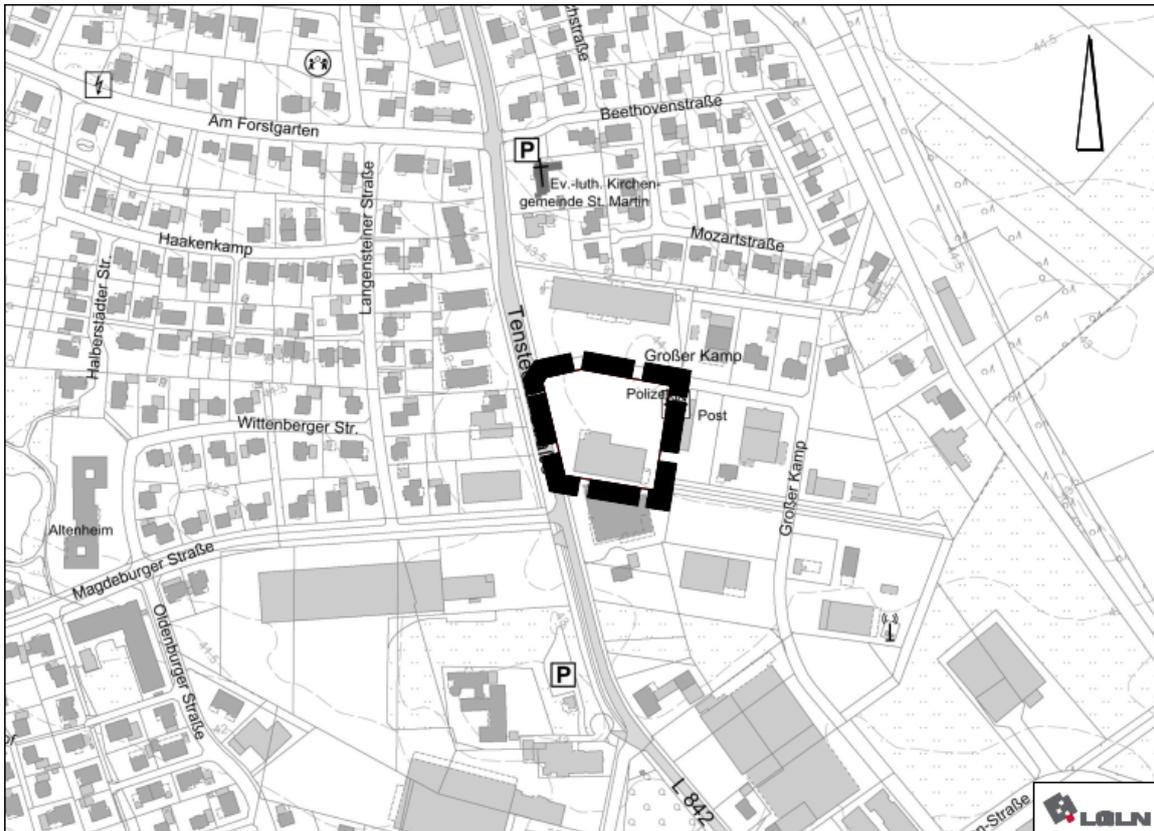


# Gemeinde Cappeln

## Landkreis Cloppenburg

### 45. Änderung des Flächennutzungsplans



**Begründung**

**Entwurf**

**Oktober 2024**

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

<b>Teil I: Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>5</b>
<b>1 Einleitung</b> .....	<b>5</b>
1.1 Planungsanlass .....	5
1.2 Rechtsgrundlagen .....	5
1.3 Abgrenzung des Geltungsbereiches .....	5
1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung .....	5
<b>2 Kommunale Planungsgrundlagen</b> .....	<b>5</b>
2.1 Flächennutzungsplan .....	5
2.2 Bebauungspläne .....	6
2.3 Weitere kommunale Satzungen und Konzepte .....	6
<b>3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung</b> .....	<b>7</b>
<b>4 Planungsvorgaben, Abwägungsbelange und wesentliche Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>7</b>
4.1 Belange der Raumordnung .....	10
4.2 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung .....	11
4.3 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile sowie die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche .....	11
4.4 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes .....	11
4.5 Belange von Natur und Landschaft, Eingriffsregelung .....	11
4.6 Belange der Wirtschaft .....	13
4.7 Technische Infrastruktur, Ver- und Entsorgung .....	13
4.8 Belange des Verkehrs .....	13
4.9 Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung .....	14
4.10 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge .....	14
4.11 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel .....	15
4.12 Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung .....	15
<b>5 Darlegung der Ergebnisse der Beteiligungsverfahren</b> .....	<b>15</b>
5.1 Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB .....	15
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.....	18
5.4	Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	18
<b>6</b>	<b>Inhalte der Planung.....</b>	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>Ergänzende Angaben .....</b>	<b>18</b>
7.1	Städtebauliche Übersichtsdaten .....	18
7.2	Daten zum Verfahrensablauf .....	18
<b>Teil II: Umweltbericht .....</b>		<b>19</b>
<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>19</b>
1.1	Inhalte und Ziele des Bauleitplanes.....	19
1.2	Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bei der Planung.....	19
1.3	Ziele des speziellen Artenschutzes – Artenschutzprüfung (ASP) .....	22
1.3.1	Relevante Arten, Situation im Änderungsbereich.....	23
1.3.1	Prüfung der Verbotstatbestände.....	24
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>25</b>
2.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und der voraussichtlichen Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Basisszenario) .....	25
2.1.1	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	25
2.1.2	Fläche und Boden .....	27
2.1.3	Wasser .....	27
2.1.4	Klima und Luft.....	27
2.1.5	Landschaft.....	28
2.1.6	Mensch .....	28
2.1.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	28
2.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern.....	29
2.2	Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	29
2.2.1	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	29
2.2.2	Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	30
2.2.3	Auswirkungen auf das Wasser .....	30
2.2.4	Auswirkungen auf Klima und Luft .....	30
2.2.5	Auswirkungen auf die Landschaft.....	30
2.2.6	Auswirkungen auf den Menschen.....	30
2.2.7	Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter .....	30
2.2.8	Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern .....	30
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	31

2.3.1	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen.....	31
2.3.2	Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen .....	32
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	32
2.5	Schwere Unfälle und Katastrophen .....	32
<b>3</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>32</b>
3.1	Verfahren und Schwierigkeiten .....	32
3.2	Geplante Maßnahmen zur Überwachung .....	33
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	33
3.4	Referenzliste der herangezogenen Quellen .....	34
	<b>Anhang zum Umweltbericht.....</b>	<b>36</b>

### Verwendete Gutachten

- MR CONSULTANTS (04/2024): Städtebauliche Funktions- und Auswirkungsanalyse zu den Erweiterungsabsichten eines Lebensmittelmarktes in 49692 Cappel, Großer Kamp 2, Modifizierte Überarbeitung vom 26.09.2024. Neumünster, 41 S.

**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

An der Tenstedter Straße (L842) ist die Erweiterung des Netto-Marktes vorgesehen. Das Vorhaben von der Gemeinde Cappel begrüßt, da so langfristig die zentrumsnahe Versorgung der Bevölkerung sichergestellt wird. Um das Vorhaben realisieren zu können, bedarf es einer Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan, um die parallel durchgeführte 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

#### 1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen der 45. Änderung des Flächennutzungsplans 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 Abgrenzung des Geltungsbereiches

Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück 3/49, der Flur 4, der Gemarkung Cappel.

