) des Wohngebietes nach Norden Berücksichtigung.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 zum BauGB)

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 nur verallgemeinernd und überschlägig erfolgen. Zudem wird eine Nullvariante, 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 potentielle umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter geprüft.

2.1 Prüfung der Schutzgüter (Anlage 1 zum BauGB)

2.1.1 Schutzgut Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 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. Nachfolgend sind die aktuell erfassten Biotopstrukturen im Gebiet offengelegt.

Acker- und Gartenbaubiotop – Das Plangebiet wird im Wesentlichen von intensiv genutzten Ackerflächen (A) eingenommen.

Bestand /
Biotoptypen

Innerhalb des
Geltungsbe-
reichs

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

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

Gebüsche und Gehölzbestände – Einzelbaum (HBE) – Die innerhalb des Plangebiets liegenden Altbäume werden als zu erhalten festgesetzt. Es sind vier Eichen mit 50, 70 und zweimal 80cm Stammdurchmesser und eine Erle mit 60cm Ø.

Vor der südlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplans besteht umliegend um einen Graben (FMS) eine Baumhecke (HFB) aus überwiegend Erlen, mit vereinzelt Eichen und Weiden. Die Bäume weisen Stärken von rd. 0,3 bis 0,6 m auf.

Binnengewässer – Beim Gewässer entlang der Südbegrenzung des Bebauungsplangebiets handelt es sich um den Brunskuhlenbach. Es ist ein tiefeingeschnittener, wasserführender Gewässerlauf (FMS), der sich sowohl westlich als auch östlich des Plangebiets als offener Bachlauf mit dichtbestandenem Ufergehölzen im Siedlungsbereich fortsetzt. Er fließt in west-östlicher Richtung durch Sevelten und mündet in den Calthorner Mühlenbach östlich von Sevelten. Beidseitig umgeben ist er im Plangebiet mit beschattenden Ufergehölzen, aus vorwiegend mehrstimmigen Erlen (z.T. mit Efeu bewachsen), Weiden und vereinzelt mit Holunderbüschen. Die Krautschicht besteht plangebietsseitig aus Brennessel- und Gierschfluren, Farnen und Efeu. Der südlichen Uferbereich weist Ufergehölze auf und wird zum Teil als Lagerplatz von den Wohnanliegern benutzt. Im westlichen Bereich ist der Brunskuhlenbach ohne Uferbewuchs und der südliche Böschungsbereich ist mit einer Mauer aus Steinen befestigt (OMX).

Grünanlagen – in Bereich des südwestlichen Bebauungsplangebiets befinden sich zwei Hausgärten. Der nördliche weist Großbäume auf (PHG).

Grünland/Grünanlagen – Die im Bebauungsplan Nr. 9 (von 1976) als Spielplatz ausgewiesene Fläche kann als artenarmer Extensivrasen (GRR) beschrieben werden.

Gebäude-, Verkehr- und Industrieflächen – Die westliche Zuwegung von der *Buchenstraße* kann als Weg (OVW) klassifiziert werden. Eine alte Eiche steht am Wegrand innerhalb des Geltungsbereichs.

Außerhalb des
Geltungsbe-
reichs

Gebüsche und Gehölzbestände – Die Baumhecke an der östlichen Seite des Plangebiets ist als Wallhecke in der Wallheckenübersichtskarte⁶ des Landkreises Cloppenburg eingetragen und kann entsprechend als Baumwallhecke (HWB) klassifiziert werden. Die Baumwallhecke baut sich vorwiegend aus Eichen (*Quercus robur*) mit einzelnen Erlen (*Alnus glutinosa*) und Birken (*Betula pendula*) auf. Die Bäume weisen Stärken von überwiegend rd. 0,3 bis 1,2 m auf. Die Baumstandorte befinden sich zum Teil innerhalb des Plangebiets (als HBE zu erhalten festgesetzt) bzw. auf der Plangebietsbegrenzung und wurden als Grenzbäume zum Teil in die angrenzenden Privatgärten integriert. Ihre Kronentraufbereiche ragen zum Teil bis zu 10m weit in das Plangebiet hinein. Die Wälle treten abgeflacht auf, sind jedoch in Relikten erkennbar. Im Bereich des Grundstücks 12/14 wurde ein Teil der Wallhecke stark degradiert und bis auf einzelne Eichenbäume, die als Solitäräume erhalten wurden, abgeräumt.

Im Norden außerhalb der westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft eine Baumhecke (HFB), die aus Eichen und Birken besteht.

Acker und Gartenbaubiotop – Nördliche Flächen weisen ebenfalls eine intensive ackerbauliche Nutzung (A).

Gebäude und Verkehrsflächen – Der Großteil des Geltungsbereichs ist von einem Wohngebiet mit lockerer Bebauung aus Einfamilienhäusern (OEL) sowie einem Straßennetz (OVS) umgeben.

Grünanlagen – Der westlich gelegene Siedlungsbereich wird durch eine Zierhecke (BZN) abgegrenzt.

Binnengewässer – Im östlich angrenzenden Wohngebiet ist ein rund 2.500 m² großes Stillgewässer in Grünanlagen (SXG) angelegt.

Abb 10 Fotos vom Plangebiet (Eigene Quelle)

6 Wallheckenübersichtskarte des Landkreises Cloppenburg (Stand Februar 2013) https://lkclp.de/uploads/files/wallhecken_uebersichtskarte_februar_2013_50000.pdf



