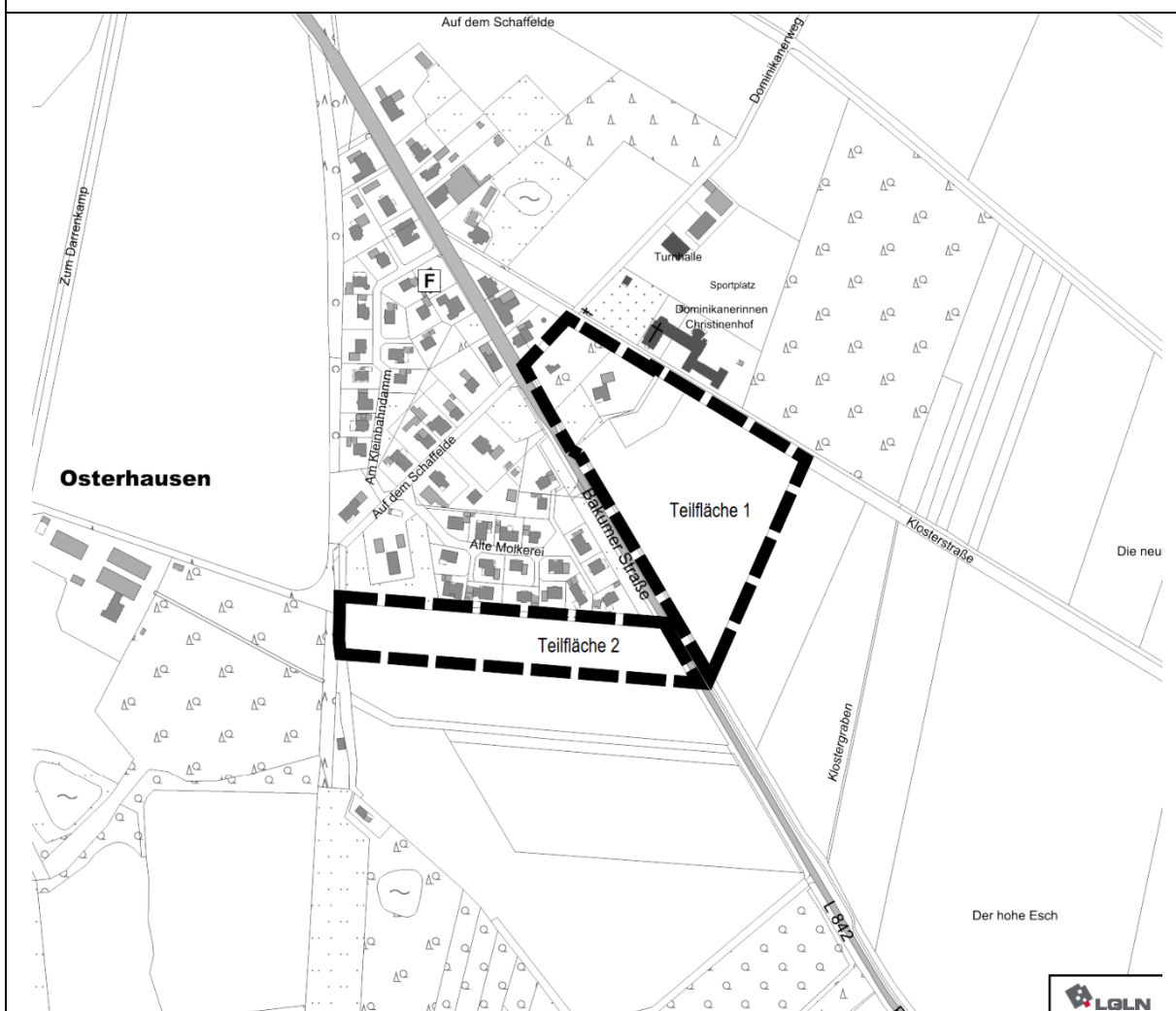


### 43. Änderung des Flächennutzungsplanes



**Begründung**

**Vorentwurf**

**November 2025**

**NWP Planungsgesellschaft mbH**

Gesellschaft für räumliche  
Planung und Forschung

Escherweg 1  
26121 Oldenburg

Postfach 5335  
26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174 -0  
Telefax 0441 97174 -73

E-Mail [info@nwp-ol.de](mailto:info@nwp-ol.de)  
Internet [www.nwp-ol.de](http://www.nwp-ol.de)



# Inhaltsverzeichnis

## Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung ..... 1

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1	Planungsanlass .....	1
1.2	Rechtsgrundlagen .....	1
1.3	Lage des Änderungsbereiches .....	1
1.4	Beschreibung des Änderungsbereiches und seiner Umgebung .....	1
<b>2</b>	<b>Kommunale Planungsgrundlagen .....</b>	<b>1</b>
2.1	Flächennutzungsplan .....	1
2.2	Bebauungspläne .....	2
2.3	Wohnraumentwicklungskonzept Cloppenburg .....	3
<b>3</b>	<b>Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung .....</b>	<b>4</b>
3.1	Erfordernis und Bedarfsnachweis .....	4
3.2	Standortbegründung .....	4
<b>4</b>	<b>Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>4</b>
4.1	Belange der Raumordnung .....	7
4.2	Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung .....	9
4.3	Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung .....	9
4.4	Wohnbedürfnisse, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung und Anforderungen kostensparendes Bauen, Bevölkerungsentwicklung .....	10
4.5	Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung .....	10
4.6	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche .....	10
4.7	Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes .....	11
4.8	Belange des Orts- und Landschaftsbildes .....	11
4.9	Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung .....	11
4.10	Belange der Landwirtschaft .....	11
4.11	Belange der Forstwirtschaft/des Waldes .....	12
4.12	Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung .....	12
4.13	Oberflächenentwässerung .....	12
4.14	Belange des Verkehrs .....	12

4.15	Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge .....	13
4.16	Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden .....	15
4.17	Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen.....	15
4.18	Belange des Bodenschutzes .....	15
4.19	Kampfmittel .....	15
4.20	Altlasten .....	15
<b>5</b>	<b>Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren .....</b>	<b>16</b>
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB.	16
5.2	Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB .....	16
5.3	Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	16
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	16
<b>6</b>	<b>Inhalte der Planung .....</b>	<b>16</b>
<b>7</b>	<b>Ergänzende Angaben .....</b>	<b>16</b>
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten .....	16
7.2	Daten zum Verfahrensablauf .....	16
<b>Teil II: Umweltbericht .....</b>		<b>17</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>17</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes .....	17
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung .....	17
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) .....	21
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Geltungsbereich .....	22
1.3.2	Prüfung der Verbotstatbestände .....	23
1.3.3	Fazit .....	24
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>24</b>
2.1.1	Fläche und Boden .....	25
2.1.2	Wasser .....	25
2.1.3	Klima und Luft .....	26
2.1.4	Landschaft .....	27
2.1.5	Mensch .....	27
2.1.6	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	27
2.1.7	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	27
2.2	Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	27
2.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	28

2.4	Schwere Unfälle und Katastrophen .....	28
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>28</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	28
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	28
•	<b>Anhang zum Umweltbericht .....</b>	<b>30</b>

**Anmerkung:** Zur besseren Lesbarkeit wurde im folgenden Text das generische Maskulinum gewählt, mit den Ausführungen werden jedoch alle Geschlechter gleichermaßen angesprochen.

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

### **1 Einleitung**

#### **1.1 Planungsanlass**

Anlass der 43. Flächennutzungsplanänderung ist die Absicht der Gemeinde Cappel im Ortsteil Schwichteler ein neues Wohnbaugebiet auszuweisen und ein vorhandenes Wohngebiet zu erweitern. Mit der Änderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen und Wohnbauflächen dargestellt, damit der parallel aufgestellte Bebauungsplan für die Teilfläche I aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

#### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Rechtliche Grundlagen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 43 sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz, jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung.

#### **1.3 Lage des Änderungsbereiches**

Der Änderungsbereich befinden sich südwestlich von Cappel im Ortsteil Schwichteler. Nördlich des Teilbereiches I befindet sich die Klosterstraße, westlich die Straße „Auf dem Schaffelde“ und südlich die Landesstraße 842/Bakumer Straße.

Der Teilbereich II befindet sich südwestlich der Landesstraße 842/Bakumer Straße unterhalb der Siedlungsbebauung.

Die Lage der Teilbereiche im Gemeindegebiet kann dem Übersichtsplan auf dem Titelblatt entnommen werden

#### **1.4 Beschreibung des Änderungsbereiches und seiner Umgebung**

Im Westen des Teilbereiches I befindet sich bereits Wohnnutzung mit gehölzreichen Gartenflächen. Entlang der Straße „Auf dem Schaffelde“ befindet sich eine Brachfläche. Die östlichen Flächen des Plangebietes werden landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Klosterstraße verläuft der Klostergraben, ein Gewässer 3. Ordnung.

Nördöstlich des Teilbereiches I liegt ein Eichenmischwald, der an den Randbereichen auch Birken enthält. Östlich davon schließt ein Nadelforst an. Westlich der Waldflächen befindet sich der Christinenhof, ein ehemaliges Kloster und das im Jahr 2023 neu gebaute Dorfgemeinschaftshaus mit Veranstaltungsflächen. Nordwestlich des Änderungsbereiches schließen die Bestandsbebauungen von Cappel mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern an.

Westlich der Landesstraße 842/Bakumer Straße befindet sich der Teilbereich II südlich einer Wohnsiedlung bestehend aus Einfamilienhäusern. Südlich erstrecken sich Ackerflächen und westlich einige Gehölze.

### **2 Kommunale Planungsgrundlagen**

#### **2.1 Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Cappeln stellt die beiden Teilflächen als landwirtschaftliche Flächen dar. Dazwischen liegt die Straßenfläche der Landesstraße. Nördlich der beiden Teilbereiche werden Wohnbauflächen und Östlich und westlich werden Waldflächen dargestellt.