#### 1.4 Beschreibung des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Der Änderungsbereich befindet sich südöstlich des Zentrums von Cappel und wird nördlich durch die Straße „Großer Kamp“ und westlich durch die Tenstedter Straße (L842) begrenzt. Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich nördlich PKW-Stellplätze, die dem südlich liegenden Netto-Markt zugeordnet sind. Die direkte Umgebung in Norden, Osten und Süden ist gewerblich geprägt. Westlich auf der gegenüberliegenden Seite der Tenstedter Straße (L842) befindet sich eine Mischnutzung.

## 2 Kommunale Planungsgrundlagen

### 2.1 Flächennutzungsplan

Derzeit wird der Geltungsbereich als gemischte Baufläche dargestellt. Daher wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Fortan wird mit der 45. Änderung eine Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel dargestellt.

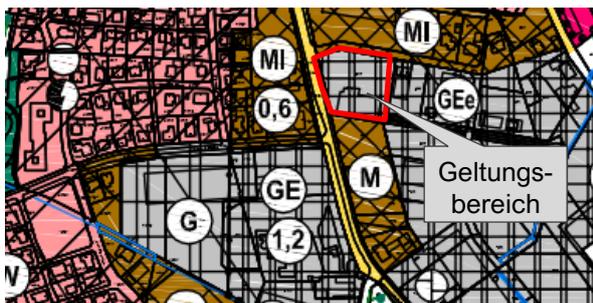


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan (Zusammenschreibung 2019)

## 2.2 Bebauungspläne

Der **Bebauungsplan Nr. 29** „Östlich der Tenstedter Straße“ (1998) setzt im nördlichen Bereich Mischgebiete und für den übrigen Teil überwiegend eingeschränkte Gewerbegebiete fest. Im Süden wird ein Gewerbegebiet ohne Einschränkungen festgesetzt.

Mit der 1. Änderung wird der Straßenstich im nördlichen Bereich des Ursprungsbebauungsplans überplant. Fortan wird ebenfalls ein Mischgebiet ausgewiesen. Mit der 2. Änderung wird ein Bereich entlang der Tenstedter Straße (L842) überplant, welcher unmittelbar südlich an den Geltungsbereich der Änderung angrenzt. Fortan wird hier ein Mischgebiet festgesetzt.

Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich im nordwestlichen Teil im Einmündungsbereich der Straße „Großer Kamp“ zur Tenstedter Straße. Derzeit wird hier eine gewerbliche Baufläche dargestellt.

## 2.3 Weitere kommunale Satzungen und Konzepte

### Dichtekonzept

Für die Gemeinde Cappeln besteht ein städtebauliches Konzept zur verträglichen Nachverdichtung. Dies soll die Förderung einer gesunden Wohnentwicklung ermöglichen. Der Änderungsbereich befindet sich im zentralen Versorgungs- und Wohnbereich. Mit dem Dichtekonzept wird die wohnbauliche Dichte festgeschrieben. Direkte Auswirkungen auf die hier vorliegende Planung bestehen nicht.

### Regionales Einzelhandelskonzept

Das Regionale Einzelhandelskonzept des Landkreises Cloppenburg (2021) legt für die zugehörigen Gemeinden die jeweiligen Versorgungsbereiche fest. In Cappeln wird der Versorgungsbereich entlang der Tenstedter, Bokeler sowie Teile der Cloppenburger Straße und den südlichen Teil der anschließenden Straße „Große Straße“ festgelegt. Der Netto-Verbrauchermarkt befindet sich innerhalb der Abgrenzung an der südlichen Grenze.

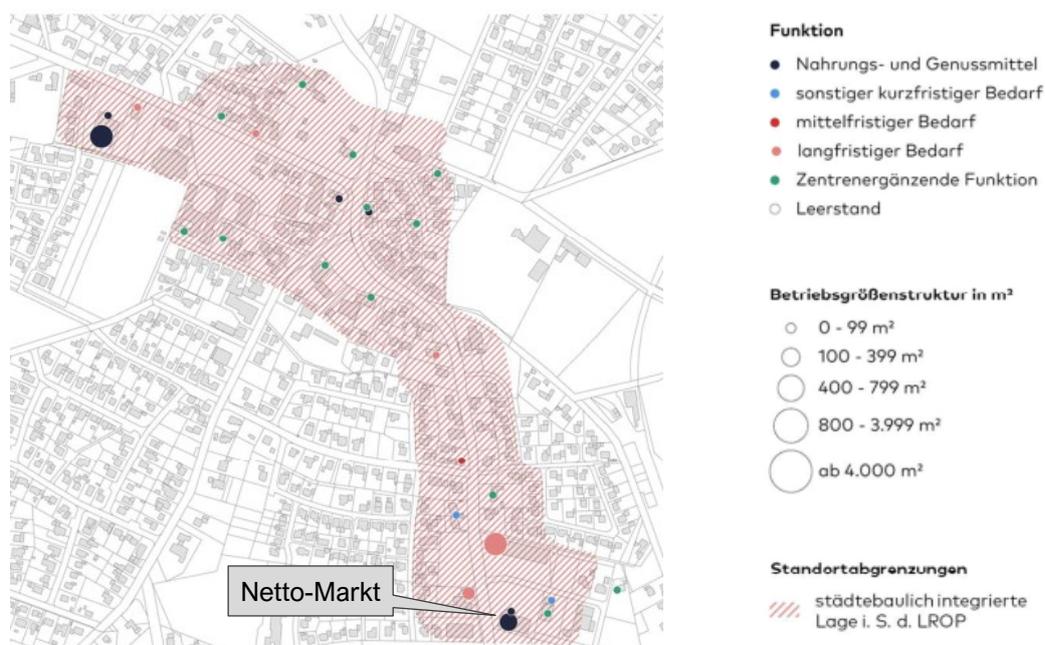


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalen Einzelhandelskonzept des Landkreises Cloppenburg, Versorgungsbereich Cappeln (2021)

### 3 Ziele, Zwecke und Erfordernis der Planung

Der Gemeinde Cappel liegt eine Planvorhaben zur Erweiterung des an der Tenstedter Straße (L842) ansässigen Netto-Verbrauchermarktes vor. Vorgesehen ist eine Erweiterung des Verkaufsraums des Verbrauchermarktes von rd. 760 m<sup>2</sup> auf knapp 1050 m<sup>2</sup> sowie die Erhöhung der Verkaufsfläche für den integrierten Backshop von ca. 7,50 m<sup>2</sup> auf fast 40 m<sup>2</sup>. Die Gemeinde Cappel befürwortet die Erweiterung des Marktes, um den Verkaufsraum auch künftig attraktiv für die Kundschaft gestalten zu können. Zudem kann durch die Erweiterung der Standort innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs gesichert werden.

Die Gemeinde hat gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen sobald und soweit dies erforderlich wird. Um die Erweiterung des Marktes zu ermöglichen, ist aufgrund der Überschreitung die Schwelle zur Großflächigkeit die Ausweisung einer Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel notwendig. Dies erfolgt mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplans. Parallel dazu erfolgt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29, um fortan ein Sondergebiet für den Lebensmitteleinzelhandel auszuweisen.

### 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

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 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 4.2	
§ 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	
	Die Sicherstellung attraktiver Einkaufsmöglichkeiten innerhalb des Siedlungszusammenhangs kann zu einer stabilen Entwicklung der Bewohnerstruktur führen.
§ 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	

<b>Betroffenheit</b>	<b>Keine Betroffenheit, weil ...</b>
	Die vorliegende Planung dient der Sicherung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes. Soziale, kulturelle sowie sportliche Angebote befinden sich innerhalb des Siedlungskerns der Gemeinde.
§ 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 4.3	
§ 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 4.4	
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB: die von den Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge	
	Die vorliegende Planung dient der Sicherung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes. Kirchliche Nutzungen befinden sich innerhalb des Siedlungskerns der Gemeinde.
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege	
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 4.5	
b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,	
siehe Kapitel 4.5	
c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,	
siehe Kapitel 4.2	
d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	
siehe Kapitel 4.2, 4.5	
e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,	
siehe Kapitel 4.2, 4.7	
f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,	
siehe Kapitel 4.12	
g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts,	
siehe Kapitel 4.5	
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,	
siehe Kapitel 4.2	
i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,	
	Wechselwirkungen werden bei den Ausführungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt.