Blick von der nordöstlichen Plangebietsgrenze auf
das Plangebiet



Abgeräumte Wallhecke im Bereich Grundstück
12/14. Blick in südliche Richtung

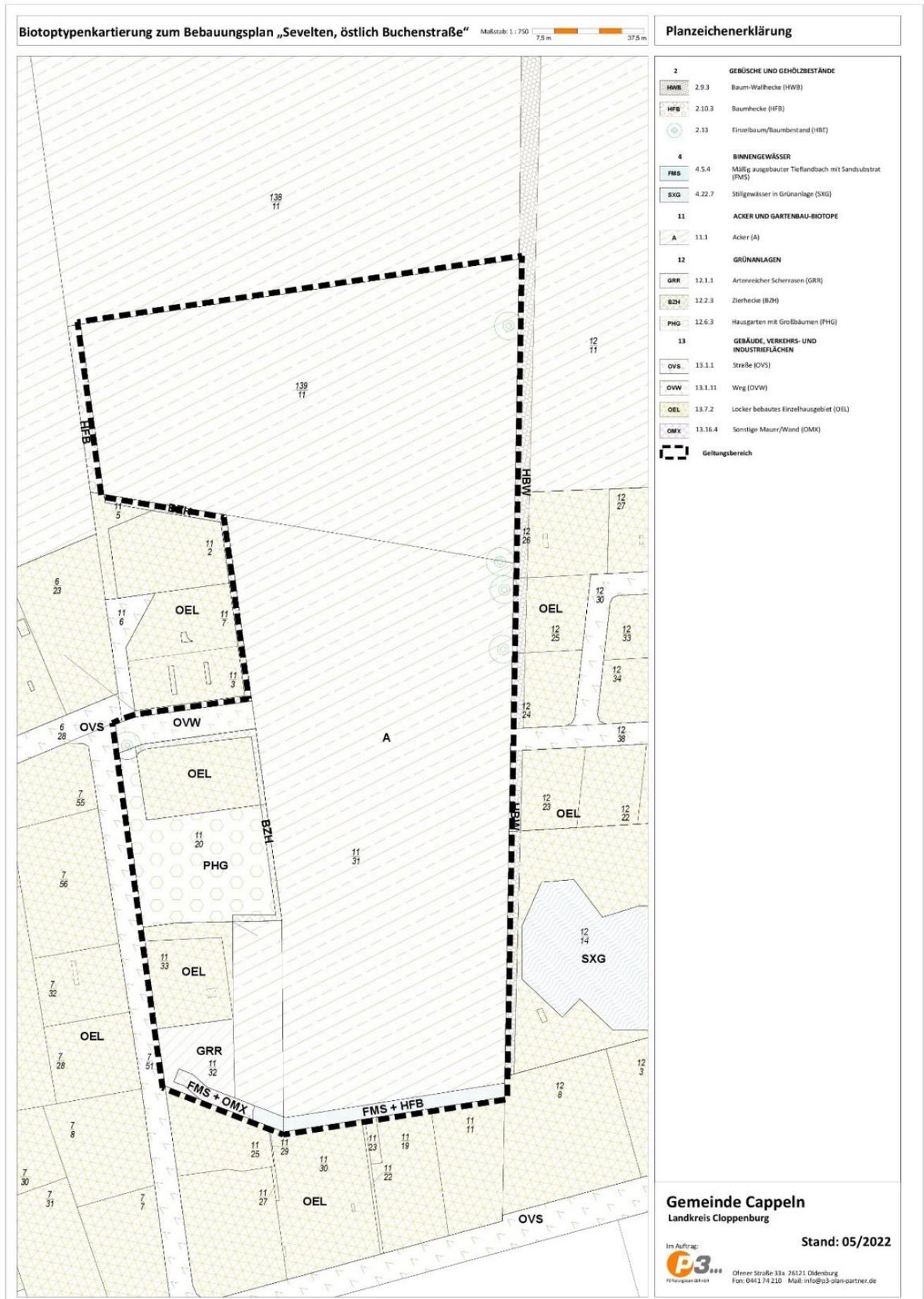


Uferbewuchs am Brunskuhlenbach



Baumhecke entlang der Westbegrenzung (Ei-
chen und Birken)

Abb 11 Biotoptypen im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung



Biologische
Vielfalt

Im Plangebiet ist ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten nicht bekannt und aufgrund der Nutzungsstrukturen auch wenig wahrscheinlich. Das Plangebiet des Bebauungsplans wird im Wesentlichen als Acker intensiv bewirtschaftet, das der Flächennutzungsplanänderung ausschließlic. Die höchste biologische Vielfalt weist der Brunskuhlenbach mit seinem Uferbewuchs im Süden des Bebauungsplangebietes auf.

Alle intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen unterliegen regelmäßigen Bewirtschaftungsmaßnahmen. Es ist vom Einsatz üblicher Dünge- und Pflanzenschutzmittel auszugehen.

Auswirkungen

Die Planung ermöglicht die bauliche Inanspruchnahme bislang vor allem intensiv landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen, die vergleichsweise geringe ökologische Wertigkeiten aufweisen. Auf die Grundstücksbereiche, die nicht versiegelt werden dürfen, ist vom Entstehen von Hausgärten mit auszugehen, die eine höhere ökologische Wertigkeit entwickeln können.

Die Baumwallhecke stellt eine hohe Wertigkeit dar. Sie liegt außerhalb des Geltungsbereiches und wird somit nicht berührt. Vier Bäume der Wallhecke, die innerhalb des Geltungsbereichs stehen, werden als zu erhalten festgesetzt. Zur Baumwallhecke werden Schutzabstände eingehalten und die Kronentraufbereiche berücksichtigt. Die Baugrenzen halten einen Abstand von 6 bis 7,5 m zum Wallfuß ein. Der Abstand ist größtmöglich gewählt, sodass sowohl eine Bebauung möglich, als auch der Schutz der Bäume gegeben ist. Ein weiteres Heranrücken der Bebauung an die Wallhecke wird durch die festgesetzten Abstände vermieden und der Schutz der Bäume gewährleistet.

Der Brunskuhlenbach wird im Bebauungsplan als Gewässer gesichert. Der Umgebungsbereich des Brunskuhlenbachs wird als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gewässerrand- und -räumstreifen festgesetzt und ist von Bebauung und jeglichen Bepflanzungen freizuhalten. Alle Bäume, die einen Stammdurchmesser von mehr als 30 cm aufweisen und innerhalb dieser Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen liegen, gilt es zu erhalten. Diese Festsetzungen, die insbesondere einen extensiv unterhaltenen Gewässerrandstreifen schaffen, tragen zur Verbesserung der ökologischen Qualität im Umfeld des Bachlaufs bei.

Im Zuge der Bebauungsplanung werden weitere textliche Festsetzungen getroffen, die sich positiv auf das Schutzgut Pflanzen auswirken. So ist auf jedem Baugrundstück mindestens ein standortgerechter, einheimischer Laubbaum anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zu wählen ist aus der Pflanzliste. Alternativ kann ein raumbildender Obstbaum gepflanzt werden. Die Baumpflanzungen sind als solche dauerhaft zu erhalten und so zu entwickeln, dass ein Kronendurchmesser von mindestens 5 m und eine Wuchshöhe von mindestens 6 m erreicht wird. Gleiches gilt für die Obstbäume, die als Eingrünung zur Landschaft auf den nördlichen Baugrundstücken zu pflanzen sind. Dort sind im Bereich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Oberbäume zu pflanzen. Je angefangener 10 m Länge der jeweiligen nördlichen Grundstücksgrenze ist ein Obstbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Abstand zur Plangebietsgrenze bzw. jeweils nördlichen Grundstücksgrenze hat min. 3 m zu betragen. Damit soll vermieden werden, dass es zu Problemen mit der Landwirtschaft kommt, weil Äste über die Grundstücksgrenze in das Ackerland reichen.

Abb 12 Artenliste: Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücken

Deutscher Name	Lateinischer Name
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Echte Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

Für alle Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücken sind Heister mit einer Höhe von min. 150 – 200 cm oder Hochstämme mit einem Stammumfang von min. 10 – 12 cm, 2 – 3 x verpflanzt, zu verwenden. Alle festgesetzten Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen, gegen Wildschädigungen zu schützen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle bzw. lückige Eingrünungen sind durch Nachpflanzungen in der festgesetzten Weise und Qualität spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode

zu ersetzen bzw. zu schließen. Es sind ausschließlich Pflanzen regionaler Herkunft in Baumschulqualität zu verwenden.

Die Planung sieht örtliche Bauvorschriften vor, die ebenfalls für positive Effekte auf das Schutzgut Pflanzen sorgen. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Mit Schotter oder Kies überdeckte Beet- und Grünflächen sind nicht zulässig.

Arten- und Biotopschutz

Artenschutz – Aufgrund der Habitatstrukturen ist im Plangebiet nicht mit dem Auftreten besonders geschützter oder gefährdeter Pflanzenarten zu rechnen. Auch während der Biotopkartierung wurden keine besonders geschützten oder gefährdeten Pflanzenarten vorgefunden, sodass die Belange des Artenschutzes nicht negativ berührt werden.

Biotopschutz – Im Plangebiet und direkt angrenzend finden sich keine gesetzlich geschützten Biotop nach § 30 BNatSchG. Die unmittelbar östlich an das Plangebiet angrenzende Baumwallhecke ist ein gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil (§22 Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz NAGBNatSchG in Verbindung mit § 29 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG). Wallhecken dürfen nicht beseitigt oder beschädigt werden.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht für den Geltungsbereich kein Baurecht. Das Plangebiet würde voraussichtlich weiterhin intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Durch diese intensive Bewirtschaftung würde sich der Zustand des Geltungsbereichs sowie die biologische Vielfalt voraussichtlich nicht verbessern können.

2.1.2 Schutzgut Tiere (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestand

Die an das Plangebiet angrenzenden Baumwallhecke und Baumhecke können potenzielle Bruthabitate bzw. Winterquartiere für Brutvögel und Fledermäuse bieten. Der Bachbereich stellt einen möglichen Lebensraum für Amphibien und Brutvögel dar. Die Ackerflächen sowie der artenarme Extensivrasen im Bereich des Spielplatzes können in geringem Umfang als Nahrungsbiotop für die Avifauna oder als Jagdrevier für Fledermäusen dienen.

Differenzierte Kartierungen zur Tierwelt werden als nicht erforderlich erachtet, da mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen ist.

Biologische Vielfalt

Im Bereich der Ackerflächen ist eine sehr geringe biologische Vielfalt vorhanden. Der im Süden des Plangebiets verlaufener Bach mit den umgebenen Bäumen stellt eine mittlere biologische Vielfalt dar.

Vorbelastungen

Der Großteil der Flächen unterliegt einer regelmäßigen landwirtschaftlichen Nutzung, was im Regelfall im Bereich des Ackers keine dauerhafte Ansiedlung von Tieren erwarten lässt.