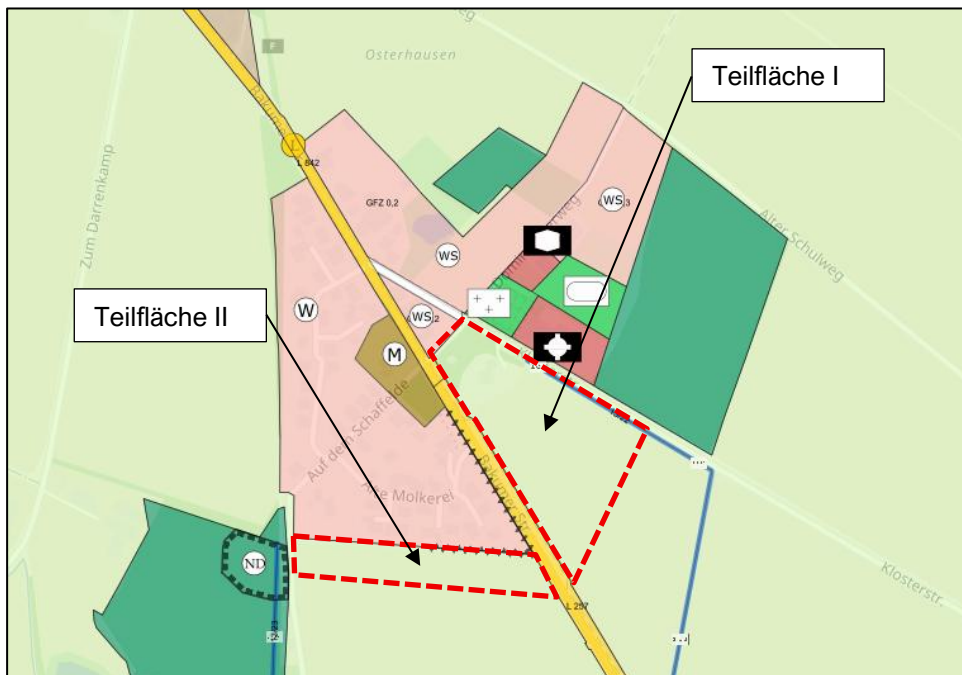


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Cappeln

Die derzeitigen Darstellungen landwirtschaftlicher Flächen im Flächennutzungsplan werden im Zuge der 43. Flächennutzungsplanänderung entsprechend in Wohnbauflächen abgeändert, damit die formulierten städtebaulichen Ziele aus dem Flächennutzungsplan abgeleitet werden können.

## 2.2 Bebauungspläne

Den Teilflächen liegen keine Bebauungspläne zugrunde. Oberhalb des Teilbereiches I liegt der Bebauungsplan Nr. 28A „Auf dem Schaffelde“ aus dem Jahr 2003, der im Westen Kleinsiedlungsgebiete, im Norden vereinzelte Mischgebiete und im Süden Allgemeine Wohngebiete ausweist. In den Wohngebietes wurde eine Grundflächenzahl von 0,4, eine Geschossflächenzahl von 0,5, ein Vollgeschoss sowie eine offene Bauweise und eine Traufhöhe von 4 m festgesetzt. Im Mischgebiet beträgt die Grundflächenzahl 0,5 und die Geschossflächenzahl 0,6. Es wurden im Mischgebiet zwei Vollgeschosse und eine Firsthöhe von 12 m sowie eine Traufhöhe von 6 m festgesetzt. Auch hier gilt die offene Bauweise. Aufgrund der Immissionen der Landesstraße wurde entlang dieser eine Schallschutzwall errichtet und im Plangebiet Lärmpegelbereiche festgesetzt.

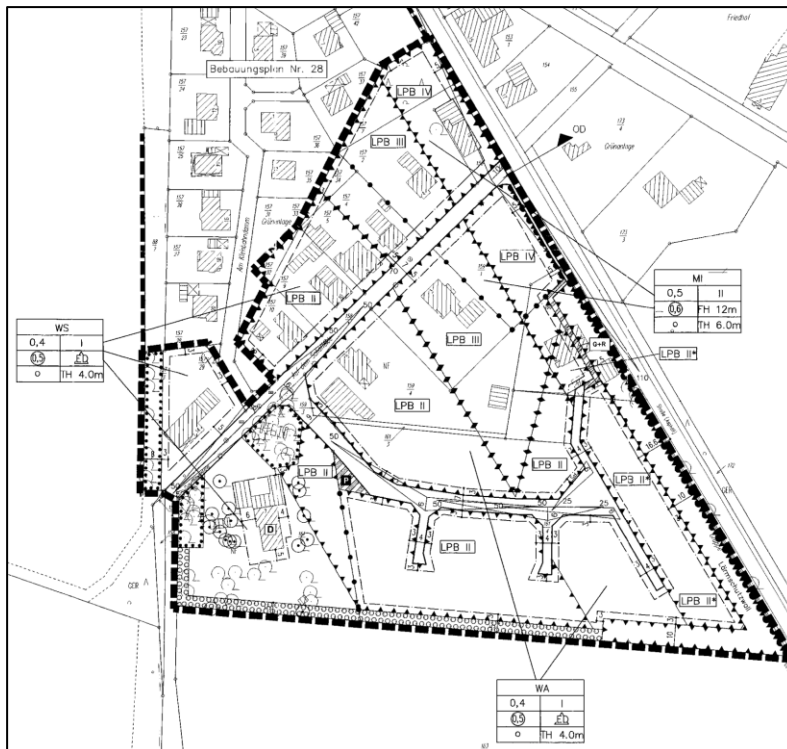


Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 28A „Auf dem Schaffelde“

## 2.3 Wohnraumentwicklungskonzept Cloppenburg

Mit dem Wohnraumentwicklungskonzept Cloppenburg sollten die aktuellen Bedarfe und Herausforderungen auf dem regionalen Wohnungsmarkt abgebildet, analysiert und im Hinblick auf die Entwicklung der kommenden Jahre prognostiziert werden.

In dem Konzept konnten vergleichsweise hohe Anteile an Kindern und Jugendlichen (Altersgruppe bis 18 Jahren) in Bösel, Cappeln (Oldenburg) und Molbergen festgestellt werden.

Die Einwohnerzahl betrug in Cappeln im Jahr 2021 ca. 7.358 und im Jahr 2022 bereits ca. 7.535 Einwohner. Die Bevölkerungsprognose geht bis 2040 von einem Wachstum auf 9.472 Einwohner aus. Dies entspricht einer Zunahme von 28,7 %.

Für die künftige Bereitstellung nachfragegerechten Wohnraums in den Kommunen des Landkreises ist jedoch nicht nur die absolute Veränderung der Einwohnerzahl von Bedeutung, sondern insbesondere die künftige Zusammensetzung der Bewohner hinsichtlich ihrer Altersstrukturen. Im gesamten Landkreis Cloppenburg wird sich den Vorausberechnungen zufolge die Gruppe der Kinder und Jugendlichen unter 18-Jährigen um ein Fünftel vergrößern, somit auch die Nachfrage nach familiengerechtem Wohnraum wachsen. Demgegenüber wird die Gruppe der Älteren ab 60 Jahren demografisch bedingt um ein Drittel wachsen. Ausschlaggebend für das starke Wachstum in der Gruppe der Seniorinnen und Senioren ist der Effekt, dass die geburtenstarken Jahrgänge der 1950er bis 1963er Jahre demnächst ins Rentenalter hineinaltern. Dieser Effekt ist bereits bundesweit zu beobachten. Im Landkreis werden sich insbesondere Bösel, Cappeln, Emstek und Garrel darauf einstellen müssen, dass sie den vielbesprochenen demografischen Wandel im Hinblick auf den Trend „Wir werden älter“ in den kommenden 20 Jahren nachholen werden – hier wächst die besagte Altersgruppe um über die Hälfte an.



Ein weiterer Gesichtspunkt ist die Verkleinerung der Haushalte. Es fehlen neben Seniorenwohnungen auch Single-Wohnungen und Wohnungen mit Wohnflächen von 60-80 m<sup>2</sup> für Paark Haushalte.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird dem Konzept entsprochen und Flächen für die Ausweisung von Wohngebieten vorbereitet.

### **3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung**

#### **3.1 Erfordernis und Bedarfsnachweis**

Die Nachfrage an Baugrundstücken in der Gemeinde Cappeln ist nach wie vor sehr hoch und ungebrochen. Um dem Bedarf gerecht zu werden und die Entwicklung des Ortsteils und der Gemeinde weiter zu unterstützen, hat die Gemeinde neue Flächen erworben und möchte diese nun als Bauland ausweisen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Entwicklung dieser Baugrundstücke im Ortsteil Schwichteler vorbereitet werden. Östlich der Bakumer Straße soll auf der Teilfläche I ein neues Wohngebiet entstehen. Westlich der Bakumer Straße befindet sich bereits eine Wohnsiedlung, diese soll mit dem Teilbereich II nach Süden erweitert werden.

Mit der Änderung werden die Flächen, die derzeit im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche dargestellt werden, in Wohnbauflächen umgewandelt, um auf Ebene des Bebauungsplanes Allgemeine Wohngebiete ausweisen zu können.

#### **3.2 Standortbegründung**

Insgesamt hat die Gemeinde derzeit 7804 Einwohner. Davon entfallen auf den Ortsteil Schwichteler 323 Einwohner. Die Bauplätze im Neubaugebiet westlich des Geltungsbereiches sind bereits vollständig bebaut und daher sind im Ortsteil keine Baulandreserven mehr vorhanden, werden aber mit Blick auf das Wohnraumentwicklungskonzeptes Cloppenburg dringend benötigt.

Auch in Gebieten, in denen sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt, stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde keine Baulücken mehr dem Markt zur Verfügung. Zudem beträgt die Bodenzahl im Plangebiet 35, sodass eine landwirtschaftliche Nutzung nicht besonders ertragsreich ist.

Der Standort bietet sich aufgrund der Bakumer Straße an. Die Wohnbauflächen fügen sich in den städtebaulichen Kontext ein, da bereits westlich der Teilfläche I und nördlich der Teilfläche II Wohnnutzungen vorhanden sind.

### **4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung**

Um die konkurrierenden privaten und öffentlichen Belange fach- und sachgerecht in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einstellen zu können, werden gemäß §§ 3 und 4 BauGB Beteiligungsverfahren durchgeführt.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Ergebnisse der Abwägung sind in der nachstehenden Tabelle sowie in den nachfolgenden Unterkapiteln dokumentiert.