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
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,	
siehe Kapitel 4.2	
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB: die Belange a) der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung,	
siehe Kapitel 4.6	
b) der Land- und Forstwirtschaft,	
	Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb einer baulich geprägten Struktur. Land- oder forstwirtschaftliche Flächen sind in der näheren Umgebung nicht vorzufinden.
c) der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,	
siehe Kapitel 4.6	
d) des Post- und Telekommunikationswesens, insbesondere des Mobilfunkausbaus,	
siehe Kapitel 4.7	
e) der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit,	
siehe Kapitel 4.7	
f) der Sicherung von Rohstoffvorkommen	
	Laut NIBIS Kartenserver (stand 02.05.2024) gibt es im Geltungsbereich und der näheren Umgebung keine Rohstoffvorkommen. Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb von Flächen des Bergwerkeigentums Münsterland in dem Kohlenwasserstoffe als Bodenschatz gelten.
§ 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 4.9	
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB: die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	
	Die vorliegende Planung ist ohne Bezug zu militärischen Vorhaben.
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB: die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung	
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB: die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden	
siehe Kapitel 4.10	
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB: die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung	
	Die vorliegende Planung dient der Sicherung eines bestehenden Einzelhandelsstandortes.
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB: die ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen	
	In der näheren Umgebung sind ausreichende Grün- und Freiflächen vorhanden.

Betroffenheit	Keine Betroffenheit, weil ...
§ 1a Abs. 2 BauGB: Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel	
siehe Kapitel 4.11	
§ 1a Abs. 3 BauGB: Eingriffsregelung	
siehe Kapitel 4.5	
§ 1a Abs. 5 BauGB: Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung	
siehe Kapitel 4.12	

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine weiteren Belange betroffen.

#### 4.1 Belange der Raumordnung

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 den Änderungsbereich betreffenden Aussagen.

Der Regionale Raumordnungsprogrammes (RROP) des Landkreises Cloppenburg stellt die Gemeinde Cappeln als Grundzentrums dar. Grundzentren zeichnen sich durch Bereitstellung der zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs aus. Außerdem wird der Gemeinde Cappeln ein Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe im Bereich Erholung zugewiesen

#### Städtebauliche Funktions- und Auswirkungsanalyse

Zur raumordnerischen Beurteilung des Vorhabens liegt ein Auswirkungsanalyse<sup>1</sup> von MR CONSULTANTS vor. Im Folgenden werden die Ergebnisse zusammengefasst:

Dem Standort des Planvorhabens wird eine städtebaulich wichtige Funktion zugestanden, da er mehr als 50 % seines Umsatzes aus der fußläufig erreichbaren Umgebung generiert und damit überwiegend der wohnortnahen täglichen Versorgung der Bevölkerung innerhalb der Gemeinde dient. Es sind keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche im Sinne des BauGB bzw. der BauNVO festzustellen. Eine Raumbedeutung im Sinne des LROP 2017 ist demnach nicht gegeben.

Da das Vorhaben als wohnortbezogene Nahversorgung zu werten und demnach nicht raumbedeutsam ist, ist eine weitere raumordnerische Prüfung nicht notwendig. Das Integrationsgebot im Sinne des LROP ist an dieser Stelle nicht anzuwenden, somit ist auch die Ausnahmeregelung zum Integrationsgebot nicht einschlägig. Für das Planvorhaben wird demnach gutachterlich eine raumordnungsrechtliche Zulässigkeit der angestrebten Verkaufsflächenvergrößerung im Sinne des RROP des Landkreises Cloppenburg testiert.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen zur Funktions- und Auswirkungsanalyse werden derzeit geprüft und das Ergebnis zum nächsten Verfahrensschritt in die Begründung eingestellt. Maßgebliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich daraus nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

<sup>1</sup> MR CONSULTANTS (04/2024): Städtebauliche Funktions- und Auswirkungsanalyse zu den Erweiterungsabsichten eines Lebensmittelmarktes in 49692 Cappeln, Großer Kamp 2, Modifizierte Überarbeitung vom 26.09.2024. Neumünster, 41 S.

## **4.2 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung**

Die vorliegende Planung soll die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist nicht davon auszugehen, dass sich durch die Markterweiterungen nennenswerte Veränderungen der Emissionswerte ergeben. Die Art und der Umfang der Nutzung bleiben unverändert.

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

Der Netto-Markt besteht innerhalb des zentralen Versorgungsbereichs der Gemeinde Cappel. Mit der vorliegenden Planung wird der Standort zukunftsfähig gestaltet. Wodurch sein Fortbestand langfristig gesichert werden kann. Es kommt dadurch zu keinen wesentlichen Veränderungen innerhalb der Versorgungsstruktur. Vielmehr kann der Kundschaft zukünftig ein breiteres Angebot präsentiert werden, wodurch der Standort attraktiv bleibt.

## **4.4 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes**

### **Baudenkmäler**

In der näheren Umgebung befinden sich laut des Denkmaltlas Niedersachsen keine Baudenkmäler (<https://maps.lgl.niedersachsen.de/nld/mapbender/application/denkmaltlas?>, Stand 22.05.2024).

### **Archäologische Funde**

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gemäß § 14 Nds. Denkmalschutzgesetz meldepflichtig sind. Die Funde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde oder einem Beauftragten für die Archäologische Denkmalpflege zu melden.

### **Ortsbild**

Der Standort des Netto-Marktes ist bereits durch seine Bestandsnutzungen gewerblich vorgeprägt. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine untergeordnete Erweiterung des Bestandsmarktes. Nachteilige Auswirkung auf das Ortsbild sind hierdurch nicht zu erwarten.

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

Die Belange von Natur und Landschaft sind, wie auch die übrigen Belange des Umweltschutzes, detailliert im Umweltbericht (Teil II dieser Begründung) dargestellt. Die wesentlichen Aspekte werden nachfolgende kurz zusammengefasst.

### **Aktueller Zustand von Natur und Landschaft**

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich eingeschränktes Gewerbegebiet dar. Dieser wird konkretisiert durch den Ursprungsbebauungsplan Nr. 29.

Der Änderungsbereich liegt an der Tenstedter Straße im Siedlungsbereich der Ortschaft Cappel. Am westlichen und nördlichen Rand bestehen Baumreihen und Scherrasen. Der größte Teil der Fläche ist versiegelt und wird durch Bebauung und Stellflächen eingenommen. In der Umgebung befinden sich weitere Gewerbe- und Mischnutzungen.

### **Auswirkung der Planung, Eingriffsregelungen**

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden mit der 45. Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung begründet.

Die konkrete Ausnutzung der Fläche wird auf Ebene der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 festgelegt. Hier werden Maßnahmen zur Vermeidung und zum internen Ausgleich festgesetzt.

### **Belange des Artenschutzes**

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben des § 44 BNatSchG die Umsetzung der Planung absehbar und dauerhaft hindern. Hierbei sind die Europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie in den Blick zu nehmen. Da sich die artenschutzrechtlichen Regelungen auf konkrete Handlungen und Individuen beziehen, bleibt die abschließende Feststellung der Artenschutzprüfung der Umsetzungsebene vorbehalten.

Eine systematische Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Tierarten erfolgte nicht. Im Rahmen der Biotoptypen-Erfassung wurde eine Potenzialabschätzung durchgeführt.