Auswirkungen

Die Baumwallhecke wird durch die Planungen nicht tangiert. Es sind Schutzabstände durch die heranrückende Bebauung vorgesehen. Der Bach bleibt als solches erhalten. Er wird als Lebensraum tendenziell aufgewertet, weil ein Gewässerradstreifen eingerichtet wird. Die im Plangebiet zu erwartenden ubiquitären Vogelarten und Fledermäuse, sind durch das Planvorhaben nicht betroffen da keine erheblichen Eingriffe in deren Lebensräume erfolgen. Sie sind bereits Störungen seitens der umliegenden Siedlungen und Straßen ausgesetzt.

Arten- und Biotopschutz

Alle einheimischen Brutvögel sind besonders geschützt. Darüber hinaus unterliegen alle europäischen Greifvögel, Eulen und weitere Vogelarten dem strengen Artenschutz. Streng geschützt sind zudem alle europäischen Fledermausarten.

Mit dem Planvorhaben sind folgende Wirkfaktoren verbunden. Überplant werden Ackerflächen, Hausgärten, ein Weg, ein ehemaliger Spielplatz, sowie ein Bach mit Gehölzbestand. Es kommt im Zuge der Planung auf den Ackerflächen, dem Weg und dem ehemaligen Spielplatz zu einer Flächeninanspruchnahme mit teilweisen Versiegelung, die Lebensräume zerstört. Es ist der Neubau von Gebäuden und Straßen geplant, von denen bzw. deren Nutzung sowohl baubedingt als auch anlagen- und betriebsbedingt Störungen auf die Tierwelt ausgehen können, insbesondere durch Aktivitäten, Lärm- und Lichtemissionen.

In Folge der Planung dürfen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände berührt werden (Tötungsverbot – § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG, Störungsverbot – § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, Zerstörungsverbot – § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

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 Abs. 1 Nr. 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 und diese Beeinträchtigung bei Anwendung von Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG).

Es ist nicht erkennbar, dass einzelne Individuen geschützter Arten bei Umsetzung der Planung bau-, anlagen- oder betriebsbedingt getötet oder verletzt werden, da sich entsprechende Eingriffe auf Acker- und Grünflächenbiotop beschränken und das Fluchtverhalten möglicher Vorkommen geschützter Arten eine Betroffenheit unwahrscheinlich macht. Es besteht kein Verstoß gegen das Tötungsgebot.

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 Abs. 1 Nr. 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 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Um diesen Verbotstatbestand nicht zu berühren, wird eine Baufeldräumung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Avifauna empfohlen.

Die Baugrenze zu möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten in der Baumwallhecke, insbesondere von Vögeln und Fledermäusen, beträgt 6,0 m bis 7,5 m und kann somit als Schutzabstand gewertet werden.

Es ist verboten, ... Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 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 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG). Nahrungshabitate, Jagdreviere und Flugrouten unterliegen als solche nicht dem Zerstörungsverbot.

Es besteht kein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot, da mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten erhalten bleiben.

Insgesamt liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslöst. Wie aufgezeigt, können diese im Planfall ggf. durch geeignete Maßnahmen abgewandt werden. Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßnahmen stehen die Aspekte des Artenschutzes der Planung nicht entgegen.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die heute bestehenden Strukturen erhalten. Die Ackerflächen stünden weiterhin als Nahrungshabitat und Jagdrevier bzw. Transfergebiet für die Avifauna und Fledermäuse zur Verfügung.

2.1.3 Schutzgut Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestand

Das Plangebiet wird derzeit vorwiegend als Ackerfläche genutzt. Eine bauliche Nutzung ist im Plangebiet des Bebauungsplanes nur kleinflächig im Bereich des überplanten Baubestandes an der Buchenstraße vorhanden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Gesamtflächengröße von rd. 37.940 m², der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung von 13.100 m². Entsprechend

stellt der geltende Flächennutzungsplan der Gemeinde Cappeln das Plangebiet im südlichen Teil bereits als Wohnbaufläche (W) dar.

Vorbelastungen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes ist kleinflächig aufgrund der vorhandenen Bebauung an der Buchenstraße versiegelt. Die Entwicklungsflächen sind im Übrigen im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt, im Plangebiet der Flächennutzungsplanänderung trifft dies vollständig zu. Eine Bebauung der Entwicklungsflächen ist bislang unzulässig.

Auswirkungen

Die Planung bereitet die Nutzbarmachung der Entwicklungsflächen vor. Der Bebauungsplan setzt folgende Flächen fest:

- Allgemeine Wohngebiete (WA) mit einer GRZ von 0,4: rd. 30.530m²
 - davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen/Sträuchern/sonstige Bepflanzungen: rd. 600m²
- Straßenverkehrsflächen: rd. 5.230m²
- Öffentliche Grünflächen: rd. 1.570m²
- Wasserflächen: rd. 610m²
 - davon Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen/Sträuchern/sonstige Bepflanzungen/Gewässern: rd. 420m²

Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) ist nicht zulässig. Für Stellplätze, Zufahrten und Terrassen, die mit wasserdurchlässigen Materialien befestigt werden, darf die zulässige Grundfläche jedoch um bis zu 20 % überschritten werden.

Insgesamt können so maximal rd. 19.800m² Fläche überbaut werden, davon vollständig versiegelt maximal rd. 12.250m².

Insgesamt werden die Flächen des Plangebietes damit der kulturlandschaftlichen Flächenressource der Gemeinde Cappeln entzogen und stehen anderen, insbesondere rein naturräumlichen Entwicklungen nicht mehr zur Verfügung.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass das Areal zu überwiegenden Teilen auch weiterhin als landwirtschaftlich genutzte Fläche erhalten bleibt.

2.1.4 Schutzgut Boden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestand

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft der Geestplatten und Endmoränen. Als Bodentyp liegt ein mittlerer Pseudogley-Podsol vor, in der Bodenlandschaft der Lehmgebiete. Die Umgebung ist ebenfalls durch diese Bodentypen geprägt.⁷

Es sind keine Suchräume für **schutzwürdige Böden** verzeichnet. In etwa 330m östlicher Entfernung ist Plaggensch dargestellt.⁸ Die **Bodenfruchtbarkeit** wird im Norden des Geltungsbereichs als gering angegeben, im Süden als mittel.⁹

Die standortabhängigen **Verdichtungsempfindlichkeiten** sind im gesamten Plangebiet gering. Dementsprechend sind die Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung nur gering gefährdet.¹⁰

Das Plangebiet ist gut geeignet für **Erdwärmekollektoren**. Dies entspricht in großen Teilen des Geltungsbereichs der höchsten Eignungsklasse und somit einer Wärmeentzugsleistung von über 30 W/m² für eine Einbautiefe von 1,2 bis 1,5 m.¹¹

Relief – Die Höhen des Plangebiets liegen zwischen 43,1m und 44,0 m NHN.

Es liegen keine Erkenntnisse über **Altablagerungen** vor.¹²

7 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000, 2017

8 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1 : 50.000, 2018

9 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit), 2018, Revision 2019

10 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit), 2018, Revision 2019

11 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Potenzielle Standorteignung für Erdwärmekollektoren in Niedersachsen 1 : 50.000, 2006

12 NIBIS-Kartenserver, Altablagerungen, 2000, Revision 2011

Im Plangebiet sowie der näheren Umgebung sind keine **Rohstoffvorkommen** verzeichnet.¹³

Laut Kartenserver des Landes Niedersachsen liegt das Plangebiet innerhalb des **Bergwerkfeldes** Münsterland. Bodenschätze sind Kohlenwasserstoffe.¹⁴ Zudem befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Altbergbau beeinflussten Standortes im Feld Cloppenburg. Erdgas wird als Mineral angegeben, der Status ist inaktiv.¹⁵

Vorbelastungen

Der bislang unbebaute Teil des Plangebiets wurde über einen längeren Zeitraum landwirtschaftlich als Acker genutzt. Zu erwarten sind Nährstoffeinträge und somit Anreicherungen von Nährstoffen und Rückstände von Pflanzenschutzmitteln. Es kann von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen innerhalb dieser Bereiche ausgegangen werden.

Auswirkungen

Als erheblicher Eingriff im Sinne des Bodenschutzes ist zu werten, wenn die natürlichen Bodenstrukturen durch Bodenaustausch, Überbauung und Versiegelung grundlegend ge- bzw. zerstört werden.