#### **Betroffene öffentliche und private Belange durch die Planung**



<b>Betroffenheit</b>
§ 1 Abs. 4 BauGB: Belange der Raumordnung, u.a. Ziele der Raumordnung
siehe Kapitel 4.1
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB: die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
siehe Kapitel 4.3
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB: die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung
siehe Kapitel 4.4
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB: die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung
siehe Kapitel 4.5
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB: die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche
siehe Kapitel 4.6
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB: die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerten Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes
siehe Kapitel 4.7 und 4.8
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge
Anlagen für kirchliche Zwecke sind im Gebiet zulässig.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere:
a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
siehe Kapitel 4.7
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
siehe Kapitel 4.7
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
siehe Kapitel 4.4
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
siehe Kapitel 4.8, 4.10 und 4.11
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
siehe Kapitel 4.2

<b>Betroffenheit</b>
f) die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere auch im Zusammenhang mit der Wärmeversorgung von Gebäuden, sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
siehe Kapitel 4.3
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, des Abfall- und des Immissionsschutzrechts, sowie die Darstellungen in Wärmeplänen und die Entscheidungen über die Ausweisung als Gebiet zum Neu- oder Ausbau von Wärmenetzen oder als Wasserstoffnetzausbaubereich gemäß § 26 des Wärmeplanungsgesetzes vom 20. Dezember 2023
siehe Kapitel 4.7
h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
Genannte Gebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mit berücksichtigt.
j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,
Keine Anhaltspunkte für schwere Unfälle oder Katastrophen erkennbar.
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange
a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,
Nicht betroffen, da Wohnbauflächen dargestellt werden.
b) der Land- und Forstwirtschaft,
4,10 und 4.11
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
Nicht betroffen, da Wohnbauflächen dargestellt werden.
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,
Nicht betroffen, da Wohnbauflächen dargestellt werden.
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,
siehe Kapitel 4.12
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen
Gemäße NIBIS-Kartenserver keine Rohstoffvorkommen vorhanden (Letzter Zugriff Oktober 2025).
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB: die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, auch im Hinblick auf die Entwicklungen beim Betrieb von Kraftfahrzeugen, etwa der Elektromobilität, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung
siehe Kapitel 4.14
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften
Im Änderungsbereich und der Umgebung existieren keine militärischen Liegenschaften.

<b>Betroffenheit</b>
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung
siehe Kapitel 2.3
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden
siehe Kapitel 4.15
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung
siehe Kapitel 4.16
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen
siehe Kapitel 4.17
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel
siehe Kapitel 4.2
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung
siehe Kapitel 4.7
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung
siehe Kapitel 4.2

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Belange betroffen.

#### **4.1 Belange der Raumordnung**

##### Landesraumordnungsprogramm

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017, inklusive der Änderungsverordnung vom 7. September 2022 (in Kraft getreten am 17.09.2022) enthält keine plangebietsbezogenen Aussagen.

##### Regionale Raumordnungsprogramm

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 des Landkreises Cloppenburg ist die Gemeinde Cappeln als Grundzentrum eingestuft.

Die Teilflächen werden – wie nahezu der gesamte Ortsteil Schwichteler - aufgrund des hohen Ertragspotentials als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Sie unterstreichen die Bedeutung der Landwirtschaft und die Qualität des Bodens für die landwirtschaftliche Nutzung.

Die Bodenzahl beträgt laut NIBIS-Kartenserver in den Teilflächen 35, der Boden ist daher nicht besonders ertragreich. Für die intensive Ackernutzung sind die Flächen im Sommer zu trocken und auch für die intensive Grünlandnutzung ist der Boden zu trocken.

Derzeit stehen in dem Ortsteil keine alternativen Flächen für die Entwicklung von Wohnbauflächen zur Verfügung. Die Gemeinde Cappeln hat sich daher für die Ausweisung der Flächen als Wohnbauflächen entscheiden, da eine landwirtschaftliche Nutzung auf anderen Flächen im Gemeindegebiet als sinnvoller erachtet wird. Zudem wird nahezu der gesamte Ortsteil Schwichteler als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt, sodass bei Nicht-Entwicklung dieser Flächen eine Weiterentwicklung des Ortsteils nicht möglich wäre.

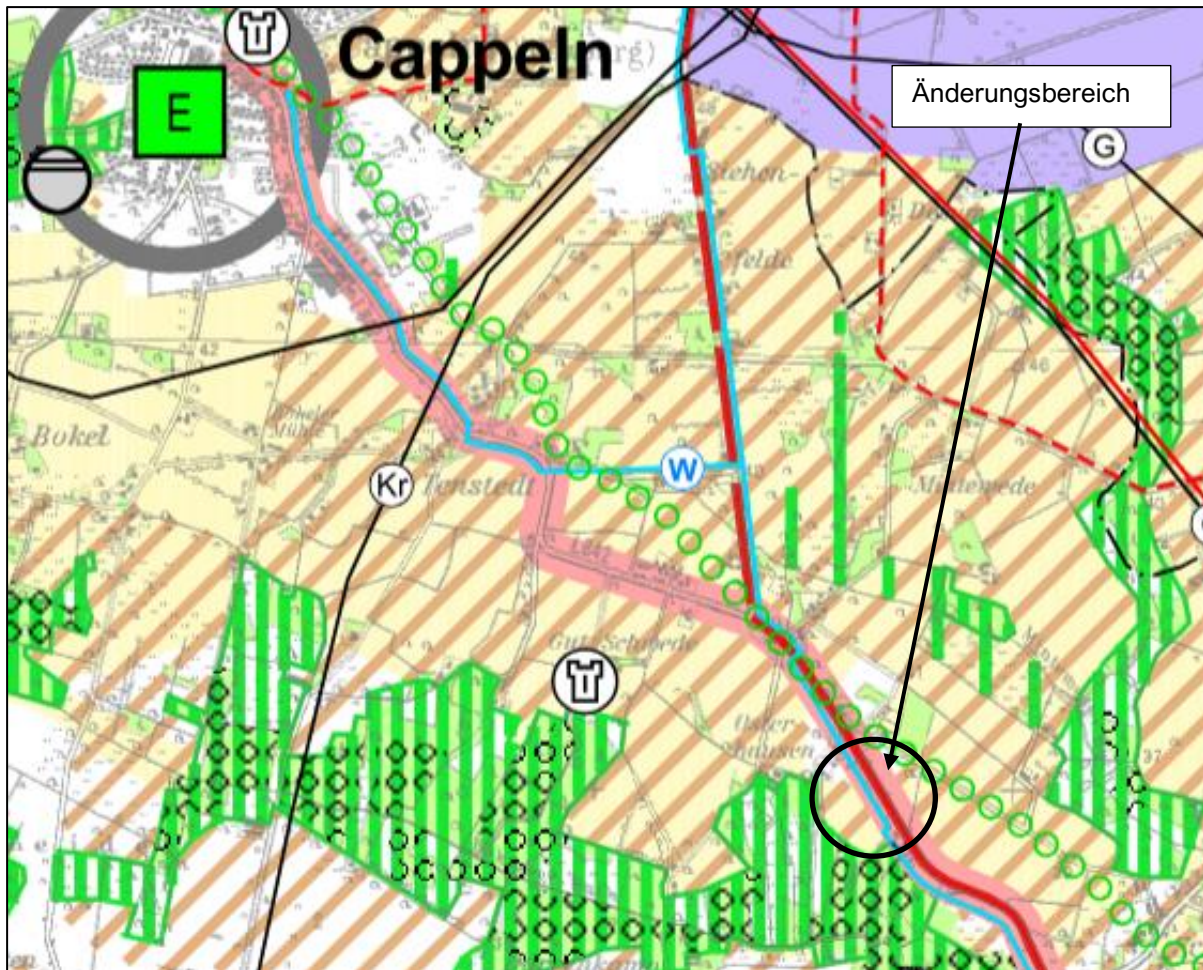


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem RROP 2005 des Landkreises Cloppenburg (Plangebiet als schwarzer Kreis)

### Entwurf RROP

Mit der öffentlichen Bekanntgabe der allgemeinen Planungsabsichten am 23.10.2015 wurde das Aufstellungsverfahren zur Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) für den Landkreis Cloppenburg eingeleitet.

Bis zum 23.05.2025 konnten Stellungnahmen zum Entwurf eingereicht werden. Die Stellungnahmen werden derzeit ausgewertet.

Der Änderungsbereich – wie nahezu der gesamte Ortsteil Schwichteler - aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials weiterhin als Vorsorgefläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Gemeinde Cappeln geht weiterhin davon aus, dass eine Entwicklung zu Baulandflächen aus den vorherig genannten Gründen vertretbar ist.



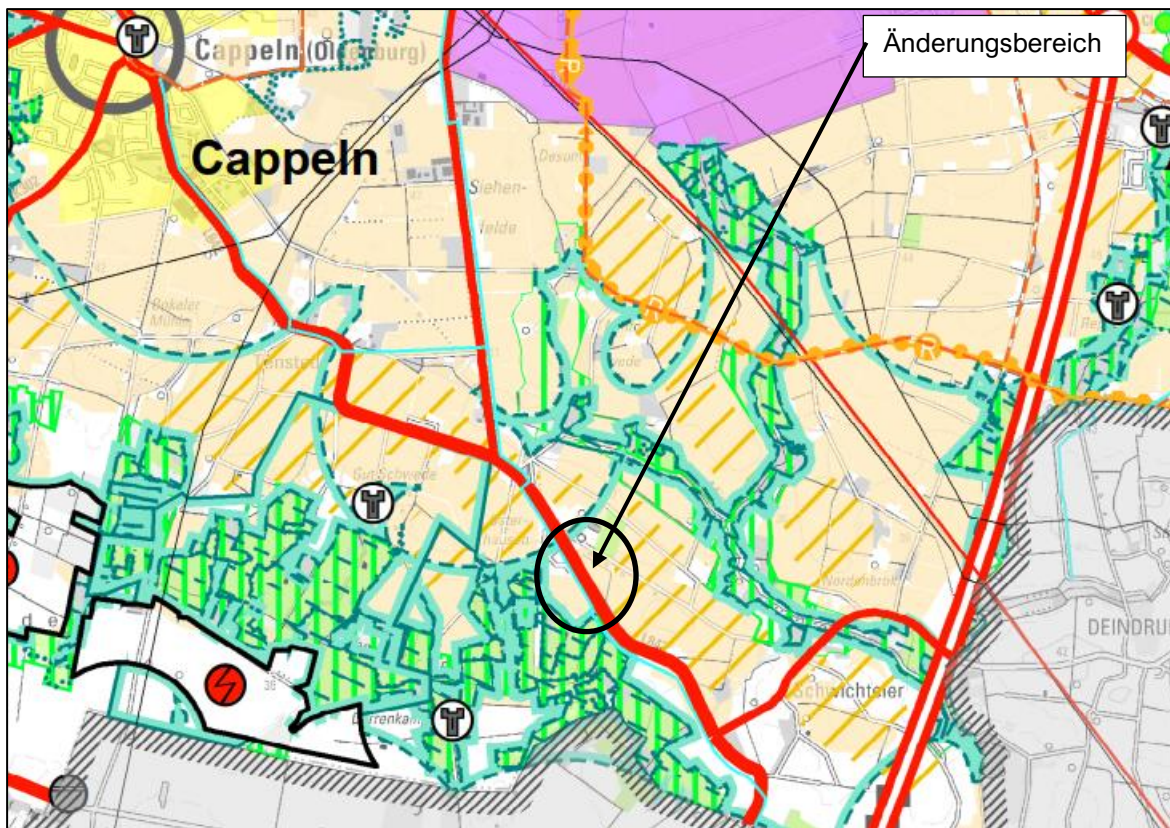


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Entwurf des RROP (Stand März 2025, Plangebiet als schwarzer Kreis)

## 4.2 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung

Im Rahmen der Bauleitplanung soll gemäß § 1a Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes als auch der Klimaanpassung Rechnung getragen werden. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt.

Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG, erstmals in Kraft getreten am 12.12.2019). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88 % genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert.

Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 Abs. 1 KSG). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen.

Auf Ebene des Bebauungsplanes können Festsetzungen zum Klimaschutz und der Klimaanpassung getroffen werden.

## 4.3 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen.

*Ein Lärmschutzgutachten wird im Laufe des Verfahrens erarbeitet und die Ergebnisse an dieser Stelle ergänzt.*

Es wurde zudem ein Geruchsgutachten erstellt. Für eine ausführliche Betrachtung wird auf die Begründung zum Bebauungsplan sowie das Gutachten verwiesen. Es konnte keine Überschreitung der Richtwerte festgestellt werden. Es sind keine Minderungsmaßnahmen auf Bebauungsplanebene zu treffen,.

#### **4.4 Wohnbedürfnisse, Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, Eigentumsbildung und Anforderungen kostensparendes Bauen, Bevölkerungsentwicklung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes können auf Ebene des Bebauungsplanes Wohngebiete ausgewiesen werden. Auf nachgelagerter Ebene können verschiedene Wohnformen umgesetzt und unterschiedliche Altersgruppen angesprochen werden. Damit werden die Belange ausreichend berücksichtigt.

#### **4.5 Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse, Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung**

Zwei Kindergärten (einer mit angeschlossener Krippe) ermöglichen die Betreuung der 0-6-jährigen. In Cappeltn gibt es die Möglichkeit des Besuchs einer Grundschule und einer Oberschule. Pflegeeinrichtungen/Pflegedienste/Sozialdienste ermöglichen die Versorgung der Bürger vor Ort (Sozialstation Emstek/Cappeltn, Residenzgruppe-Cappeltn). Die medizinische Versorgung ist zurzeit durch zwei Hausarztpraxen sowie zwei Zahnarztpraxen gesichert.

Zwei Supermärkte stellen die Versorgung mit periodischem Bedarf sicher. Zwei Bäckereien sowie ein Getränkemarkt runden das Angebot ab. Insgesamt ist die Übernahme der grundzentralen Versorgungsfunktion gegeben. (vgl. Regionales Einzelhandelskonzept für den Landkreis Cloppenburg 2021, S. 46)

Es gibt verschiedene Möglichkeiten, sportlich aktiv zu werden - u.a. beim Reitverein oder beim SV Cappeltn. Es befinden sich Tennisplätze, Sportplätze, sowie zwei Sporthallen im Ort. Im Bereich Kultur engagiert sich u.a. der Heimatverein Cappeltn für das Kulturgut, die Landschaftspflege sowie für die Entwicklung der Gemeinde und das Gemeinschaftsleben.

Mit der Ausweisung Allgemeiner Wohngebiete sind innerhalb des Plangebietes die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht ausgeschlossen. Damit wird eine Durchmischung angestrebt, um die Wege kurz zu halten. Dies ist insbesondere für Frauen wichtig, da diese häufiger Hausarbeit und Kinderbetreuung übernehmen und dadurch weniger Zeit für lange Fahrten haben und auf eine ausreichende Nahversorgung angewiesen sind.

#### **4.6 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche**

Die Planaufstellung wird mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung begründet und führt zu einer zeitgemäßen und nachfrageorientierten Weiterentwicklung des Ortsteils Schwichteler. Der zentrale Versorgungsbereich in Cappeltn wird nicht beeinträchtigt.

#### **4.7 Belange der Baukultur und des Denkmalschutzes**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten.

Das nordöstlich gelegene Kloster Christinenhof ist im Nds. Denkmalatlas als Denkmalensemble (Kapelle, Kirche, Kloster, Wohnanbau) verzeichnet. Das ehemalige Heuerhaus (Hallenhaus) westlich des Geltungsbereichs an der Straße „Auf dem Schaffelde“ ist ebenfalls denkmalgeschützt. Die denkmalgeschützten Gebäude werden durch die Bebauung nicht beeinträchtigt.

Im rund 300 m westlich gelegenen Wald befindet sich mit einer alten Eiche ein Naturdenkmal (NP CLP 2). Da keine Flächeninanspruchnahme des Waldes vorbereitet wird und die Eiche auch optisch durch den Wald abgeschirmt wird, werden keine Beeinträchtigungen des Naturdenkmals aus der Planung abgeleitet.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bau- oder Bodendenkmale. Es wird jedoch auf die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen mit folgendem Text hingewiesen:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (zum Beispiel Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, ist dies gemäß § 14 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und muss der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Anzeigepflichtig sind auch der Leiter und der Unternehmer der Arbeiten, die zu dem Bodenfund geführt haben, sowie der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30.05.1979, Nds. GVbl., S 517, zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 23.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578)).

#### **4.8 Belange des Orts- und Landschaftsbildes**

Zurzeit bestehen die Teilflächen aus Ackerflächen. Mit einer Bebauung wird das Landschaftsbild verändert. Da es sich um verhältnismäßig kleine Flächen handelt und sich die zukünftige Planung in die umgebende Siedlungsstruktur einfügt, wird nicht davon ausgegangen, dass das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt wird. Es werden Festsetzungen getroffen, die sicherstellen, dass sich die zukünftige Bebauung in das umgebende Ortsbild einfügt.

#### **4.9 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

#### **4.10 Belange der Landwirtschaft**

Die Gemeinde Cappeln hat bei der Abwägung der Belange „landwirtschaftliche Flächennutzung“ versus „Entwicklung von Baugrundstücken“ der Entwicklung der Wohngrundstücke das höhere Gewicht beigemessen. Dabei stellt die Gemeinde in die Abwägung ein, dass keine gleichwertigen Alternativflächen auf landwirtschaftlich ungenutzten Grundstücken in der Gemeinde zur Verfügung stehen und dass die Hergabe der landwirtschaftlichen Flächen auf Freiwilligkeit basiert. Die Gemeinde hat das Erfordernis zur Überplanung der Flächen erkannt. Das Erfordernis ist gegeben, um die Eigenentwicklung des Ortsteiles Schwichteler sicherzustellen.



Die Gemeinde möchte mit der Bereitstellung von Wohngrundstücken auch einem Bevölkerungsverlust und daraus resultierenden negativen Folgen wie Verlust an Kaufkraft und Verlust von Steuereinnahmen entgegenwirken.

#### **4.11 Belange der Forstwirtschaft/des Waldes**

Es werden keine Waldflächen überplant. Nördlich der Klosterstraße östlich des Christinenhofes befinden sich Waldflächen. Der Wald erfüllt zahlreiche Schutz- und Nutzfunktionen. Er trägt dazu bei, die natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Luft und Klima zu sichern und ist eines der naturnächsten Ökosysteme. Zugleich dient er der Erholung und der Holzerzeugung.

Der nordöstliche Teil des Plangebietes wäre im Falle eines Baumsturzes betroffen. Es wird ein Abstand von ca. 25 m zwischen den Waldflächen und den betroffenen Baugrenzen gehalten. Zudem wird ein Hinweis auf den Verzicht von Schadensersatzansprüchen durch Baumfall ergänzt. In zentralen Gebieten ist es nicht unüblich, Abstände zu Waldflächen zu unterschreiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass mit dem Heranrücken an die Waldflächen auch eine gewisse Wohnqualität verbunden ist. Es ist davon auszugehen, dass Bewohner entlang des Waldes das Risiko von Baumstürzen bekannt ist und privatrechtlich entsprechende Vorkehrungen getroffen werden können, die über die Festsetzungen des Bebauungsplan hinausgehen.

#### **4.12 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung**

Die Teilflächen können an die in der Umgebung vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden. Die Abfallentsorgung wird auf neuen Planstraßen sichergestellt. Die Entsorgung der im Änderungsbereich anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen und Verordnungen sowie den jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises.

Eine Konkretisierung der Leitungsanschlüsse erfolgt auf Umsetzungsebene.

Vorhandene Leitungen im Änderungsbereich sind zu sichern und dürfen nicht beschädigt werden.

#### **4.13 Oberflächenentwässerung**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist nachzuweisen, dass eine schadlose Oberflächenentwässerung im Änderungsbereich möglich ist.

##### Gewässer

Angrenzend an die Teilfläche I befindet sich der Klostergraben, eine Gewässer III. Ordnung. Laut Satzung der Hase-Wasseracht ist die Errichtung von baulichen Anlagen in einer Entfernung von weniger als 5,00 m von der oberen Böschungskante bei Gewässern III. Ordnung ist unzulässig.

Es wird ein Gewässerschutzstreifen in die Planzeichnung des Bebauungsplanes aufgenommen. Dieser Streifen ist zu Unterhaltungszwecken von jeglicher Bebauung freizuhalten.

##### Oberflächenentwässerungskonzept

Zur Prüfung der Entwässerungsbelange wird für die Teilfläche I ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt. Die Details werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt.

#### **4.14 Belange des Verkehrs**

Nördlich der Teilfläche I liegt die Klosterstraße und im Westen die Straße „Auf dem Schafelde“. Zwischen Teilbereich I und Teilbereich II verläuft die Landesstraße 842/Bakumer Straße, die nach Osten Richtung Bundesautobahn BAB 1 führt.