Aufgrund der innerörtlichen Lage und der bereits nahezu vollständigen Versiegelung durch Gebäude, Zuwegungen und Stellflächen kann davon ausgegangen werden, dass das Gebiet nur eine untergeordnete Bedeutung als Tierlebensraum aufweist. Aufgrund der Störungen durch den Einzelhandel, den Fahrzeugverkehr sowie den Siedlungsstrukturen sind in erster Linie ökologisch wenig anspruchsvolle und häufige Arten der Siedlung wie Amsel, Haussperling, Elster und Kohlmeise im Änderungsbereich zu erwarten. Die wertgebenden Gehölzbestände werden erhalten. Habitatpotenziale für gebäudebrütende Vogelarten können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die eine Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden.

### **Natura 2000-Verträglichkeit**

Unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich ist kein FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide“ (3115-301) befindet sich ca. 9,6 km nordöstlich und das FFH-Gebiet „Baumweg“ (3014-302) befindet sich ca. 9,4 km nördlich des Änderungsbereichs. Es sind keine Funktionsbeziehungen zwischen den Schutzgebieten und dem Änderungsbereich bekannt und nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die NATURA 2000-Gebiete oder Veränderungen der Habitatbedingungen werden nicht prognostiziert.

### **Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte**

Innerhalb des Änderungsbereichs und direkt angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht. Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind das NSG „Hemmelter Moor“ (NSG WE 00092) ca. 8 km westlich des Änderungsbereichs und das NSG „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide“ (NSG WE 00189) ca. 9,6 km nordöstlich. Das Landschaftsschutzgebiet LSG „Calhorer Mühlenbachtal zwischen Cappeln und Lager Hase“ (LSG CLP 00012) liegt ca. 0,9 km westlich des Plangebietes.

Aufgrund der bestehenden Bebauung und der Distanz zwischen dem Änderungsbereich und den Schutzgebieten sind relevante Auswirkungen durch die Planung ausgeschlossen.

#### **4.6 Belange der Wirtschaft**

Die ökonomische Wirkungsprognose zeigt keine bedenklichen Hinweise auf schädliche Auswirkungen des Planvorhabens auf die Nahversorgungsstrukturen oder auf die weitere Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche auf. Die Umsatzzuwächse am Standort des Planvorhabens werden zu einem geringen Teil durch Umsatzumverteilungen aus dem eigenen Kongruenzraum der Gemeinde Cappel sowie überwiegend durch Rückgewinnung derzeit abfließender Kaufkraft generiert.

Der Netto-Markt generiert laut der Auswirkungsanalyse bereits mehr als 50 % seines Umsatzes aus der fußläufig erreichbaren Umgebung. Mit der Verkaufsflächenerweiterung wird künftig mit einem Mehrumsatz von rd. 1,10 Mio. € pro Jahr zu rechnen sein.

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

Der Netto-Markt besteht bereits, demnach ist der Änderungsbereich vollumfänglich an die technische Infrastruktur der Gemeinde Cappel angebunden. Eine Versorgungssicherheit ist demnach im Grundsatz gesichert.

Aufgrund der integrierten Lage der bestehenden Nutzung ist im Änderungsbereich mit Leitungen der in Cappel einschlägigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu rechnen. Diese sind im Rahmen der Genehmigungs- sowie Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Entsprechende Vorkehrungen sind durch den Vorhabenträger bzw. die Bauausführenden zu treffen.

#### **Oberflächenentwässerung**

Im Grundsatz ist eine Oberflächenentwässerung aufgrund der Bestandsnutzung gesichert. Die versiegelte Fläche erhöht sich durch das geplante Vorhaben lediglich minimal. Es werden daher keine erhöhten Abflussmengen erwartet.

Alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagwasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) sind im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

#### **4.8 Belange des Verkehrs**

##### **Erschließung**

Die verkehrliche Anbindung des Änderungsbereichs ist über die Straße „Großer Kamp“ gegeben, welche sich nördlich des Änderungsbereichs befindet. Diese mündet in der „Tenstedter Straße“ (L842), welche nach Norden in das Zentrum der Stadt Cappel führt.

##### **ÖPNV**

Die Bushaltestelle „Tenstedter Straße (L842) / Großer Kamp“ ist ca. 20m vom Änderungsbereich entfernt und wird von mehreren Linien in regelmäßigen Abständen bedient. Die zentrale Haltestelle des Orts „Cappel (Oldb) Markt“ befindet sich an der Straße „Am Markt“ ca. 600 m nördlich des Geltungsbereichs.

##### **Rad- und Fußverkehr**

Die fußläufige Erreichbarkeit sowie die Anfahrt mit dem Fahrrad sind ebenfalls gewährleistet. Dies bestätigt auch die Auswirkungsanalyse, wonach mehr als die Hälfte des Umsatzes durch fußläufige Siedlungsgebiete generiert wird.

#### **4.9 Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung**

##### **Dichtekonzept**

Die Inhalte des Städtebaulichen Konzeptes zur verträglichen Nachverdichtung beziehen sich auf die wohnbauliche Nutzung und sind demnach für die Ausweisung eines Sondergebietes für den Lebensmitteleinzelhandel nicht von Bedeutung.

##### **Regionales Einzelhandelskonzept**

Die vorliegende Planung erfüllt die Ziele des Regionalen Einzelhandelskonzeptes des Landkreises Cloppenburg. Der bestehende Netto-Markt befindet sich innerhalb des ausgewiesenen Versorgungsbereichs und kann durch die geplante Erweiterung seinen Standort langfristig sichern. Dem Belang wird daher hinreichend Rechnung getragen.

#### **4.10 Belange des Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge**

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, 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.

Im Zuge der Planung wurde überprüft, ob der Geltungsbereich des Bauleitplans in einem Überschwemmungsgebiet, einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet oder in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten liegt. Die Überprüfung erfolgt für drei Hochwasserszenarien:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) sowie sogenanntes Extremereignis; HQ<sub>extrem</sub>
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ<sub>100</sub>)
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall i.d.R. in Niedersachsen von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; HQ<sub>häufig</sub>)

Die Überprüfung des Hochwasserrisikos unter Zuhilfenahme der Niedersächsischen Umweltkarten ergibt, dass der Änderungsbereich in keinem der aufgeführten Fälle betroffen ist. Im Ergebnis ergibt sich für der Änderungsbereich aus den Gefahrenkarten sowie aus den Risikokarten in keinem der drei Hochwasserszenarien eine Betroffenheit. Belange des Hochwasserschutzes stehen dem Vorhaben somit nicht entgegen.

#### **4.11 Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel**

Nach § 1a Abs. 2 S. 3 BauGB sind die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Das BauGB enthält in § 1a Abs. 2 Regelungen zur Reduzierung des Freiflächenverbrauchs. Dies soll im Wesentlichen über zwei Regelungsmechanismen erfolgen:

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

Durch die vorliegende Planung werden keine zusätzlichen Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen. Auch ändert sich die bestehende Nutzung nicht und es kommt zu keinen erheblichen Neuversiegelungen im Zuge der Planung. Sowohl Bodenschutz- als auch Umwidmungsklausel sind demnach erfüllt.

#### **4.12 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.

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

Die Gemeinde Cappel führt im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans 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**

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine privaten Stellungnahmen eingegangen.

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

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind 30 Stellungnahmen eingegangen. Davon 24 ohne weitere Bedenken oder Anregungen. Im Folgenden werden die übrigen Stellungnahmen sachgerecht abgewogen.

### **Landkreis Cloppenburg**

#### **Bauleitplanung**

Es wird angemerkt, dass die angegebenen Verkaufsflächen noch einmal zu prüfen sind. Es wurden verschiedene Werte in der Begründung und in der Auswirkungsanalyse angegeben.