Die Planung ermöglicht die weitgehende Überformung des gesamten Plangebietes. Es entstehen allgemeine Wohngebiete mit einer GRZ von 0,4. Die Bodenfunktionen und -wertigkeiten können auf dieser Fläche durch Bodenaustausch und Versiegelung stark beeinträchtigt oder zerstört werden.

Durch das Befahren mit Baufahrzeugen und das Anlegen von Bauwegen und Lagerplätzen in der Bauphase können Bodenverdichtungen auch über die zukünftig bebauten Bereiche hinaus entstehen. Baubedingt könnte es beispielsweise durch Maschinenöl zu Schadstoffeinträgen kommen, was eine Beeinträchtigung verschiedener Bodenfunktionen zur Folge hätte. Generell ist jedoch davon auszugehen, dass Baumaschinen und ihre Techniken sich auf dem neuesten Stand befinden und den aktuellen Gesetzen, Vorgaben und Richtlinien entsprechen. Mögliche Einträge können so auf ein Minimum reduziert werden. Betriebsbedingt ist der Schadstoffeintrag von winterlichen Räumdienstleistungen zu nennen, was die Salinität des Bodens zunehmen lässt.

Der Auftrag bzw. die Überdeckung des vorhandenen Bodens durch neu aufgetragene Materialien kann dazu führen, dass der Boden nicht mehr seinen ursprünglichen bzw. bisherigen Funktionen nachkommen kann. Abhängig ist dies von den Eigenschaften der aufgetragenen Materialien und der Art und Mächtigkeit der Überdeckung.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht sollten bei allen baulichen Vorhaben geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen vorgesehen werden. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z. B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, 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.

Die benannten, möglichen Beeinträchtigungen sind für Bauvorhaben als typisch zu bewerten. Sie werden im Planfall durch die Festsetzung der GRZ von 0,4 begrenzt, so dass hier vom Erhalt größerer Offenbodenbereiche auszugehen ist. Dennoch wird durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden ermöglicht. Eine weitere Vermeidung ist bei vorrangiger Umsetzung des Planziels nicht möglich. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden finden bei der Ermittlung des Ausgleichserfordernisses Berücksichtigung.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die Bodensituation gegenüber dem heutigen Zustand weitgehend unverändert. Eine weiterhin intensive landwirtschaftliche Nutzung ist anzunehmen, sodass konstante Auswirkungen auf den natürlichen Bodenhaushalt und die Pedogenese (Prozess der natürlichen Bodenentstehung) zu erwarten sind. Bebauung und Versiegelung wären nicht zulässig.

13 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Rohstoffsicherungskarte von Niedersachsen 1 : 25.000,m 2000

14 NIBIS-Kartenserver, Bergwerkseigentum, 2007, Revision 2020

15 NIBIS-Kartenserver, Einflussungsbereiche, 2007, Revision 2018

2.1.5 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestand

Grundwasser – Die Lage der Grundwasseroberfläche wird bei 37,5 bis 40 m ermittelt.¹⁶ Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird im gesamten Plangebiet als hoch angegeben. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine ist gering. Es herrschen gute Entnahmebedingungen.¹⁷

Gewässer – An der südlichen Plangebietsgrenze verläuft das Verordnungsgewässer Brunskuhlenbach (Gewässer 2.Ordnung).¹⁸

Oberflächenentwässerung – Derzeit wird das Plangebiet im Wesentlichen über die natürliche Versickerung auf den Ackerflächen und den Oberflächenwasserabfluss zum Brunskuhlenbach entwässert.

Schutzgebiete – Es existiert kein gesetzlich verordnetes oder ein vorläufig verordnetes Überschwemmungsgebiet im Bereich des Plangebietes. Im Plangebiet befinden sich zudem keine Wasser- bzw. Trinkwasserschutzgebiete.¹⁹

Vorbelastungen

Aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen durch die Landwirtschaft (Acker) bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser. Es ist von Einträgen wie Dünger und Pflanzenschutzmitteln auszugehen.

Auswirkungen

Durch die Planung werden neue Wohn- und Verkehrsflächen vorbereitet. Die maximal zulässige Versiegelung beträgt in den allgemeinen Wohngebieten (WA) maximal 48 % (GRZ von 0,4, mit zugelassener Überschreitung von 20%). Mit der geplanten Versiegelung durch Bebauung werden die Versickerung und damit die Grundwasserneubildung beeinflusst. Zu beachten ist der lehmige Untergrund, der eine Versickerung zusätzlich erschwert.

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

Oberflächenentwässerung – Anfallendes Oberflächenwasser wird nicht mehr wie bisher uneingeschränkt innerhalb des Plangebiets versickern, was eine erhebliche Beeinträchtigung der Funktion des natürlichen Wasserhaushalts darstellt. Um den Beeinträchtigungen entgegenzuwirken, wird im Südosten des Plangebiets ein Regenrückhaltebecken mit einem Regenrückhalteraum von 600m³ entstehen.²⁰ Dieses wird innerhalb einer öffentlichen Grünfläche festgesetzt.

Das Regenrückhaltebecken soll über eine Drossel direkt in die Vorflut, den Brunskuhlenbach einleiten. Die Einleitmenge in den Brunskuhlenbach wird noch ermittelt. Für einen funktionierenden Abfluss, muss das Gelände im nördlichen Bereich ggf. aufgeschüttet werden. Entlang des Brunskuhlenbachs wird ein Gewässerräum-/Gewässerrandstreifen von 5m als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Die Maßnahmen zur Regelung der Versickerung und des Oberflächenwasserabflusses sind geeignet, die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser abzumindern.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht für den Geltungsbereich weiterhin kein Baurecht, sodass das Entstehen von Versiegelung ausgeschlossen ist. Die Fläche würde weiterhin über Versickerung entwässert werden. Die Fortführung der intensiven Landwirtschaft mit dem hierbei üblichen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist wahrscheinlich. Folglich käme es weiterhin zu Nährstoffeinträgen in das Grundwasser.

2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima (§ 1 Abs. 6 Nr. 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

16 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Lage der Grundwasseroberfläche 1:50 000, 2008

17 NIBIS-Kartenserver, LBEG (Hrsg.), Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, 1982

18 Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Gewässernetz

19 Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, Wasserschutzgebiete

20 Vorentwurf Regenrückhalteraum Baugebiet Sevelten, Kolhoff Landschaftsarchitekten, 19.04.22

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.²¹

Die Gemeinde Cappeln ist dem maritimen Klimabereich zugeordnet. 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.²²

Kleinklima – Das lokale Klima ist vorwiegend durch ein Stadtrandklima geprägt. Entsprechende Lagen werden wie folgt gekennzeichnet: lockerer Bebauung, erhöhter Anteil an Grünflächen, Grünverbindungen zur freien Landschaft, landwirtschaftliche Nutzflächen eingestreut, Temperaturen nur leicht erhöht.²³

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

Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz – Es werden keine kohlenstoffreichen Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz überplant.

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

Vorbelastungen

Das lokale Klima des Plangebiets ist durch die landwirtschaftlichen Strukturen und die damit verbundenen Freiflächen beeinflusst. Diese wirken sich positiv auf das Kleinklima aus. Wasser aus dem Boden kann ungehindert verdunsten und zur Kühlung der Luft beitragen.

Auswirkungen

Bei jeder Bebauung sind kleinklimatische Veränderungen gegenüber der bisherigen Situation zu erwarten. Auf versiegelten Flächen ist teilweise von höheren Temperaturen und geringerer Luftfeuchte auszugehen. Es können punktuelle Beeinträchtigungen für die umliegenden Flächen auftreten.

Durch die Planung werden bislang offene, landwirtschaftlich genutzte Flächen selbst klimawirksam verändert. Es sind Einwirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima aufgrund der Bebauung zu erwarten. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass mit Umsetzung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen auf das lokale oder gesamtgemeindliche Klima auslösen wird. Insbesondere die Entwicklung der Hausgärten und die Gehölzanzpflanzungen lassen erwarten, dass nachteilige Auswirkungen auf Verdunstung, Luftbewegung und Temperatur, die infolge der Errichtung von Baukörpern und von Versiegelung eintreten können, weitgehend kompensiert werden.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung sind für die Schutzgüter Luft und Klima keine Veränderungen gegenüber dem heutigen Zustand zu erwarten. Das Plangebiet würde voraussichtlich weiterhin als Ackerfläche bewirtschaftet werden.