Auf Ebene des Bebauungsplans wird für den Teilbereich I ein Anschluss an die Landesstraße 842/Bakumer Straße aufgenommen. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Bakumer Straße/Klosterschranke“ befindet sich in fußläufiger Entfernung zum Änderungsbereich und wird von der Buslinie 938 bedient, die zwischen dem Bahnhof Cloppenburg und dem ZOB Vechta verkehrt. Damit besteht Anschluss an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz.

#### 4.15 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob die Teilflächen des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Bei Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten handelt es sich um Flächen, bei denen nach § 78b WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus überschwemmt werden können.

Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass die Teilflächen in keinem der aufgeführten Fälle betroffen sind.

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV)*, die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von § 17 Raumordnungsgesetz (ROG) ein „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen.

Raubedeutsame Planungen und Maßnahmen sind gemäß § 3 Absatz 1 Nummer 6 ROG „Planungen einschließlich der Raumordnungspläne, Vorhaben und sonstige Maßnahmen, durch die Raum in Anspruch genommen oder die räumliche Entwicklung oder Funktion eines Gebietes beeinflusst wird, einschließlich des Einsatzes der hierfür vorgesehenen öffentlichen Finanzmittel“.

Bei der Planung handelt es sich um eine raumbedeutsame Planung oder Maßnahme. Entsprechend sind die Ziele und Grundsätze in der Planung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dies erfolgt über das Prüfschema des Bundesraumordnungsplans, welches in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt ist.

Ziele und Grundsätze des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und deren Beachtung bzw. Berücksichtigung in der Planung	
I.	Allgemeines
Ziel I.1.1: Prüfung der Risiken von Hochwassern bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich Siedlungsentwicklung	

Starkregentage (Niederschlagsmengen über 20 Milliliter pro Tag)	Nahe Zukunft (2021 bis 2050): 1,5 - 3,0 zusätzliche Starkregentage Ferne Zukunft (2071 bis 2100): 3,0 - 4,5 zusätzliche Starkregentage
Potenzielle Wassertiefen	Im gesamten Geltungsbereich potenziell 0 bis 4 Meter, aber durch Hochwasserschutzanlagen geschützt
Fließgeschwindigkeit	Daten liegen für das Land Niedersachsen nicht vor
Schutzwürdigkeit der Nutzung	Hoch.

**Ziel I.2.1: Prüfung der Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, Starkregen oder in Küstengebiete eindringendes Meerwasser bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung**

Die Erwärmung steigt in Niedersachsen deutlich stärker an als im globalen Mittel. Hier ist ein Trend (1881-2021) von +1,2 °C zu verzeichnen, während der Trend für Niedersachsen eine Zunahme von +1,7 °C aufzeigt. Die Zunahme der Jahresmitteltemperatur von 1961-1990 zu 1991-2020 ist in allen Regionen Niedersachsens festzustellen und liegt bei etwa ein Grad Celsius. So nehmen auch die Hochwasserhäufigkeit, die Zahl der Starkregentage und Dürrephasen zu. Daten zu Klimawandelfaktoren und -zuschläge in Bezug auf Hochwasserereignisse liegen für das Land Niedersachsen derzeit nicht vor.

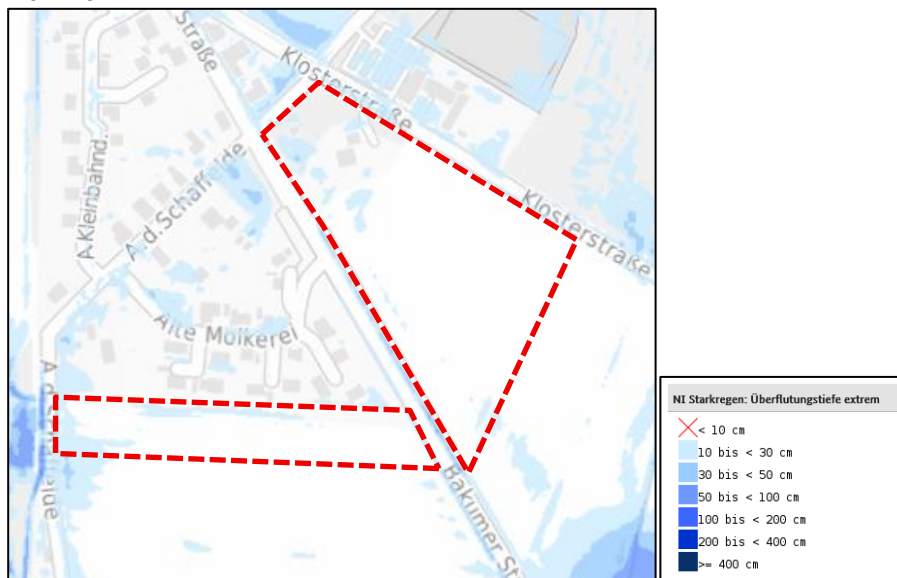


Abbildung 5: Auszug aus den Starkregengefahrenkarten Niedersachsen (Quelle: geoportal.de)

Es kann bei den betrachteten Starkregenszenarien in einigen Bereich des Plangebietes zu Überschwemmungen von bis zu < 30 cm kommen. Bei der Erschließung der Plangebiete und der Herstellung der Straßen wird dies beachtet.

## **II. Schutz vor Hochwasser ausgenommen Meeresüberflutungen**

**Grundsatz II.1.1: Berücksichtigung von hochwasserminimierenden Aspekten bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten, Hinwirkung auf Verringerung der Schadenspotenziale (auch wenn technische Hochwasserschutzanlagen vorhanden sind)**

Der Geltungsbereich liegt in einem Einzugsgebiet nach § 3 Nummer 13 WHG, hier: Ems bzw. Weser.

Auf Ebene des Bebauungsplans wird eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, um ausreichend Platz für Freiflächen für die Versickerung freizuhalten. Zudem werden Schutzstreifen für die angrenzenden Gewässern festgesetzt, damit eine ordentliche Entwässerung der Grundstücke sichergestellt werden kann. Das Oberflächenwasser soll in eine Regenrückhaltebecken geleitet und gedrosselt in die öffentliche Vorflut geleitet werden.

<b>Ziel II.1.3: Erhaltung des natürlichen Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens bei raumbedeutsamer Planung und Maßnahmen in Einzugsgebieten</b>
---

Der stauende Untergrund von Pseudogleyen verhindert das Versickern der Niederschläge. Der Boden ist daher für die Retention nicht geeignet.
---

Die nicht in der Tabelle aufgeführten Ziele und Grundsätze des Raumordnungsplans sind nicht betroffen.

Die Planung steht im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen des Länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz und berücksichtigt die Belange von Hochwasserschutz und Hochwasservorsorge.

#### **4.16 Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden**

Mit Änderung des Flächennutzungsplanes werden Wohnbauflächen dargestellt. Hier bietet sich auf Ebene des Bebauungsplanes mit Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten die Möglichkeit für Anlagen für soziale Zwecke. Die Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden werden damit hinreichend berücksichtigt.

#### **4.17 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen**

Die Gemeinde Cappeln und der Ortsteil Schwichteler verfügen über einen hohen Anteil an landwirtschaftlicher Fläche und einen guten Zugang zu diesen Flächen im Außenbereich. Der Änderungsbereich wird von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Damit werden die Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen berücksichtigt.

#### **4.18 Belange des Bodenschutzes**

Im Änderungsbereich steht gemäß BK50 (Bodenkarte im Maßstab 1:50.000) Mittlerer Pseudogley an. Im Norden im Bereich der Bestandsbebauung ist gemäß BK50 Mittlere Pseudogley-Parabraunerde zu finden. Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine schutzwürdigen Böden vorhanden. Südlich des Geltungsbereichs besteht Plaggenesch, ein schutzwürdiger Boden aufgrund seiner kulturgeschichtlichen Bedeutung sowie vorliegend aufgrund seiner hohen Bodenfruchtbarkeit.

#### **4.19 Kampfmittel**

Bisher liegen keine Informationen zu vorhandenen Kampfmitteln vor.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Abwurfkampfmittel, Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

#### **4.20 Altlasten**

Der Änderungsbereich liegt nach den derzeitigen Erkenntnissen nicht im Bereich eines registrierten Altablagerungsstandortes. Im Altlastenkataster des NIBIS-Kartenservers (letzter Zugriff November 2025) sind keine Altablagerungen, Rüstungsaltslasten oder Schlammgrubenverdachtsflächen vorhanden. Sollten jedoch konkrete Hinweise auf Altablagerungen im Änderungsbereich bekannt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg zu benachrichtigen.

## **5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren**

Die Gemeinde Cappeln führt im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 BauGB durch, mit denen den Bürgern, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit gegeben wird, Anregungen und Hinweise zu den Planinhalten vorzutragen. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden diese öffentlichen und privaten Belange in die Abwägung eingestellt sowie gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

### **5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB**

*Werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

### **5.2 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

*Werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

### **5.3 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

*Werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

### **5.4 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

*Werden im weiteren Verfahren ergänzt.*

## **6 Inhalte der Planung**

Die Teilbereiche werden entsprechend der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO als Wohnbauflächen dargestellt.

## **7 Ergänzende Angaben**

### **7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten**

Der Änderungsbereich weist insgesamt eine Größe von 4 ha auf.

Teilbereich I: 2,9 ha

Teilbereich II: 1,1 ha

### **7.2 Daten zum Verfahrensablauf**

Aufstellungsbeschluss

Beschluss über den Entwurf und die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Ortsübliche Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Feststellungsbeschluss durch den Rat

Die Begründung ist der 43. Änderung des Flächennutzungsplanes beigelegt.

Cappeln, den

---

Der Bürgermeister

## **Teil II: Umweltbericht**

### **1 Einleitung**

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

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

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

#### **1.1 Inhalte und Ziele des Bauleitplanes**

Mit dem Wohnraumentwicklungskonzept Cloppenburg wurden die aktuellen und zukünftigen Bedarfe und Herausforderungen auf dem regionalen Wohnungsmarkt ermittelt. Für Cappeln wird bis 2040 ein Wachstum um 28,7 % prognostiziert.

Aufgrund der (prognostizierten) hohen Nachfrage nach Bauplätzen beabsichtigt die Gemeinde Cappeln ein Wohngebiet in Angliederung an den bestehenden Siedlungszusammenhang zu schaffen. Hierfür wird der Flächennutzungsplan geändert.