*Die Anregungen betreffen die parallel durchgeführte 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29. Eine sachgerechte Abwägung erfolgt im Rahmen dessen. Die Verkaufsfläche des Netto-marktes wird auf 1.100 m<sup>2</sup> festgesetzt davon sind 50 m<sup>2</sup> für den Backshop.*

Zudem sind die Belange des Emissionsschutzes in der Begründung aufzunehmen.

*Die Belange des Emissionsschutzes werden in Kapitel 4.2 der Begründung abgehandelt. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich durch die Markterweiterungen nennenswerte Veränderungen der Emissionswerte ergeben.*

#### **Verkehrslenkung und -Sicherung**

Es wird auf die Freihaltung der Knotenpunkte von Sichthindernissen hingewiesen. Zudem wird auf den Standort eines Werbepylons hingewiesen.

*Die Anregungen betreffen die parallel durchgeführte 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29. Eine sachgerechte Abwägung erfolgt im Rahmen dessen. Ein Sichtdreieck wird dort Ergänzt, um bestehende Bedenken auszuräumen.*

#### **Wasserwirtschaft**

Aus Sicht der Wasserwirtschaft bestehen keine Bedenken, es wird jedoch darauf hingewiesen, dass alle wasserwirtschaftlichen Maßnahmen (z.B. die Einleitung von Niederschlagwasser in das Grundwasser oder in oberirdische Gewässer) im Vorfeld bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen sind.

*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es erfolgte eine Ergänzung in Kapitel 4.7.*

#### **Naturschutz**

Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der vorliegenden Planung. Zudem werden Ergänzungen zu den Grünordnerischen Festsetzungen in der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 angeregt.

*Die Anregungen werden im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 berücksichtigt. Die Ebene des Flächennutzungsplans betreffen sie nicht.*

#### **Oberflächenentwässerung**

Gegen die in den Planentwurfsunterlagen beschriebene Oberflächenentwässerung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Für alle eventuell geplanten und weiter erforderlichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen sind die entsprechenden Genehmigungen und/ oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz von der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg im Vorfeld einzuholen.

*Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die notwendigen Genehmigungen sind vor Baubeginn durch den Vorhabensträger einzuholen.*

### **EWE Netz GmbH**

Es wird auf die vorhandenen Versorgungsleitungen und –anlagen innerhalb sowie in näherer Umgebung des Änderungsbereichs hingewiesen. Diese sind zu erhalten und nicht zu gefährden. Sollten für die Planung eine Anpassung der Anlagen vonnöten sein, gelten dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik. Es werden weitere Hinweise zur Sicherstellung der Versorgungssicherheit gegeben.

*Der Hinweise zur Lage der Leitungen wurden beachtet. Es erfolgte eine Leitungsabfrage zur Prüfung. Die betreffenden Leitungen dienen dem Hausanschluss. Allgemein ist im Änderungsbereich aufgrund der integrierten Lage der bestehenden Nutzung mit Leitungen der in Cappel einschlägigen Ver- und Entsorgungsunternehmen zu rechnen. Die übrigen Hinweise zur Versorgungssicherheit betreffen die Genehmigungsplanung und sind im Zuge dessen zu berücksichtigen. Die Inhalte der Stellungnahme werden an die Vorhabenträgerin, Netto Marken-Discount Stiftung & Co. KG, übermittelt.*

### **Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV)**

Die NLStBV regt die Ergänzung eines Sichtdreiecks in der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 an.

*Die Anregung wird im Rahmen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 berücksichtigt.*

### **Bundesnetzagentur**

Die Bundesnetzagentur gibt zur Kenntnis, dass eine Betroffenheit des Richtfunks durch die vorliegende Planung unwahrscheinlich ist und aufgrund dessen keine weitere Bewertung erfolgt.

*Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen. Die Gebäudehöhe liegt unter 20 m. Eine Betroffenheit des Richtfunks ist demnach, wie beschrieben, unwahrscheinlich.*

### **Oldenburgische Industrie- und Handelskammer**

Es wird empfohlen, dass die Gemeinde Cappel mit Blick auf alle zukünftigen Einzelhandelskonzepte ein Einzelhandelskonzept erarbeitet.

*Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Cappel prüft die Notwendigkeit eines Einzelhandelskonzept für zukünftige Einzelhandelsprojekte.*

Zudem erfolgten Hinweise sowie Anregungen die Auswirkungsanalyse betreffend.

*Den Anregungen kann gefolgt werden. Das Gutachterbüro hat eine modifizierte Version der Funktions- und Auswirkungsanalyse erstellt.*

### **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**

Es erfolgen allgemeine Hinweise, sowie ein Hinweis auf den NIBIS Kartenserver.

*Die allgemeinen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Während des laufenden Planverfahrens wurde der NIBIS Kartenserver zur Bearbeitung genutzt.*

### **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**

Fortan wird mit der 45. Änderung des Flächennutzungsplans eine Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel dargestellt.

## **7 Ergänzende Angaben**

### **7.1 Städtebauliche Übersichtsdaten**

Der Geltungsbereich weist insgesamt eine Größe von 5645 m<sup>2</sup> auf.

### **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 45. Änderung des Flächennutzungsplans beigelegt.

Cappel, 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

Die Gemeinde Cappel führt die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um die Erweiterung eines bestehenden Netto-Marktes an der Tenstedter Straße planrechtlich vorzubereiten. Der Änderungsbereich umfasst ca. 5.645 m<sup>2</sup>, es wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“ dargestellt.

Im Parallelverfahren wird die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Östlich der Tenstedter Straße“ durchgeführt.

#### 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]*

Der Geltungsbereich liegt im Innenbereich der Gemeinde Cappel, der Flächennutzungsplan stellt eingeschränktes Gewerbegebiet dar. Angrenzend befinden sich Mischgebiete. Dem Ziel der Innenentwicklung wird somit entsprochen.

*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]*

Bei der Planung handelt es sich um die Erweiterung eines bestehenden Netto-Marktes. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (Lärm- und Geruchsmissionen) werden bei der Planung berücksichtigt.

*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]*

Kulturdenkmäler (Bau- und Bodendenkmale) sind innerhalb des Geltungsbereiches und in unmittelbarer Umgebung nicht bekannt. Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht berührt.

*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]*

Unmittelbar angrenzend ist kein FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide“ (3115-301) befindet sich ca. 9,6 km nordöstlich und das FFH-Gebiet „Baumweg“ (3014-302) befindet sich ca. 9,4 km nördlich des Geltungsbereiches. Es sind keine Funktionsbeziehungen zwischen den Schutzgebieten und dem Geltungsbereich bekannt und nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die NATURA 2000-Gebiete oder Veränderungen der Habitatbedingungen werden nicht prognostiziert.

*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)*

Die Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß begrenzt, Freiflächen werden nicht in Anspruch genommen; es handelt sich um ein bereits größtenteils versiegeltes Gewerbegebiet.

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

Durch die Planung werden keine landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen in Anspruch genommen.

*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]*

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung werden keine Maßnahmen vorgesehen, die dem Klimawandel entgegenwirken. Die Anforderungen an den Klimaschutz sind gesetzlich bereits vorbereitet.

### **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 Bedeutung der Fläche für die biologische Vielfalt sowie Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ergibt sich aus den Grünflächen und Gehölzbeständen.

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

Innerhalb des Geltungsbereiches und direkt angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht. Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind das NSG „Hemmelter Moor“ (NSG WE 00092) ca. 8 km westlich des Geltungsbereiches und das NSG „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide“ (NSG WE 00189) ca. 9,6 km nordöstlich<sup>2</sup>. Das Landschaftsschutzgebiet LSG „Calthorner Mühlenbachtal zwischen Cappel und Lager Hase“ (LSG CLP 00012) liegt ca. 0,9 km westlich des Geltungsbereiches.