2.1.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Bestand

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit der Cloppenger 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, die heute überwiegend entwässert und/oder kultiviert sind, natürliche Stieleichen-Birkenwälder und bei höherem Lehmgehalt Buchen-Eichenwälder.

Das Plangebiet selbst ist durch ackerbauliche Nutzungen, die direkte Umgebung durch den Siedlungsraum von Sevelten geprägt. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden ackerbaulichen Flächen sind nicht gegliedert. Wallhecken, als historische Landschaftsstrukturen finden sich an der östlichen Plangebietsgrenze. Südlich bestehen Gehölzbestände.

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

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

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

Im RROP sind keine Vorsorge- oder Vorranggebiete für z. B. landschaftsbezogene Erholung dargestellt. Laut Landschaftsplan ist das Plangebiet ein wichtiger Bereich für Vielfalt, Eigenart und Schönheit und wird beschrieben als „Strukturreicher Dorf- und Dorfrandbereich mit altem Baumbestand, Obstgehölzen und Grünlandflächen“.²⁴

Vorbelastungen

Gravierende Vorbelastungen im Umfeld des Plangebiets bestehen nicht. Es treten keine technischen Anlagen, belastende Verkehrswege oder stark mit der regionalen Bauweise kontrastierende oder unmaßstäbliche Bauwerke in Erscheinung.

Auswirkungen

Durch die Planung wird die bauliche Inanspruchnahme bislang unbebauter, landwirtschaftlich genutzter Flächen am Siedlungsrand des Ortsteils Sevelten ermöglicht. Festgesetzt werden allgemeine Wohngebiete mit einer maximal zulässigen Gebäudehöhe von 9,5 m (Firsthöhe). Durch die Bebauung verlagert sich der Ortsrand weiter in Richtung Norden. Die bebaute und versiegelte Fläche der Ortschaft nimmt zu, die Offenhaltung der Landschaft geht weiter zurück, die Sicht auf die Wallhecken, als historische Landschaftsstruktur, wird eingeschränkt. Das Landschaftsbild wird damit beeinträchtigt. Der bebaute Bereich ragt allerdings nur geringfügig in die unbebaute Landschaft hinein. Eine vorgesehene Eingrünung mit Obstbäumen am nördlichen Gebietsrand schirmt die Wohngebäude zusätzlich nach Norden hin ab, schafft eine raumbildende Ortsrandstruktur und schützt somit das Landschaftsbild. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden so vermieden.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine Veränderungen auf das Schutzgut Landschaftsbild absehbar.

2.1.8 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB)

Bestand

In der Umgebung befinden sich großflächig Wohnnutzungen, die keinen erheblichen Beeinträchtigungen ausgesetzt werden dürfen. Ebenfalls innerhalb des Plangebietes sind allgemeine Wohngebiete geplant.

Vorbelastungen

Lärmerzeugende Nutzungen – In Bezug auf Lärmemissionen ist das Plangebiet nicht erheblich vorbelastet. Der Straßenlärm, der in 220m entfernt verlaufenden Hauptstraße K173, wirkt nicht in relevanter Weise auf das Gebiet ein.

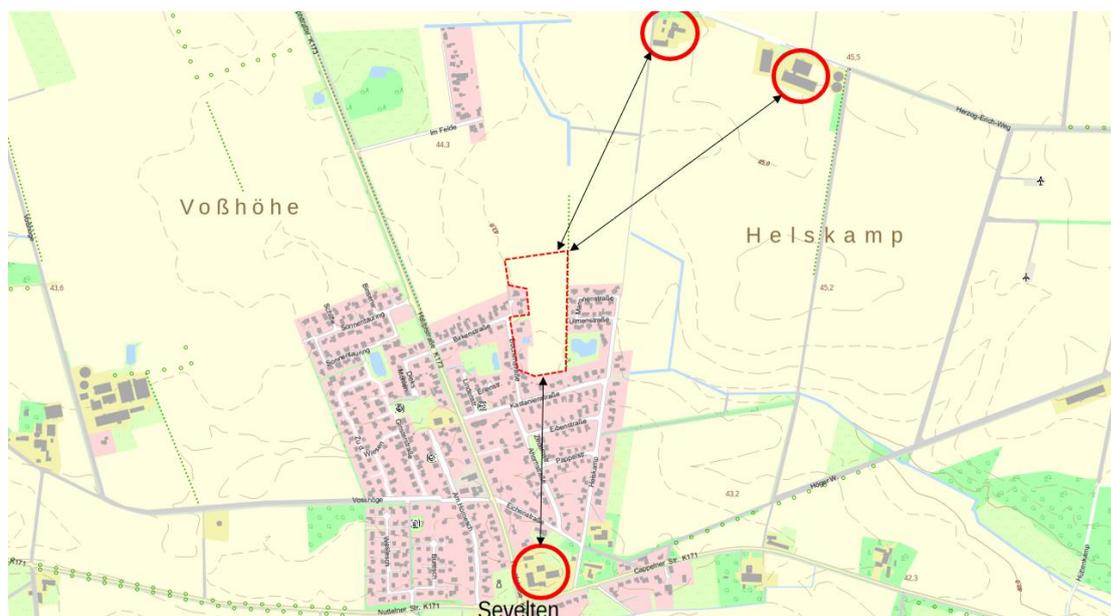
Geruchserzeugende Nutzungen – Das Plangebiet befindet sich in einer landwirtschaftlich geprägten Region. Im Norden grenzt es an intensiv bewirtschaftete Ackerflächen, in der weiteren Umgebung befinden sich landwirtschaftliche Betriebe. Typische Beeinträchtigungen aus landwirtschaftlicher Tätigkeit sind Geruchsmissionen aus Tierhaltungsanlagen. Um sicher zu klären, dass das Gebiet keinen erheblichen Vorbelastungen unterliegt und keine Konflikte ausgelöst werden, wurde durch den TÜV Nord ein Geruchsmissionsgutachten²⁵ erstellt.

Das Gutachten legt die Berechnung der Geruchsmissionen im Plangebiet, die durch die im Umfeld bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung hervorgerufen werden, offen. Berücksichtigt wurden drei Betriebe, die sich in Entfernungen von bis zu 600 m zum Geltungsbereich befinden. Diese wurden während eines Ortstermins vom Gutachter in Augenschein genommen. Drei weitere Betriebe, die sich in Entfernungen über 600 m befinden, wurden nicht berücksichtigt, da sie nicht erheblich zur Geruchsbelastung im Plangebiet beitragen. Die folgende Karte zeigt die Lage der berücksichtigten Betriebe:

24 Landschaftsplan, Gemeinde Cappeln, 1996

25 Gutachten zu Geruchsmissionen durch landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der Bauleitplanung „Östlich Buchenstraße“ in Sevelten, TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, 28.02.2022

Abb 13 Umliegende Betriebe bzw. Hofstellen



Das Gutachten wurde auf Grundlage der Geruchsmissions-Richtlinie (GIRL) sowie der belästigungsrelevanten Kenngrößen und tierartenspezifischer Gewichtungsfaktoren erstellt.

Anhand von Messergebnissen vergleichbarer Anlagen wurden die Geruchsemissionen aller Quellen ermittelt, die Geruchsmissionen wurden mit dem Ausbreitungsmodell AUSTAL berechnet und als Häufigkeit der Geruchsstunden eines Jahres dargestellt. Die Darstellung kann der folgenden Abbildung entnommen werden:

Abb 14 Belästigungsrelevante Kenngrößen der Gesambelastung durch landwirtschaftliche Betriebe in Prozent der Jahresstunden



Die Geruchsmissions-Richtlinie gibt für Wohngebiete einen Immissionsgrenzwert von 0,10 an, sodass der Geruch an maximal 10 % der Jahresstunden am Immissionsort wahrnehmbar sein darf. Im Ergebnis zeigt sich eine Gesamtbelastung von 3 bzw. 4 %, der Immissionsgrenzwert wird im gesamten Plangebiet deutlich unterschritten. Somit ergeben sich keine erheblichen Geruchsbelastungen für zukünftige Anwohner und die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden berücksichtigt.