#### **1.2 Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung**

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

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

#### **Baugesetzbuch (BauGB)**

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



Es stehen vor dem Hintergrund der hohen Bauplatznachfrage keine ausreichenden Flächen für die Entwicklung des Wohngebietes innerhalb des Siedlungszusammenhanges zur Verfügung. Der Geltungsbereich ist durch die Bakumer Straße und die Klosterstraße bereits erschlossen. Außerdem schließt der Geltungsbereich unmittelbar an die Siedlungslage von Schwichteler an.

Durch den Umfang der Planung wird trotzdem eine Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild vorbereitet. Diese Beeinträchtigung wird durch grünplanerische Maßnahmen verringert. Zudem wird die Beeinträchtigung durch die räumliche und optische Angliederung an das bestehende Wohngebiet im Osten abgeschwächt und ist damit nicht erheblich.

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

Ein Gutachten wird im Laufe des Verfahrens erarbeitet und die Ergebnisse an dieser Stelle ergänzt.

Südlich grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die umliegende Bebauung erfährt daher durch die ordnungsgemäße Bewirtschaftung bereits jetzt Geruchs-, Staub-, und Lärmimmissionen. Aufgrund der ländlichen Lage ist eine erhöhte Belästigung durch die Bewirtschaftung der Flächen hinzunehmen.

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

Das nordöstlich gelegene Kloster Christinenhof ist im Nds. Denkmaltlas als Denkmalensemble (Kapelle, Kirche, Kloster, Wohnanbau) verzeichnet. Das ehemalige Heuerhaus (Hallenhaus) westlich des Geltungsbereichs an der Straße „Auf dem Schaffelde“ ist ebenfalls denkmalgeschützt. Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich und der näheren Umgebung nicht bekannt, können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, unverzüglich der zuständigen Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden sind.

Die Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes wird durch die Festlegungen zu Art und Maß der Bebauung (Einzel- und Doppelhäuser, begrenzte Gesamthöhe) und die randlichen bestehenden und festgesetzten Gehölzstrukturen gemindert.

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

Das nächstgelegene FFH-Gebiet liegt rund 9 km, das nächstgelegene EU-Vogelschutzgebiet rund 20 km entfernt. Aufgrund der deutlichen Entfernung ist von einer Natura 2000-Verträglichkeit der Planung auszugehen.

*Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und*



*andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. [§ 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB] (Bodenschutzklausel)*

In den bestehenden Baugebieten sowie in Gebieten, in denen sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt, stehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde keine Baulücken mehr zur Verfügung. Daher kann keine ausreichende Innenentwicklung stattfinden. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauplätzen gewichtet die Gemeinde die Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher als die Reduzierung des Freiflächenverbrauchs.

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

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

Als Wald genutzte Flächen sind von der Planung nicht direkt betroffen.

Die Bestandswohngebäude im Norden werden durch die Festsetzung des Wohngebietes planungsrechtlich gesichert.

Mit der Planung gehen Ackerflächen verloren. Da die Gemeinde Cappeln über weitläufige landwirtschaftlich genutzte Flächen in Ortsrandlage verfügt und die Bodenfruchtbarkeit im Geltungsbereich als „mittel“ eingestuft wird<sup>1</sup>, ist die Aufgabe der hier zugrundeliegenden Fläche als verträglich einzustufen.

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

Erfolgt im weiteren Planverfahren

### **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)**

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

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

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

Die Umsetzung der Planung geht mit einer zusätzlichen Bebauung und weiteren Versiegelungen z. B. durch Straßen einher. Hierdurch geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Zudem werden erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens vorbereitet. In versiegelten Bereichen gehen die Bodenfunktionen (Lebensraum und Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen, als Bestandteil von Stoff- und Wasserkreisläufen, als Puffer-, Filter- und Umwandlungsmedium für Schadstoffe sowie als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte) vollständig verloren.

---

<sup>1</sup> LBEG: NIBIS - Bodenkunde

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

### **Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht**

Im rund 300 m westlich gelegenen Wald befindet sich mit einer alten Eiche ein Naturdenkmal (NP CLP 2). Da keine Flächeninanspruchnahme des Waldes vorbereitet wird und die Eiche auch optisch durch den Wald abgeschirmt wird, werden keine Beeinträchtigungen des Naturdenkmals aus der Planung abgeleitet.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet befindet sich rund 9 km, das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet etwa 4 km entfernt. Aufgrund der deutlichen Entfernungen werden keine Beeinträchtigungen dieser Schutzgebiete vorbereitet.

### **Ziele des speziellen Artenschutzes**

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

### **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)**

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

Ein besonderes Konfliktpotential bezüglich Immissionen zeichnet sich durch die Schaffung des Wohngebietes nicht ab.

### **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)**

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

Die zusätzlichen Versiegelungen, die bei Realisierung des Wohngebietes entstehen, bringen erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden mit sich. In den versiegelten Bereichen gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren. Dies wird kompensiert.

### **Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)**

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

Oberflächengewässer werden mit der vorliegenden Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Lediglich kleinräumig kann eine Verrohrung der Gräben für Zufahrten notwendig werden.

Bodenversiegelungen wirken sich im Allgemeinen negativ auf den Grundwasserschutz und die Grundwasserneubildung aus. Durch die Neuversiegelung im Geltungsbereich entstehen Bereiche, auf denen keine Grundwasserneubildung mehr stattfindet. Durch Festlegung der GRZ

auf 0,4 (+ 20%ige Überschreitung) verbleiben jedoch große unversiegelte Bereiche im Plangebiet, weshalb diese Beeinträchtigung nicht als erheblich bewertet wird.

### **Landschaftsplanung**

In der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Cloppenburg (2025) ist der Geltungsbereich als weitere Verbindungsfläche für den Biotopverbund zwischen den westlich, östlich und südlich gelegenen Waldbereichen verzeichnet. Auf den Flächen soll eine Entwicklung hierfür erfolgen (Karte 5b).

Als Zielkategorie ist eine „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ festgelegt (Karte 5a).

Die Neuplanung steht nach derzeitigen Erkenntnissen den Zielen des Landschaftsrahmenplanes nicht im Weg.

### **Ziele und Grundsätze der Raumordnung zu Natur und Landschaft**

Der Geltungsbereich wird sowohl im derzeit gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg (2005) als auch im Entwurf aufgrund des hohen Ertragspotentials als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Diese unterstreichen die Bedeutung der Landwirtschaft und die Qualität des Bodens für die landwirtschaftliche Nutzung.

Gemäß aktueller BK50 steht im Geltungsbereich jedoch ein Boden mit einer mittleren Bodenfruchtbarkeit an.<sup>2</sup> Eine besondere Bedeutung besteht daher nicht. Die Gemeinde wertet die Schaffung neuen Wohnraums im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden Siedlungslage daher höher als diesen Grundsatz der Raumordnung.

### **1.3 Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP)**

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

Diese Verbote richten sich zwar nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern oder ob die Verträglichkeit durch Vermeidungsmaßnahmen oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen hergestellt werden kann.

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

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*

---

<sup>2</sup> LBEG: NIBIS - Bodenkunde

2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).*

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

1. *das Tötungs- und Verletzungsverbot des Abs. 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *das Verbot nach Abs. 1 Nr. 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.*

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

### **1.3.1 Relevante Arten, Situation im Geltungsbereich**

Im Jahr 2023 wurden an sechs Terminen die Brutvögel, an zwei Terminen Fledermäuse und an einem Termin Amphibien aufgenommen. Die Ergebnisse aus dem zugehörigen Gutachten (Wiese-Liebert, 2024) werden im Folgenden kurz zusammengefasst.

Brutvögel: Brutvogelvorkommen wurden überwiegend auf den angrenzenden Flächen in den Gehölzen und Gebäude festgestellt, darunter auch die gemäß Roter Liste gefährdeten Arten

<sup>3</sup> Eine Rechtsverordnung nach § 54 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG, in der ebenfalls berücksichtigungspflichtige „nationale Verantwortungsarten“ definiert wären, liegt bisher nicht vor.

Star und Mehlschwalbe. Im Geltungsbereich selbst wurden im gehölzreichen Garten im Norden Brutverdachte von Buch- und Grünfink, Blaumeise, Ringeltaube, Singdrossel und Zilpzalp aufgenommen. Auf der Ackerfläche wurde ein Brutpaar der Bachstelze kartiert.

Fledermäuse: Es wurden diverse Fledermausarten jagend kartiert. Jagdhabitate sind für die artenschutzrechtliche Prüfung jedoch nicht relevant. Quartiere konnten nicht festgestellt werden, werden jedoch für Breitfledermaus sowie für die Zwergfledermaus (westlich der Bakumer Str.; Höhe Alte Molkerei und Bezirksförsterei Harpstedt) aufgrund festgestellter Sozialrufe vermutet.

Amphibien: Streng geschützte Amphibienarten wurden nicht festgestellt. Zudem werden die Gewässer (Gräben entlang der Bakumer Straße sowie Klosterbach) nicht überplant. Daher werden die Verbotstatbestände hinreichend sicher nicht berührt, Amphibien sind daher nicht Teil der folgenden Prüfung.

Andere Artengruppen: Vorkommen von anderen artenschutzrechtlich relevanten Arten, z. B. Säugetieren (ausgenommen Fledermäuse), Gastvögel, Farn- und Blütenpflanzen, Libellen oder Heuschrecken sind, auf Grund der Ausstattung der Habitate einerseits und der speziellen Lebensraumsprüche andererseits, nicht zu erwarten.

### 1.3.2 Prüfung der Verbotstatbestände

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

Eine Tötung oder Schädigung von *Vögeln*, insbesondere von nicht flüggen Jungvögeln oder Vogeleiern, und *Fledermäusen* ist möglich, wenn im Zuge der Bauarbeiten besetzte Quartiere oder Niststätten z. B. durch Gehölzbeseitigungen betroffen sind. Durch bauzeitliche Maßnahmen (Durchführung der Baufeldfreimachung und insbesondere von Gehölzfällungen oder Sanierungs-/ Umbau-/ Abrissarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit), lassen sich Schädigungen von Vögeln vermeiden.

Soweit dieser Zeitraum nicht eingehalten werden kann, ist im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung zu überprüfen, ob Brutgelege oder Nestlinge betroffen sind. Ist dies der Fall, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist.