Aufgrund der bestehenden Bebauung und der Distanz zwischen dem Änderungsbereich und den Schutzgebieten sind relevante Auswirkungen durch die Planung ausgeschlossen.

### **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]*

Es ist davon auszugehen, dass bei bestimmungsgemäßem Gebrauch und Nutzung der hinzukommenden gewerblichen Tätigkeiten keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Nachbarn verursacht werden.

### **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]*

Der Änderungsbereich umfasst nahezu vollständig versiegelte Fläche im Siedlungszusammenhang. Die Böden sind vollständig anthropogen überformt. Durch die Planung wird die Darstellung von Gewerbegebiet zugunsten von Sondergebiet geändert. Auf nachgelagerter Planungsebene können innergebietliche Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleich erfolgen.

---

<sup>2</sup> Umweltkarten Niedersachsen: Schutzgebiete NNatSchG. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz. Hannover. Zugriff Februar 2023.

## **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]*

Südöstlich des Änderungsbereiches besteht ein Graben, welcher durch die Planung nicht in Anspruch genommen wird. Hinsichtlich der Oberflächenentwässerung werden keine relevanten Veränderungen erwartet.

## **Landschaftsplanung**

Da es sich um eine kleinräumige Erweiterung einer bestehenden Nutzung im Siedlungszusammenhang handelt, sind die Ziele der Landschaftsplanung nachrangig.

## **Umweltbezogene Ziele und Grundsätze der Raumordnung**

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg (2005) liegt der Geltungsbereich in keinem Vorranggebiet. Für die Gemeinde Cappeln wird die Darstellung als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt.

### **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 Absatz 1 BNatSchG ist es verboten,

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

Da es sich bei dem geplanten Vorhaben um die Umsetzung eines nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhabens im Sinne von § 18 Abs.2 Satz 1 BNatSchG handelt, gilt gemäß § 44 Abs.5 Satz 2 BNatSchG: *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 Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,*
2. *das Verbot des Nachstellens und Fanges wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Abs. 1 Nr. 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind*
3. *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 Änderungsbereich**

Ein faunistisches Gutachten wurde nicht erstellt. Das Potenzial für relevante Arten wird anhand der Ausprägung der Biotoptypen abgeleitet. Der Änderungsbereich stellt sich überwiegend als bebaute Fläche dar, straßenbegleitend und im Bereich der Stellplätze befinden sich Einzelbäume.

#### Vögel und Fledermäuse

Zunächst gilt es zu prüfen, ob im Änderungsbereich bzw. im funktionalen Zusammenhang mit dem Änderungsbereich artenschutzrechtlich relevante Tier- und / oder Pflanzenarten vorkommen (können).

Alle europäischen Vogelarten sind gemäß § 44 (2) BNatSchG (s.o.) den streng geschützten gleichgestellt. Die Gehölze am Rand des Änderungsbereichs bieten gehölzbrütenden Vogelarten des Siedlungsbereiches Lebensraum. Insgesamt lassen sich aufgrund der geringen naturräumlichen Ausstattung und der direkt angrenzenden stark befahrenen Straßen in erster Linie ökologisch wenig anspruchsvolle und häufige Arten der Siedlung wie Amsel, Haussperling, Elster und Kohlmeise im Änderungsbereich vermuten. Aufgrund des Mangels an Altholzbeständen können Fledermausquartiere in Bäumen ausgeschlossen werden. Habitatpotenziale

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

für gebäudebrütende Vogelarten können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

### Sonstige Artgruppen

Sonstige artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten aus der Gruppe der Amphibien, Säugetiere, Reptilien, Libellen, Schmetterlinge, Käfer, Netzflügler, Springschrecken, Spinnen, Krebse, Weichtiere und Stachelhäuter können in der Planfläche an sich ausgeschlossen werden, da sie zum größten Teil nicht in Niedersachsen oder der Region vorkommen oder die betreffenden Arten durch sehr spezielle Habitatansprüche gekennzeichnet sind, die im Änderungsbereich nicht erfüllt werden.

## **1.3.1 Prüfung der Verbotstatbestände**

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

Relevante Gehölzbestände werden erhalten und Habitatpotenziale am Gebäude des Verbrauchermarktes können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Direkte Schädigungen von nicht flüggen Jungvögeln oder Vogeleiern durch die Bautätigkeiten sind daher nicht zu befürchten.

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

Der Verbotstatbestand umfasst erhebliche Störungen von Anhang IV-Tierarten der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Als erheblich ist eine Störung dann einzustufen, wenn sich hierdurch der Erhaltungszustand der lokalen Population der Art verschlechtert.

Vorkommen von störempfindlichen Vogel- und Fledermausarten sind aufgrund der Lage des Änderungsbereiches im Gewerbegebiet und an einer verkehrsreichen Straße nicht zu erwarten. Aufgrund der Vorbelastung sind keine populationsrelevantem und damit im artenschutzrechtlichen Sinne erhebliche Störungen von Tiervorkommen zu erwarten.

### **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. Vogelneester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z. B. Storchen-Horste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Bei den ungefährdeten und ökologisch nicht ausgesprochen anspruchsvollen Arten, die zudem ihre Nester jährlich neu bauen, wird gemäß Runge et al. (2010) davon ausgegangen, dass ein Ausweichen für diese Vorkommen generell möglich ist. In der Umgebung des Änderungsbereiches befinden sich ähnliche Biotopstrukturen, Gebäude und Gehölzbestände, auf die Arten ausweichen können. Die Bäume am Rande des Änderungsbereiches werden zudem erhalten.

## **Fazit**

Im Ergebnis der vorsorglichen Prüfung der artenschutzrechtlichen Verträglichkeit sind keine Konflikte mit den Bestimmungen des besonderen Artenschutzes erkennbar, die eine Umsetzung der Planung dauerhaft hindern würden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## **2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

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

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

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

#### **2.1.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Stellvertretend für die vorkommenden Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt wurden die Biotoptypen nach Drachenfels<sup>4</sup> erfasst. Die nachfolgende Abbildung zeigt das Änderungsbereich in Überlagerung mit dem aktuellen Luftbild.

---

<sup>4</sup> Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.



Abbildung 3: Änderungsbereich in Überlagerung mit Luftbild

### **Derzeitiger Zustand**

Der Änderungsbereich stellt sich im Realbestand als Gewerbegebiet (OGG) dar. Westlich und nördlich befinden sich Eingrünungen mit Scher- und Trittrassen (GR), welcher teilweise starke Trittschäden aufweist. Dieser erstreckt sich als schmaler Streifen einmal um den Änderungsbereich und wird von Ausfahrten und Fußwegen unterbrochen. Es besteht auch eine Anpflanzung von sonstigen Gehölzbeständen (HP), welche das Gebiet zur Straße (OVS) hin abgrenzen. Zum Teil wurden auch Ziergebüsche/-hecken zur Abgrenzung der Wege auf dem Grünstreifen angelegt. Südöstlich außerhalb des Änderungsbereiches besteht ein nährstoffreicher Graben (FGR).

Nördlich des Änderungsbereiches verläuft die Straße „Großer Kamp“ und westlich die Tenstedter Straße (L842).

Aufgrund der bisherigen Nutzung des Änderungsbereichs ist mit keinem Vorkommen seltener oder gefährdeter Pflanzenarten zu rechnen. Die Gehölze bieten wiederum Lebensraummöglichkeiten für Vögel, wobei die Nähe zur Landstraße und die Lage innerhalb der Ortschaft Cappeln, nur für siedlungstolerante Arten geeignet sind. Fledermaus-Tagesquartiere in den Bäumen sind, aufgrund des jungen Alters der Bäume, nicht zu erwarten.