Bei der Bearbeitung von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen Immissionen in Form von Gerüchen, Geräuschen und Stäuben, die auf das Plangebiet einwirken. Diese Immissionen sind jedoch unvermeidbar, im ländlichen Raum üblich und müssen von den Anwohnern toleriert werden.

Auswirkungen

Infolge der Planung sollen innerhalb des Geltungsbereichs allgemeine Wohngebiete (WA) entstehen. Hierbei ist sicherzustellen, dass bezüglich des Lärms und der Gerüche die zulässigen Richt- bzw. Orientierungswerte eingehalten werden.

Lärmimmissionen – Es ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen bezüglich Lärmimmissionen, die auf das Plangebiet einwirken. Der Geltungsbereich liegt zwischen bestehenden Siedlungen, weshalb lediglich Wohnstraßen an den Geltungsbereich angrenzen bzw. sich in nächster Nähe befinden. Von diesen sind keine nennenswerten Emissionen zu erwarten. Von der *Hauptstraße* (K 173) wirken aufgrund der Entfernung keine erheblichen Immissionen auf das Plangebiet ein.

Lärmwirkung auf die Umgebung – Geplant ist ein locker bebautes Wohngebiet, das mit Einfamilienhäusern oder maximal Doppelhäusern bebaut wird. Die Erstellung einer eigenständigen Lärmprognose ist nicht erforderlich. Qualitätseinbußen für bestehende Wohnhäuser in der Umgebung durch den zusätzlichen Verkehr sind nicht zu erwarten. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass Verkehrsimmissionen auch in Wohnbereichen gewissermaßen zu den üblichen Alltagserscheinungen gehören und dass Garagen und Stellplätze, deren Zahl dem durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf entspricht, auch in einem durchgängig von Wohnbebauung geprägten Bereich keine erheblichen, unzumutbaren Störungen hervorrufen.

Geruchsmissionen – Es ergeben sich keine Auswirkungen bezüglich Geruchsmissionen. Die Ergebnisse des Gutachtens zur Geruchsmissionen zeigen, dass der Immissionsgrenzwert für Wohngebiete deutlich unterschritten wird. Die Entwicklungsmöglichkeiten der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe werden bei Ausweisung des Wohngebietes nicht unzulässig eingeschränkt.²⁶

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keinen Veränderungen zu rechnen. Eine Bebauung wäre nicht möglich.

2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 d BauGB)

Bestand

Sach- und Kulturgüter – Im Plangebiet selbst oder direkt angrenzend sind Kultur- und Sachgüter von besonderer Bedeutung nicht bekannt.

Vorbelastungen

Das Plangebiet weist überwiegend landwirtschaftliche Nutzungen auf. Generell könnten untätige archäologische Vorkommen – so denn vorhanden – bei der landwirtschaftlichen Bodenbearbeitung beeinträchtigt oder zerstört werden bzw. worden sein.

Auswirkungen

Es ist wahrscheinlich, dass im Zuge der Bauvorbereitung umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt werden. Bei allen Erdarbeiten können mögliche archäologische Fundstellen zu Tage treten. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, so sind diese meldepflichtig und müssen der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Cloppenburg unverzüglich angezeigt werden. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung mit aufgenommen.

Null-Variante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit keinen Veränderungen zu rechnen.

2.2 Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt. Als solcher bestimmt der Plan als Instrument der Bauleitplanung nicht die Zulässigkeit konkreter Vorhaben.

Die Gemeinde gibt mit dem Plan einen planungsrechtlichen Rahmen vor, konkrete Vorhaben bedürfen jedoch weiterhin der individuellen Baugenehmigung. Die nachfolgende Bewertung trifft daher nur allgemeingültige Aussagen. Eine genaue Beschreibung bau-, anlagen- oder betriebsbedingter Auswirkungen ist aufgrund fehlender Kenntnis der zukünftigen Vorhaben nicht möglich.

Emissionen und
Abfälle

Mit der Festsetzung allgemeiner Wohngebiete ist nicht vom Entstehen von besonderen Emissionen und Abfällen auszugehen, die es geboten erscheinen lassen, spezifische Festsetzungen zum Umgang bzw. zur schadlosen Beseitigung zu treffen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB).

Nutzung rege-
nerativer Ener-
gien

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die Gebäude im Neubaustandard modernen energetischen Anforderungen entsprechen. Im Bebauungsplan werden keine näheren Vorgaben zu erneuerbaren Energien festgelegt.

Risiko für Un-
fälle

Mit der Festsetzung allgemeiner Wohngebiete werden keine Bauvorhaben ermöglicht, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen aufweisen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7j 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).

2.3 Wechselwirkungen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)

Die auf die Schutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen ein komplexes Wirkungsgefüge. Eine detaillierte Untersuchung der Wechselwirkungen ist nicht erforderlich. Die Beurteilung der einzelnen Schutzgüter ist als ausreichend zu betrachten, da eine relevante Verstärkung von Umweltauswirkungen durch zusätzliche Wechselwirkungen im Plangebiet nicht zu erwarten ist.

Abb 15 Übersicht über die Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von vergleichsweise geringen ökologischen Wertigkeiten - Anlage Hausgärten - Flächen mit Pflanzbindung - Festsetzung von Einzelbäumen 	○ ●
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von vergleichsweise geringen ökologischen Wertigkeiten - Entwicklung von Habitatstrukturen durch Hausgärten, Baumpflanzungen und Gewässerrandstreifen 	○ ●
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Zusätzliche Flächeninanspruchnahmen 	○○
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung der Bodenfunktionen am Standort 	○○
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts - Maßnahme Rückhaltung – Versickerung Oberflächenwasser 	○ ●
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> - keine erheblichen Auswirkungen 	-
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Geringfügige Verlagerung des Ortsrandes - Sichtbeeinträchtigung historischer Wallheckenstruktur - Eingrünung des Gebietes nach Norden (Obstbaumreihe) 	○ ●
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Keine erheblichen Lärm- und Geruchsmissionen, die auf das Plangebiet einwirken 	-
Kultur-/Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Auswirkungen 	-
Negativ:		ooo sehr erheblich / oo erheblich / o wenig erheblich / - nicht erheblich
Positiv:		●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich

Benachbarte
Plangebiete

Es bestehen im Umfeld keine Planungen oder Vorhaben, die zu berücksichtigen sind. Es kommt daher nicht zur Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2b-ff).

Klimawandel

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

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen (Anlage 1 zum BauGB)

3.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 2c)

Vermeidung

Es ist städtebauliches Ziel der Gemeinde Cappeln zusätzliche Wohnbauflächen in Form allgemeiner Wohngebiete auszuweisen. Hierzu sollen bislang vorwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen mit einer vergleichsweise geringen ökologischen Qualität in Anspruch genommen werden. Eine grundsätzliche Vermeidung des Eingriffs ist bei Umsetzung des Ziels nicht möglich.

Minimierung

Folgende Maßnahmen im Gebiet minimieren die Umweltwirkungen der Planung für die einzelnen Schutzgüter:

Abb 16 Übersicht der Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Schutzgut	Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahme
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen/Sträuchern/sonstigen Bepflanzungen - Flächen mit Bindung und Erhaltung von Bäumen/Sträuchern/sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern - Erhalt von Einzelbäumen - Schutzabstand zur Baumwallhecke
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen/Sträuchern/sonstigen Bepflanzungen - Flächen mit Bindung und Erhaltung von Bäumen/Sträuchern/sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern mit Gewässerrandstreifen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung des Versiegelungsgrads auf GRZ 0,4
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung des Versiegelungsgrads auf GRZ 0,4 - weitere Offenbodenbereiche durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Anlage eines ausreichend dimensionierten Regenrückhaltebeckens - Flächen mit Bindung und Erhaltung von Bäumen/Sträuchern/sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern mit Gewässerrandstreifen
Luft / Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Hoher Durchgrünungsgrad durch begrenzte GRZ
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Siedlungsrandeingrünung
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Maßnahmen erforderlich
Kultur-/ Sachgut	<ul style="list-style-type: none"> - Keine Maßnahmen erforderlich

3.2 Ausgleich und Ersatz (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c)

Ausgleich / Ersatz

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 Kompensationsmodell²⁷ angewandt. Es wird sowohl die Fläche der vorbereitenden als auch die der verbindlichen Bebauungsplanung bilanziert.