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

Im Allgemeinen ist während der Bauarbeiten von einem temporär erhöhten Störpotential auszugehen. Ein dann temporäres Ausweichverhalten betroffener Arten ist durch die in der direkten Umgebung vorhandenen ähnlichen Habitate (Ackerflächen und weitere Gehölzstrukturen) möglich.

Im artenschutzrechtlichen Sinne ist eine Störung auch nur dann erheblich, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Die vorkommenden *Vogelarten* sind ökologisch wenig anspruchsvoll bzw. nicht durch eine hohe Störempfindlichkeit charakterisiert (bspw. Mehlschwalbe und Star als siedungstolerante Arten). *Fledermäuse* gelten nicht als störempfindlich.

Erhebliche Störungen, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands von lokalen Populationen führen, sind aus der Planung daher nicht abzuleiten.

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

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

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch bauzeitliche Vermeidungsmaßnahmen oder eine ökologische Baubegleitung (s. o.) sichergestellt werden.

Da die vorkommenden Arten häufig und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvoll sind und ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß Runge et al. (2010) davon ausgegangen, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist.

### 1.3.3 Fazit

Die gesetzlichen Vorgaben des besonderen Artenschutzes sind nicht geeignet, die Umsetzung der Planung dauerhaft zu hindern. Allerdings sind auf der Ausführungsebene folgende Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Beachtung von Vogelbrut- und Sommerquartierszeit bei Baufeldfreimachung
- ökologische Baubegleitung bei Gehölzfällungen und Gebäudesanierung/-abriss

## 2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

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

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

### Fauna

Gemäß NLWKN liegt der Geltungsbereich in keinem für Fauna wertvollen Bereich.<sup>4</sup>

An sechs Terminen in 2023 wurden die **Brutvögel** im Geltungsbereich und einem 50 m-Radius um die Teilbereiche kartiert. Es konnten 29 Brutvogelarten erfasst werden, darunter Mehlschwalbe (ein Brutnachweis sowie fünf Brutverdachte) und Star (ein Brutverdacht) als gefährdete Arten der Roten Liste Niedersachsens. Diese Vorkommen wurden jeweils im Neubaugebiet jenseits des Walls kartiert. Innerhalb des Geltungsbereichs wurde als einzige Brutvogelart des Offenlandes die Bachstelze (ungefährdet) nachgewiesen. Als einzige Art der Vorwarnliste mit Status mind. Brutverdacht wurde die Goldammer in 50 m Entfernung in einer Baumreihe

---

<sup>4</sup> MU: Umweltkarten - Natur



aufgenommen. In den gehölzreichen Gärten im Norden des Geltungsbereichs wurden Brutverdachte der ungefährdeten Arten Buch- und Grünfink, Blaumeise, Ringeltaube, Singdrossel und Zilpzalp kartiert.<sup>5</sup>

Von einer besonderen Bedeutung für **Gastvögel** ist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung des Geltungsbereichs, der Landesstraße (Störwirkungen), der angrenzenden Gehölze (Wald, Baumreihen, gehölzreiche Gärten) sowie fehlenden wertgebenden Biotoptypen (z. B. Grünland oder geeignete Schlafgewässer) nicht auszugehen.

An zwei Begehungsterminen in 2023 wurden zudem **Fledermausvorkommen** aufgenommen. Großer und Kleiner Abendsegler, Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus, Rauhautfledermaus, Mückenfledermaus, Wasserfledermaus, Bartfledermaus, Fransenfledermaus und Braunes Langohr wurden jagend erfasst. Fledermausquartiere konnten nicht sicher nachgewiesen werden, allerdings werden mehrere Quartiere im Umfeld des Geltungsbereichs vermutet: Im östlich gelegenen Wald wurden Sozialrufe der Breitflügelfledermaus verortet.

Im März 2023 wurden an einem Termin auch mögliche **Amphibienvorkommen** kartiert. Hierbei wurden lediglich zwei Laichballen des Grasfrosches im aufgeweiteten Bereich im Westen des Klosterbaches aufgenommen.<sup>6</sup>

### 2.1.1 Fläche und Boden

Die Fläche wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Versiegelungen bestehen lediglich im Bereich der Bestandsstraßen im Nordwesten sowie durch die Bestandsbebauung im Norden.

Im Geltungsbereich steht gemäß BK50 (Bodenkarte im Maßstab 1 : 50.000) Mittlerer Pseudogley an. Im Norden im Bereich der Bestandsbebauung ist gemäß BK50 Mittlere Pseudogley-Parabraunerde zu finden. Die Erosionsgefährdung durch Wasser und Wind ist sehr gering bis gering. Die Bodenfruchtbarkeit ist mittel. Suchräume für schutzwürdige Böden bestehen im Geltungsbereich nicht. Südlich des Geltungsbereichs besteht Plaggenesch, ein schutzwürdiger Boden aufgrund seiner kulturgeschichtlichen Bedeutung sowie vorliegend aufgrund seiner hohen Bodenfruchtbarkeit.

Altlasten sind im Geltungsbereich und der Umgebung nicht bekannt.<sup>7</sup>

### 2.1.2 Wasser

*Oberflächengewässer:* Als Oberflächengewässer sind der südöstlich verlaufende Graben sowie der Graben zwischen Bakumer Straße und dem Radweg zu finden.

*Grundwasser:* Der Geltungsbereich liegt über dem Grundwasserkörper *Hase Lockergestein rechts*. Der mengenmäßige Zustand wurde gemäß WRRL mit „gut“, der chemische Zustand aufgrund einer Nitrat- und Pestizidbelastung mit „schlecht“ bewertet.<sup>8</sup> Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel (1991-2020) liegt zwischen > 50 und 100 mm/a. Das Schutzpotalential der Grundwasserüberdeckung ist hoch.<sup>9</sup>

*Starkregen:* Die folgende Abbildung zeigt hohe Fließgeschwindigkeiten und Überflutungstiefen bei extremen Starkregenereignissen. Angenommen wird eine Niederschlagsintensität von 100 mm bei einer Beregnungszeit von einer Stunde.

<sup>5</sup> Wiese-Liebert (2024) – Faunistisches Gutachten

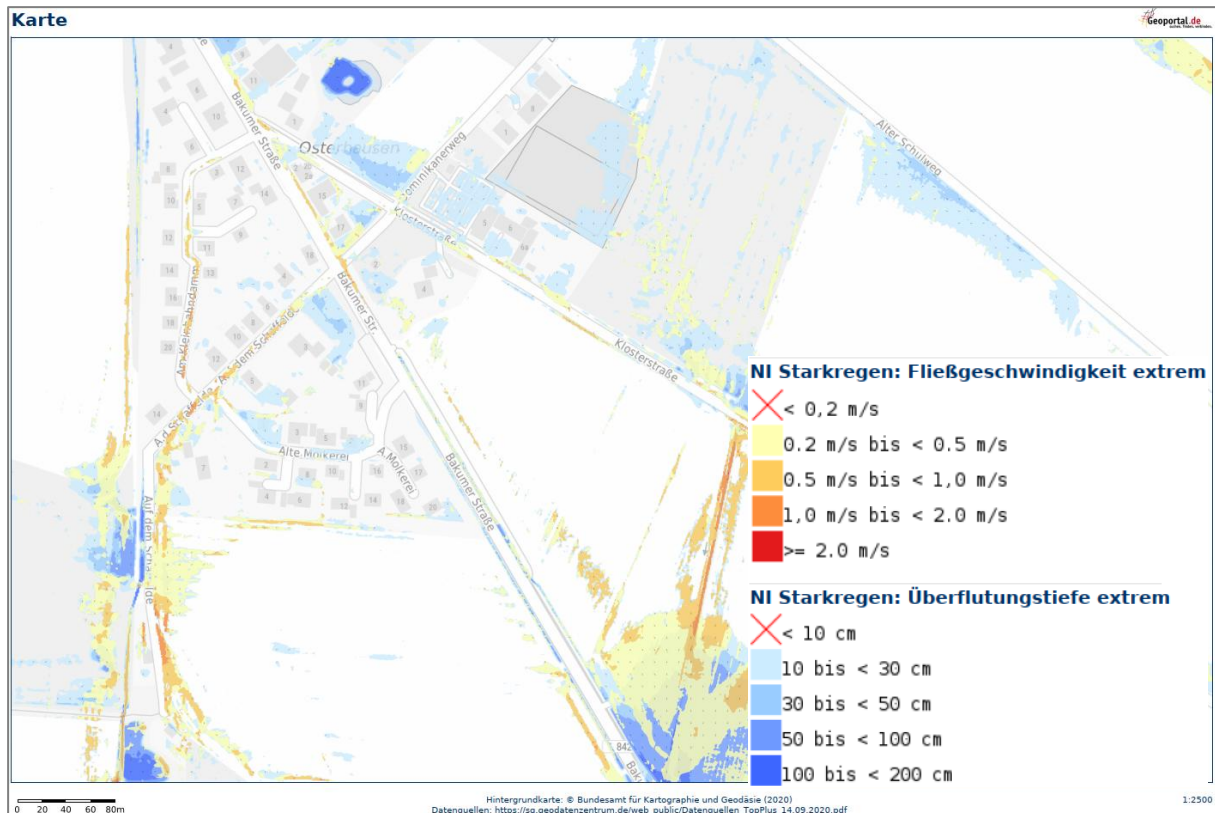
<sup>6</sup> Wiese-Liebert (2024) – Faunistisches Gutachten

<sup>7</sup> LBEG: NIBIS – Bodenkunde, Landwirtschaft, Altlasten

<sup>8</sup> MU: Umweltkarten - Wasserrahmenrichtlinie

<sup>9</sup> LBEG: NIBIS - Hydrogeologie





Hohe Fließgeschwindigkeiten bis < 1 m/s werden im Geltungsbereich kleinräumig im Westen erwartet. Höhere Überflutungstiefen zwischen 10 und < 30 cm treten wahrscheinlich im Norden im Bereich der Bestandsbebauungen auf.

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem *Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiet*.<sup>10</sup>

### 2.1.3 Klima und Luft

Der Geltungsbereich liegt in der Klimaregion „Maritim-Subkontinentale Region“ und unterliegt somit sowohl den Einflüssen der Nordsee (z. B. moderate Temperaturen, gute Luftaustauschbedingungen) als auch der Kontinentalität (z. B. geringere klimatische Wasserbilanz).<sup>11</sup>

Die landwirtschaftlichen Nutzflächen weisen als Freiflächen verschiedene Klimafunktionen auf, darunter Verdunstung, Kaltluftentstehung, Versickerung etc. Die bestehenden umliegenden Gehölze haben eine windbrechende Wirkung.