Für die Eingriffsbilanzierung ist der planungsrechtliche Bestand relevant. Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich eingeschränktes Gewerbegebiet dar. Dieser wird konkretisiert durch den Ursprungsbebauungsplan Nr. 29.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Fortführung der aktuellen Nutzung auszugehen, sodass mit wesentlichen Änderungen des derzeitigen Zustandes nicht zu rechnen ist.

### **2.1.2 Fläche und Boden**

#### **Derzeitiger Zustand**

Der Änderungsbereich stellt sich als bereits überwiegend versiegelte Fläche mit geringem Anteil an Scherrasen und Einzelbäumen dar, welche sich im Siedlungsbereich befindet.

Als Bodentyp liegt „Mittlere Kolluvisol untergelagert von Gley“ innerhalb der Bodenlandschaft von „Sandlössgebiet“ vor.<sup>5</sup> Die Bodenfruchtbarkeit wird als „äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit“ angegeben und ist deswegen schutzwürdig. Allerdings ist durch die starke anthropogene Überprägung dies aktuell nicht mehr relevant. Die bereits versiegelten Flächen haben ihre natürlichen Bodenfunktionen verloren.

Hinweise über Altlasten liegen nicht vor.

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

Bei einer Nichtdurchführung der Planung ergeben sich keine Änderungen für das Schutzgut Fläche und Boden.

### **2.1.3 Wasser**

#### **Derzeitiger Zustand**

Die Grundwasserneubildung liegt bei >150-200 mm/a. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als mittel eingestuft. Der mittlere Grundwasserhochstand liegt im östlichen Bereich bei 8,5 dm und der mittlere Grundwassertiefstand bei 20 dm unter Geländeoberfläche. Der Änderungsbereich liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.<sup>6</sup>

Südöstlich außerhalb des Änderungsbereiches besteht ein Graben.

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

Bei einer Nichtdurchführung sind Änderungen das Schutzgut Wasser betreffend nicht ersichtlich.

### **2.1.4 Klima und Luft**

#### **Derzeitiger Zustand**

Der Änderungsbereich liegt in der Klimaregion „Maritim-Subkontinentale Region“. Sie kennzeichnet sich durch den Übergang von maritimem Klima zum (sub)kontinentalen Klima aus. Durch die großflächig bebauten bzw. versiegelten Bereiche im Änderungsbereich sind höhere Temperaturen und geringere nächtlich Abkühlung in strahlungsreichen Zeiten sowie eine niedrigere Luftfeuchtigkeit und Windgeschwindigkeit zu erwarten.

---

<sup>5</sup> NIBIS® Kartenserver (2024): Bodenkarte von Niedersachsen 1:50 000 (BK50) - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover.

<sup>6</sup> NIBIS® Kartenserver (2024): Hydrogeologische Eigenschaft des Untergrundes Schutzpotenzial Grundwasserüberdeckung; Trinkwasserschutzgebiete. Bodenkarte BK50 - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Hannover.

Die Durchschnittstemperatur beträgt im Jahr ca. 9,8°C. Die Niederschläge betragen im Jahr ca. 767 mm. Die unmittelbar angrenzende Landesstraße L842 kann als eine Belastungsquelle im Sinne von Lärm und Schadstoffeintrag gesehen werden. Genauere Detailangaben zur Luftqualität liegen nicht vor.

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

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 Änderungsbereich 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.

#### **2.1.5 Landschaft**

##### **Derzeitiger Zustand**

Der Änderungsbereich liegt an der Tenstedter Straße im Siedlungsbereich in der Ortschaft Cappeln. Durch die gewerblich geprägte Bebauung des Änderungsbereiches und der Umgebung ist das Landschaftsbild bereits vorbelastet und von geringer Bedeutung.

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

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind keine wesentlichen Änderungen des Landschaftsbildes ersichtlich.

#### **2.1.6 Mensch**

##### **Derzeitiger Zustand**

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, in der Bauleitplanung vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung. Als Lebensmitteleinzelhandel trägt die aktuelle Nutzung des Änderungsbereichs zur lokalen Versorgung bei.

Der Änderungsbereich ist von Gewerbenutzung geprägt, in der näheren Umgebung bestehen zahlreiche Wohnnutzungen.

Es ist mit Vorbelastungen durch Verkehrslärm (L842) und Gewerbelärm zu rechnen. Weitere Belastungsquellen sind in näherer Umgebung nicht zu verzeichnen.

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

Bei einer Nichtdurchführung der Planung sind Änderungen für das Schutzgut Mensch nicht ersichtlich.

#### **2.1.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Hinweise zu Kulturgütern im Geltungsbereich sind nicht bekannt.

Als sonstiges Sachgut ist der Lebensmitteleinzelhandel zu nennen.

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

Bei einer Nichtdurchführung der Planung werden keine Änderungen begründet.

### **2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

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

## **2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

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

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

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

- Darstellung eines sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel“.

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

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

### **2.2.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist zunächst nicht von erheblichen Beeinträchtigungen von Tieren, Pflanzen und biologischer Vielfalt auszugehen, da die Darstellung von eingeschränktem Gewerbegebiet in Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmitteleinzelhandel geändert wird.

Anlass ist der Planung jedoch die Erweiterung des Verbrauchermarktes. Aus der parallel aufgestellten 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 geht allerdings hervor, dass erhebliche

Beeinträchtigungen durch die Festsetzung der wertgebenden Gehölzbestände vermieden werden können bzw. zusätzliche Versiegelung durch die Festsetzung Privater Grünflächen plangebietsintern ausgeglichen werden kann.

### **2.2.2 Auswirkungen auf Fläche und Boden**

Die Bodenfunktionen im Geltungsbereich sind aufgrund der bestehenden Versiegelung und der intensiven Nutzung bereits stark beeinträchtigt. Mit Blick auf die parallel durchgeführte Änderung des Es kommt daher nicht zu Neuversiegelungen im Realbestand.

Mit Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen von Fläche und Boden verbunden.

### **2.2.3 Auswirkungen auf das Wasser**

Die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind aufgrund des Wesens der Planung und aufgrund der bestehenden Nutzungen unerheblich.

Die Oberflächenentwässerung ist aufgrund der Bestandsnutzung gesichert. Die versiegelte Fläche erhöht sich im Vergleich zum Realbestand nicht oder minimal. Es werden daher keine erhöhten Abflussmengen erwartet.

### **2.2.4 Auswirkungen auf Klima und Luft**

Mit der Erweiterung des Lebensmitteleinzelhandels sind ggf. größere Verkehrsaufkommen verbunden, welche jedoch nicht zu einer erheblichen Veränderung der Luftqualität führen werden. Aufgrund der Bestandssituation ist nicht von Auswirkungen auf das Klima auszugehen.

### **2.2.5 Auswirkungen auf die Landschaft**

Mit der Erweiterung des Verbrauchermarktes ist aufgrund der bestehenden und umliegenden Nutzungen nicht mit einer relevanten Änderung des Ortsbildes zu rechnen. Bei Umsetzung der Planung werden keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild verursacht.

### **2.2.6 Auswirkungen auf den Menschen**

Durch die Planung wird der bestehende Verbrauchermarkt erweitert, die zentrumsnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs am Standort wird gesichert.

Während der Bauphase ist mit baubedingten Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Erschütterungen zu rechnen, die auf Grund der zeitlichen Begrenzung auf die Bauphase keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen begründen.

### **2.2.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Bau- und Bodendenkmale innerhalb des Geltungsbereiches liegen nicht vor und sind somit von der Planänderung nicht betroffen. Bestehende Sachgüter werden umgenutzt.