Die Wertigkeiten des Plangebiets setzen sich wie folgt zusammen:

Abb 17 Bestand vor Eingriff - Flächennutzungsplan-Änderung

Bestand Biooptypen	Biooptyp*	Wertfaktor	Flächen- größe in m ²	Wert- punkte
Änderungsbereich Flächennutzungsplan				
Acker	A	1,0	13.100	13.100
Summe			13.100	13.100
* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen				
** Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels: 0 = weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hohe, 5 = sehr hohe				

Abb 18 Bestand vor Eingriff - Bebauungsplan

Bestand Biooptypen	Biooptyp*	Wertfaktor	Flächen- größe in m ²	Wert- punkte
Geltungsbereich Bebauungsplan				
Allgemeines Wohngebiet (rd. 2.270 m ²)				
- Versiegelt (48 %)	X	0,0	1.090	0
- Unversiegelt (52 %)	PH	1,0	1.180	1.180
Acker	A	1,0	31.840	31.840
Artenreicher Scherrasen/Extensivrasen	GRR	1,3	590	767
Hausgarten mit Großbäumen	PHG	1,5	2.130	3.195
Mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat + Baumhecke + Sonstiger Mauer/Wand	FMS+HFB +OMX	1,8	610	1.098
Weg	OVW	1,0	500	500
Summe			37.940	38.580
* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen				
** Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels: 0 = weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hohe, 5 = sehr hohe				

 Bestand nach
dem Eingriff

Abb 19 Bestand nach Eingriff - Flächennutzungsplan-Änderung

Nutzung nach geplantem Baurecht	Biooptyp*	Wertfaktor	Flächen- größe in m ²	Wert- punkte
Änderungsbereich Flächennutzungsplan				
Wohnbaufläche				
- Versiegelt (GRZ Orientierungswert mit Über- schreitung: 60 %)	X	0,0	7.860	0
- Unversiegelt (40 %)	PH	1,0	5.240	5.240
Summe			13.100	5.240
* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen				
** Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels: 0 = weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hohe, 5 = sehr hohe				

Abb 20 Bestand nach Eingriff - Bebauungsplan

Nutzung nach geplantem Baurecht	Biooptyp*	Wertfaktor	Flächen- größe in m ²	Wert- punkte
Geltungsbereich Bebauungsplan				
Wohnbaufläche				
- Versiegelt (GRZ mit Überschreitung: 48 %)	X	0,0	14.654	0
- Unversiegelt (52 %)	PH	1,0	15.876	15.876
Straßenverkehrsflächen	OVS	0,0	5230	0
Grünfläche Regenrückhaltung	SXG	1,5	850	1.275
Grünflächen Gewässerrand- und räumstreifen	GR	1,3	720	936
Wasserflächen (Brunskuhlenbach)	FGR	1,8	610	1.098
Summe			37.940	19.185
* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen				
** Bewertung entsprechend Bedeutung für Schutzgüter gemäß Bierhals / v. Drachenfels: 0 = weitgehend ohne, 1 = sehr geringe, 2 = geringe, 3 = mittlere, 4 = hohe, 5 = sehr hohe				

Saldo der Be-
wertung

Abb 21 Saldo der Bewertung

	Wertpunkte (FNP-Ebene)	Wertpunkte (Bebauungsplanebene)
Vor der Planung	13.100	38.580
Nach der Planung	5.240	19.185
Saldo	-7.860	-19.395

Auf Flächennutzungsplanebene ergibt sich ein rechnerisches Defizit von voraussichtlich -7.860 Wertpunkten für die Flächennutzungsplan-Änderung.

Auf Bebauungsplanebene ergibt sich ein Defizit von voraussichtlich -19.395 Wertpunkten. Die Betrachtung erfolgt hier differenzierter.

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

Die Kompensationsflächen werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

3.3 Planungsalternativen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2d)

Die Planung verfolgt aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in der Gemeinde Cappeln das Ziel, Wohnbauflächen auszuweisen. In jüngerer Vergangenheit wurden bereits in anderen Ortsteilen neue Wohnbauflächen geschaffen, was jedoch nicht zu einer Abnahme der Nachfrage führte.

Der südliche Teil des Geltungsbereichs ist im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Cappeln bereits als Wohnbaufläche dargestellt und daher schon seit langem für die Wohnbebauung vorgesehen. Es bietet sich an, diese Flächen zu entwickeln, bevor weitere Bereiche für die Wohnbauentwicklung in Anspruch genommen werden.

Aus Sicht des Umweltschutzes kann die Planung Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auslösen. Diese wären jedoch voraussichtlich auch bei einer Verlagerung des Vorhabens an einen anderen geeigneten Standort gegeben. Im vorliegenden Planfall sind die Auswirkungen in der Gesamtbetrachtung als wenig erheblich einzustufen.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den benachbarten Baugebieten und fanden auch in anderen Planvorhaben der jüngeren Vergangenheit Anwendung. Eine Veränderung dieser Werte zugunsten von Natur und Landschaft, etwa eine weitere Minderung der GRZ zum Erhalt größerer Offenbodenbereiche, wird aus Gründen der Flächeneffizienz und -sparsamkeit von der Gemeinde nicht als zielführend erachtet. Die Gemeinde Cappeln erachtet die getroffenen Festsetzungen in der Zusammenschau aller Belange als geeigneten Kompromiss, einen möglichst erhöhten Grad der Durchgrünung innerhalb des Plangebiets herzustellen, ohne dabei die bauliche Nutzbarkeit der privaten Bauflächen zu stark einzuschränken.

4 Zusätzliche Angaben (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3)

4.1 Hinweise auf fehlende Kenntnisse (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3a)

Die Bestandsbeschreibungen und Bewertungen beruhen neben den einschlägigen Vorgaben der Fachgesetze, Verordnungen und Regelwerke auf den Erhebungen vor Ort und den einschlägigen Fachplänen der Gemeinde und des Landkreises. Lücken der Kenntnislage, die wesentliche Unsicherheiten bei der Bestandsbeschreibung und Bewertung zur Folge hätten, sind nicht bekannt.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3b)

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 Cappeln wird eine Durchführungskontrolle der Maßnahmen zu gegebener Zeit durchführen. 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 – Nr. 3c)

Der Bebauungsplan Nr. 53 „Sevelten, östlich Buchenstraße“ dient im Verbund mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Schaffung allgemeiner Wohngebiete (WA) im Ortsteil Sevelten. In Erweiterung des Siedlungsgebiets soll ein neues Wohngebiet mit kleinteiliger Wohnbebauung entstehen.

Die Auswirkungen für die einzelnen Schutzgüter stellen sich wie folgt dar:

Schutzgut Pflanzen – Die Planung nimmt überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen in Anspruch, die eine geringe ökologische Qualität aufweisen und von nachgeordneter Bedeutung als Standort wildlebender Pflanzen sind. Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen werden per textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen. Ein ausreichender Schutzabstand zu der östlich angrenzenden Baumwallhecke ist gegeben, Gehölzbewuchs am Brunskuhlenbach wird erhalten und geschützt.

Schutzgut Tiere – Es ist mit weniger erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Die überplanten Ackerstrukturen können als Nahrungsbiotop von geringer Bedeutung für Brutvögel bzw. von geringer Bedeutung als Jagdrevier für Fledermäuse gewertet werden.

Schutzgut Fläche – Es liegt eine erhebliche Beeinträchtigung vor, da Freiflächen überplant werden. Die Planung lässt zu, dass maximal rd. 19.800 m² Fläche überbaut werden. Davon können maximal rd. 12.250 m² vollständig versiegelt werden, da eine Überschreitung der Grundflächenzahl nur für wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen zulässig ist.

Schutzgut Boden – Die Betroffenheit des Schutzgutes Boden ist entsprechend der des Schutzgutes Fläche als erheblich zu werten. Zu erwarten sind Strukturveränderungen und –verluste infolge Bodenaustauschs, Überdeckung und Versiegelung im Zuge der Bebauung im Plangebiet.