In der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Cloppenburg (2025) ist für den anstehenden Gley mittlere Bedeutung für die Treibhausgasspeicherung angegeben. Der angrenzende Wald ist als Ausgleichsraum (Immissionsschutz und Senkenfunktion) dargestellt (Karte 4).

Die Jahresdurchschnittstemperatur ist bereits von 9,2 °C (1971-2000) auf 9,9 °C (1991-2020) gestiegen. Der durchschnittliche Jahresniederschlag ist zwischen 1971-2000 und 1991-2020 bei rund 750 mm/a geblieben.<sup>12</sup>

Daten zur konkreten lufthygienischen Situation liegen nicht vor.

<sup>10</sup> MU: Umweltkarten – Hydrologie, Hochwasser

<sup>11</sup> Hajati et al. (2023) – Klimaregionen Niedersachsens

<sup>12</sup> LBEG: NIBIS – Klima und Klimawandel

#### **2.1.4 Landschaft**

Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftlichen Nutzflächen mit angrenzenden Gehölzstrukturen geprägt. Wertgebend ist zudem der östlich gelegene Wald sowie die gehölzreichen Gärten im Norden. Dieses Landschaftsbild setzt sich gen Süden fort.

Nördlich schließt die Bestandsbebauung von Cappeln mit überwiegend Ein- und Zweifamilienhäusern an.

In der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes (2025) ist für den Geltungsbereich eine geringe Bedeutung (zweite von insgesamt fünf Wertstufen) verzeichnet. Als wertgebendes Element ist das Kloster zu nennen. Als Vorbelastung für das Landschaftserleben ist Wirkungsbereich von 200 m um die Landesstraße dargestellt (Karte 2).

#### **2.1.5 Mensch**

Im Norden des Geltungsbereichs bestehen zwei Grundstücke mit Wohngebäuden, Arbeitsstätten bestehen nicht. Auch nördlich und westlich angrenzend finden sich Wohngebiete.

Eine besondere Bedeutung für die Erholung ist im Geltungsbereich nicht absehbar.

Störfallbetriebe bestehen im Geltungsbereich und der näheren Umgebung nicht.

#### **2.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Das nordöstlich gelegene Kloster Christinenhof ist im Nds. Denkmaltlas als Denkmalensemble (Kapelle, Kirche, Kloster, Wohnanbau) verzeichnet. Das ehemalige Heuerhaus (Hallenhaus) westlich des Geltungsbereichs an der Straße „Auf dem Schaffelde“ ist ebenfalls denkmalgeschützt. Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich und der näheren Umgebung nicht bekannt, können jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Als sonstige Sachgüter sind weiterhin die landwirtschaftliche Nutzfläche, die Bestandsbebauung im Norden sowie die Straße zu nennen.

#### **2.1.7 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

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

### **2.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Konkrete Änderungen bei Nichtdurchführung der Planung sind nicht absehbar.

Im Rahmen des Klimawandels werden u. a. eine Erhöhung der Durchschnittstemperaturen und eine Zunahme von klimatischen Extremereignissen (z. B. Starkregen, Starkwinde) prognostiziert. Wie sich die Bedingungen im Plangebiet selbst verändern werden, ist nicht zumutbar bzw. belastbar zu prognostizieren. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass hier vielfältige Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern bestehen, so dass sich die klimatischen Änderungen auch auf z. B. Wasserhaushalt, Luftqualität und biologische Vielfalt auswirken können.

## 2.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Es stehen vor dem Hintergrund der im Wohnraumentwicklungskonzept prognostizierten hohen Bauplatznachfrage keine ausreichenden Flächen für die Entwicklung innerhalb des Siedlungszusammenhangs zur Verfügung. In den bestehenden Baugebieten sowie in Gebieten, in denen sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB beurteilt, bestehen nach dem derzeitigen Kenntnisstand der Gemeinde auch keine einzeln gelegenen Baulücken mehr. Daher kann keine ausreichende Innenentwicklung stattfinden.

Die Siedlungsentwicklung findet auf einem Acker mit einer mittleren Bodenfruchtbarkeit statt, der unmittelbar an den bestehenden Siedlungszusammenhang anschließt. Aufgrund der hohen Nachfrage nach Bauplätzen gewichtet die Gemeinde die Schaffung von Baugrundstücken auf landwirtschaftlich genutzten Flächen höher als die Reduzierung des Freiflächenverbrauchs.

## 2.4 Schwere Unfälle und Katastrophen

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, werden aus der Planung des Wohngebietes nicht abgeleitet.

## 3 Zusätzliche Angaben

### 3.1 Verfahren und Schwierigkeiten

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biotoptypenerfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen
- Auswertung folgender Fachgutachten:
  - Wohnraumentwicklungskonzept Landkreis Cloppenburg
  - Faunistisches Gutachten (Wiese-Liebert, 2024)
- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
  - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
  - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz
  - Landschaftsrahmenplan Landkreis Cloppenburg

Relevante Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich nicht.<sup>13</sup>

### 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

---

<sup>13</sup> Hinweis zum Umweltschadensrecht: Auf Grundlage der aktuell vorliegenden Kenntnisse sind nicht alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG abschließend prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung bisher nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß § 19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

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

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

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

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

• **Anhang zum Umweltbericht**

<b>Mögliche erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase gemäß BauGB, Anlage 1, Nr. 2.b) Ziffer aa) bis hh) u. a. infolge</b>		
aa)	Bau und Vorhandensein der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten:	Wohngebiet auf einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Fläche. Abrissarbeiten bisher nicht ersichtlich, aber im Bereich der bestehenden Gebäude nicht ausgeschlossen.
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Inanspruchnahme von Acker. Vorhandene Bestandsgebäude mit Nebenanlagen.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Lärm, Staub und Erschütterungen sind über die Bau-phase hinaus nicht zu erwarten.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind keine besonderen Risiken zu erwarten, da mit dem zulässigen Vorhaben keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen verbunden sind.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarten Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Es sind keine Kumulierungseffekte ersichtlich.
gg)	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels:	Regenrückhaltebecken als Klimaanpassungsmaßnahme.  Neuanpflanzungen wirken sich positiv auf Klimaschutz und Klimaanpassung aus.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der Bau- und Betriebsphase eingesetzte Techniken und Stoffe, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen, sind nicht bekannt.

•

- Nachfolgend ist eine tabellarische Übersicht über die in der Umweltprüfung untersuchten und ermittelten Umweltauswirkungen dargelegt. Vertiefende Angaben insbesondere zu erheblichen Umweltauswirkungen sind den jeweiligen Kapiteln des Umweltberichtes näher erläutert.
- Die Angaben zu den geplanten Vorhaben bzw. zu den bauleitplanerisch vorbereiteten baulichen und sonstigen Nutzungen, welche für die Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung in die Umweltprüfung eingestellt wurden, sind in Kap. 2.2 des Umweltberichtes dargestellt.
- Vorab werden einige Erläuterungen zu der nachfolgenden tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen aufgeführt.

<b>Erläuterungen zur tabellarischen Übersicht der Umweltauswirkungen</b>	
die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird wie folgt vorgenommen	
o	keine bedeutsamen Umweltauswirkungen ersichtlich/ zu erwarten
x	Umweltauswirkungen zu erwarten, aber unerheblich
<b>X</b>	Umweltauswirkungen von einiger Relevanz zu erwarten, nähere Erläuterungen in Kap. 2.3 des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	<b>ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase</b>												<b>Kurzerläuterungen</b>
	<b>direkt</b>	<b>indirekt</b>	<b>sekundär</b>	<b>kumulativ</b>	<b>grenzüberschreitend</b>	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>	<b>ständig</b>	<b>vorübergehend</b>	<b>positiv</b>	<b>negativ</b>	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	X	X	Versiegelungsbedingter Lebensraumverlust durch Wohngebiet und Abstellfläche. Kompensation
Pflanzen	X	o	o	o	o	x	x	X	X	o	X	X	Durch die Flächeninanspruchnahme geht Lebensraum für Pflanzen verloren. Kompensation
biologische Vielfalt	x	x	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	Eingeschränkte biologische Vielfalt aufgrund der überwiegend landwirtschaftlichen Nutzung. Daher keine erhebliche Auswirkung.
Fläche	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	o	X	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme für Wohngebiets- und Verkehrsflächen mit einer zusätzlichen Versiegelung.
Boden	X	o	o	o	o	X	X	X	X	o	X	X	Zusätzliche Bodeninanspruchnahme durch Erhöhung der Versiegelung. Bodenfunktionen werden durch Versiegelung erheblich beeinträchtigt. Kompensation
Wasser	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x	Vorbereitung der Erhöhung des Oberflächenabflusses. Eine direkte Betroffenheit eines Oberflächengewässers wird nicht vorbereitet.
Luft	x	o	o	o	o	o	o	o	o	x	x	x	Keine zusätzlichen erheblichen Emissionen außerhalb der Bauphase ersichtlich. Gehölzpflanzungen wirken sich positiv auf Luftqualität aus.
Klima	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x	Großräumige Änderungen des Klimas werden nicht vorbereitet. Gehölzpflanzungen und Schaffung eines Regenrückhaltebeckens wirken sich positiv auf (Mikro-)Klima aus.
Landschaft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	x	x	Die Beeinträchtigung wird durch den Anschluss an bestehende Siedlungen gemindert.



<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	<b>ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase</b>												
	<b>direkt</b>	<b>indirekt</b>	<b>sekundär</b>	<b>kumulativ</b>	<b>grenzüberschreitend</b>	<b>kurzfristig</b>	<b>mittelfristig</b>	<b>langfristig</b>	<b>ständig</b>	<b>vorübergehend</b>	<b>positiv</b>	<b>negativ</b>	
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<b>Kurzerläuterungen</b> Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Besondere Konflikte durch Immissionen werden nicht erwartet.
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...													
Kulturgüter	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Ein Hinweis auf Beeinträchtigungen von Kulturgütern liegt nicht vor.
sonstige Sachgüter	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	Verlust landwirtschaftlicher Flächen.
e) Vermeidung von Emissionen	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Hinweise liegen nicht vor.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Es sind die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes anzuwenden.
g) Darstellungen von													
Landschaftsplänen	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	...
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissions-schutzrecht u.a.)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Hinweise liegen nicht vor.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.

[illegible]