Schutzgut Wasser – Aufgrund von geplanten Versiegelungen ergeben sich Auswirkungen, da das anfallende Oberflächenwasser nicht mehr wie gewohnt versickern kann. Diese Auswirkungen werden mit der Neuanlage eines Regenrückhaltebeckens ausgeglichen. Zwar wird in Folge der Versiegelung in weiten Teilen des Gebiets die natürliche Versickerung deutlich eingeschränkt, die vorgesehenen Maßnahmen sind jedoch geeignet, die hierdurch entstehenden Effekte weitgehend abzumindern.

Schutzgut Luft und Klima – In Folge der Planung werden sich kleinklimatische Veränderungen gegenüber der bisherigen Situation ergeben. Auf versiegelten Flächen ist teilweise von höheren Temperaturen und geringerer Luftfeuchte auszugehen. Dem wirken vorgesehene Baumpflanzungen und die Anlage von Hausgärten entgegen. Erheblichen Auswirkungen auf das lokale oder gesamtgemeindliche Klima können damit weitgehend vermieden werden.

Schutzgut Landschaftsbild – Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Durch die Planung verlagert sich der Ortsrand des Ortsteils Sevelten weiter in Richtung Norden, womit die Offenhaltung der Landschaft weiter zurück geht. Die Sicht auf die historische Wallheckenstruktur wird beeinträchtigt. Die vorgesehene nördliche Eingrünung wirkt sich positiv auf den Ortsrand aus. Insgesamt verbleiben mittel- bis langfristig keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch – Es sind keine erheblichen Lärm- und Geruchsmissionen zu erwarten. Mit den geplanten allgemeinen Wohngebieten werden keine Nutzungen zugelassen, die selbst besonderes Störpotential aufweisen.

Schutzgüter Kultur-/Sachgüter – Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter von besonderer Bedeutung oder schutzwürdige Böden bekannt. Es ergeben sich demnach keine Auswirkungen ausgehend der Planung.

Die Schwere des Eingriffs wurde bilanziell nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell ermittelt. Das verbleibende ökologische Wertdefizit beläuft sich auf Flächennutzungsplanebene auf -7.860 Wertpunkte und auf Bebauungsplanebene auf -19.395 Wertpunkte. Insgesamt ist somit im Rahmen der Bebauungsplanung ein Ersatz von 19.395 Wertpunkte durch ökologische Aufwertungsmaßnahmen auf externen Flächen zu leisten.

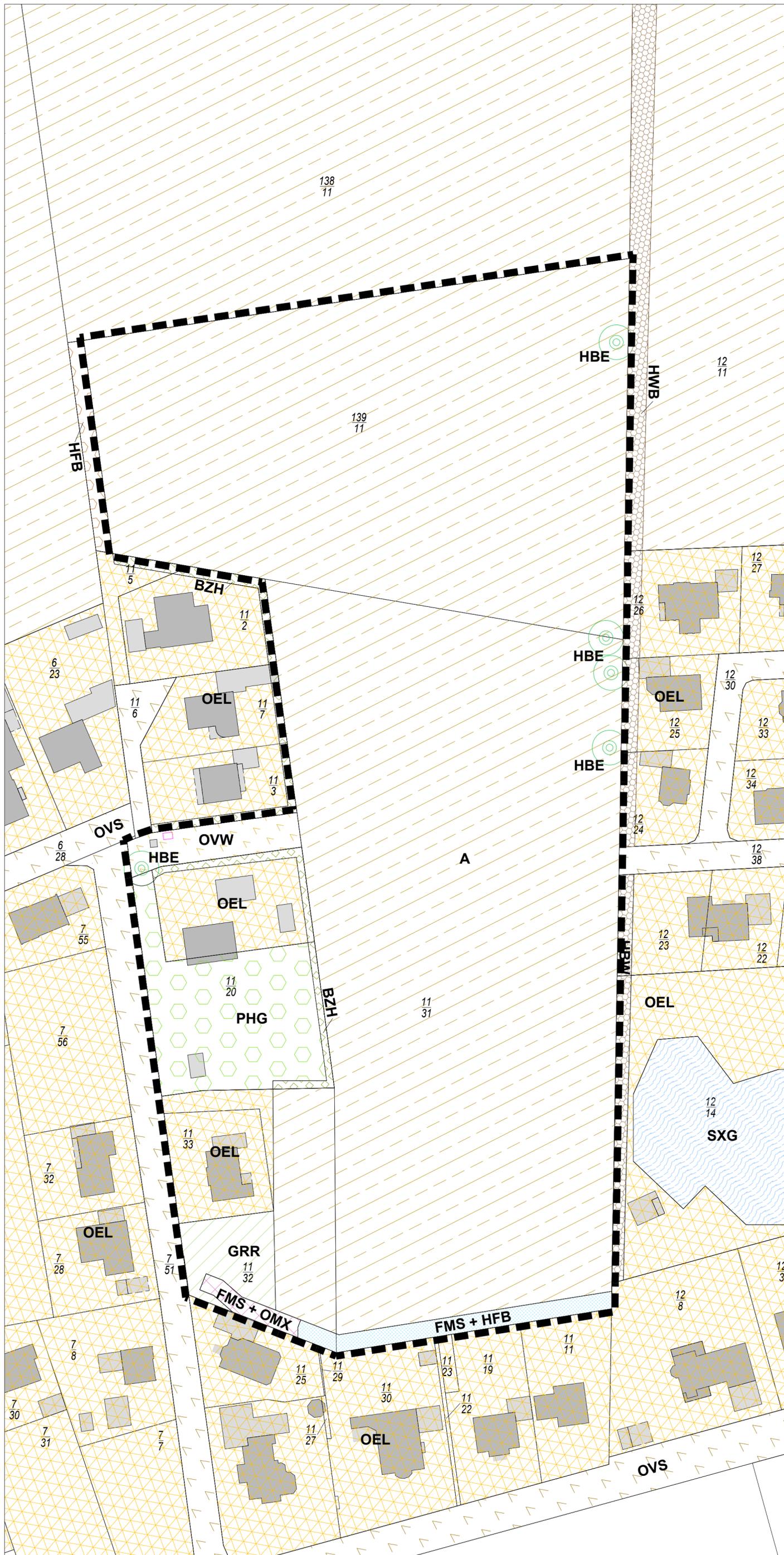
Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden im weiteren Verlauf des Verfahrens bestimmt.

4.4 Referenzliste der Informationsquellen (Anlage 1 zum BauGB - Nr. 3d)

Es wurden folgende Informationsquellen benutzt:

- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Olaf v. Drachenfels, 2021
- Landschaftsplan, Gemeinde Cappeln, 1996
- Landschaftsrahmenplan (LRP), Landkreis Cloppenburg, 1998
- Osnabrücker Kompensationsmodell, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung, 2016
- Regionales Raumordnungsprogramm (RROP), beschreibende und zeichnerische Darstellung, Landkreis Cloppenburg, 2005
- NIBIS-Kartenserver, Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, URL: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>
- Wallheckenübersichtskarte des Landkreises Cloppenburg (Stand Februar 2013) https://lkclp.de/uploads/files/wallhecken_uebersichtskarte_februar_2013_50000.pdf

Im Auftrag ausgearbeitet von:	
P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg Oldenburg, den	Carsten Zippel
Gemeinde Cappeln, den	Bürgermeister



2	GEBÜSCHE UND GEHÖLZBESTÄNDE
2.9.3	Baum-Wallhecke (HWB)
2.10.3	Baumhecke (HFB)
2.13	Einzelbaum/Baumbestand (HBE)
4	BINNENGEWÄSSER
4.5.4	Mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Sandsubstrat (FMS)
4.22.7	Stillgewässer in Grünanlage (SXG)
11	ACKER UND GARTENBAU-BIOTOPE
11.1	Acker (A)
12	GRÜNANLAGEN
12.1.1	Artenreicher Scherrasen (GRR)
12.2.3	Zierhecke (BZH)
12.6.3	Hausgarten mit Großbäumen (PHG)
13	GEBÄUDE, VERKEHRS- UND INDUSTRIEFLÄCHEN
13.1.1	Straße (OVS)
13.1.11	Weg (OVW)
13.7.2	Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)
13.16.4	Sonstige Mauer/Wand (OMX)
	Geltungsbereich