### **2.2.8 Auswirkungen auf Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern**

Zwischen den einzelnen Umweltschutzgütern bestehen umfangreiche funktionale Wechselwirkungen. So führen beispielsweise die Versiegelungen von Böden zugleich zu Beeinträchtigun-

gen der Grundwasserneubildung und der Eignung als Pflanzenstandort. Eine separate Wirkungsprognose ist insofern nicht möglich, so dass die bestehenden Wechselwirkungen bereits in den vorstehenden Kapiteln mit Berücksichtigung finden.

## **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen**

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

### **2.3.1 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung und Verringerung nachteiliger Umweltwirkungen**

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

- Der Erweiterung des Verbrauchermarktes liegt im Siedlungszusammenhang, es werden keine Freiflächen des Außenbereiches herangezogen, die äußere Erschließung ist bereits gesichert.

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

- Auf Ebene des parallel geänderten Bebauungsplans Nr. 29 werden Festsetzungen zum Erhalt der wertgebende Gehölzbestand zu Privaten Grünflächen getroffen.
- Soweit die Baumaßnahmen und insbesondere die Baufeldfreimachung und vergleichbare Eingriffe in Vegetation und Bodenoberfläche während der Vogelbrutzeit stattfinden, sollte zeitnah vorher durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten artenschutzrechtlich relevanter Tiere in den Baufeldern vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Aufnahme der Baumaßnahmen mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden. Analog sollte auch bei Wiederaufnahme des Baubetriebes nach längerer Unterbrechung vorgegangen werden.
- Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung sollte zeitnah vor Gehölzfällungen oder dem Abriss baulicher Anlagen durch eine fachkundige Person überprüft werden, ob dauerhaft genutzte Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. Fledermaus-Quartiere, Greifvogelhorste, Schwalbennester, Spechthöhlen) artenschutzrechtlich relevanter Tiere an/ in den Gehölzen oder baulichen Anlagen vorhanden sind. Sofern solche Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden, sollten die erforderlichen Schutzmaßnahmen vor Durchführung der Gehölzfällung bzw. des Gebäudeabrisses mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt und entsprechend der Abstimmung umgesetzt werden.
- Erhaltenswerte Gehölzbestände sollten während der Bauphase vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes geschützt werden. Geeignete Maßnahmen können der DIN 18920 und der RAS-LP4 entnommen werden.

- Der bei Durchführung der Planung anfallende Mutterboden-Aushub sollte in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung geschützt werden.
- Die im Gebiet unversiegelt verbleibenden Grundflächen sollten während der Bauphase vor Bodenverdichtungen infolge von Befahren, Materialablagerung u.ä. geschützt werden.
- Durch ordnungsgemäßen und sorgsamem Umgang mit Maschinen, Baustoffen etc. sollten Verunreinigungen von Boden und Wasser vermieden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde auftreten, werden diese entsprechend den gesetzlichen Vorgaben unverzüglich der zuständigen Behörde gemeldet.
- Sollten sich bei den erforderlichen Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, wird unverzüglich die zuständige Untere Boden-schutzbehörde benachrichtigt.

### **2.3.2 Maßnahmen zum Ausgleich nachteiliger Umweltwirkungen**

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden mit der 45. Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung begründet.

Die konkrete Ausnutzung der Fläche wird auf Ebene der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 festgelegt. Hier werden Maßnahmen zur Vermeidung und zum internen Ausgleich festgesetzt.

### **Fazit zur Eingriffsregelung**

Mit der Planung werden im Vergleich zur Ursprungsplanung erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter begründet.

## **2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Da es sich bei dem Vorhaben um eine Bestandssicherung und Erweiterung des Lebensmittel Einzelhandels handelt, bieten sich keine direkten Alternativen zur Planung an.

## **2.5 Schwere Unfälle und Katastrophen**

Nachfolgend werden die erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen dargelegt, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

Im Änderungsbereich liegen keine Besonderheiten vor und auch das Vorhaben lässt keine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen erwarten. Auch liegen keine besonderen Gefährdungen der Umwelt vor, da keine umweltgefährdenden Stoffe gelagert oder verarbeitet werden.

## **3 Zusätzliche Angaben**

### **3.1 Verfahren und Schwierigkeiten**

Bei der Durchführung der Umweltprüfung kamen folgende Verfahren zur Anwendung:

- Biototypen-Erfassung nach dem Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen

- Auswertung folgender allgemein verfügbarer Quellen:
  - NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
  - Umweltkartenserver des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz
  - Landschaftsrahmenplan Cloppenburg (1998)
  - Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Cloppenburg

Es liegen keine systematischen Fauna-Erfassungen vor, aber aufgrund der Habitatausstattung wird eine Beurteilung anhand der Biotoptypen als hinreichend eingestuft.<sup>7</sup>

### 3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

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

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

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

- Die Gemeinde CappelN wird 3 – 5 Jahre nach Beginn der Baumaßnahmen eine Ortsbegehung des Änderungsbereiches durchführen oder veranlassen und dies dokumentieren. So können eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen ermittelt und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.
- Die Gemeinde CappelN 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 CappelN wird Hinweisen von den Fachbehörden und aus der Bevölkerung über unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen der Planung nachgehen und dies dokumentieren.

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde CappelN führt die 45. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, um die Erweiterung eines Netto-Marktes planrechtlich vorzubereiten. Im Parallelverfahren wird die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 „Östlich der Tenstedter Straße“ durchgeführt.

---

<sup>7</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.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich eingeschränktes Gewerbegebiet dar. Dieser wird konkretisiert durch den Ursprungsbebauungsplan Nr. 29.

Der Änderungsbereich liegt an der Tenstedter Straße im Siedlungsbereich der Ortschaft Cappeln. Am westlichen und nördlichen Rand bestehen Baumreihen und Scherrasen. Der größte Teil der Fläche ist versiegelt und wird durch Bebauung und Stellflächen eingenommen. In der Umgebung befinden sich weitere Gewerbe- und Mischnutzungen.

Bei dem Boden im Änderungsbereich handelt es sich um „Mittleren Kolluvisol untergelagert von Gley“, die bereits versiegelten Flächen haben ihre natürlichen Bodenfunktionen verloren. Im Änderungsbereich und in der näheren Umgebung sind keine Altlasten verzeichnet. Oberflächengewässer bestehen nicht innerhalb des Änderungsbereiches, östlich grenzt ein Graben an. Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft sind weder besondere Wertigkeiten noch besondere Belastungssituationen ersichtlich, welche über Emission durch Verkehr und gewerblichen Tätigkeiten hinausgehen. Durch die gewerblich geprägte Bebauung des Änderungsbereiches und der Umgebung ist das Landschaftsbild bereits vorbelastet und von geringer Bedeutung.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden mit der 45. Änderung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung begründet. Die konkrete Ausnutzung der Fläche wird auf Ebene der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 festgelegt. Hier werden Maßnahmen zur Vermeidung und zum internen Ausgleich festgesetzt.

Im Hinblick auf den Artenschutz sind aktuell keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich, die der Umsetzung der Planung dauerhaft entgegenstehen würden. Es liegen keine Hinweise auf ein Vorkommen seltener oder gefährdeter Pflanzenarten innerhalb des Änderungsbereiches vor.

Innerhalb des Änderungsbereiches und direkt angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete und geschützte Objekte nach Naturschutzrecht. Die nächstgelegenen Naturschutzgebiete sind das NSG „Hemmelter Moor“ ca. 8 km westlich des Änderungsbereichs und das NSG „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide“ ca. 9,6 km nordöstlich. Das Landschaftsschutzgebiet LSG „Calhorer Mühlenbachtal zwischen Cappeln und Lager Hase“ (LSG CLP 00012) liegt ca. 0,9 km westlich des Änderungsbereiches. Aufgrund der bestehenden Bebauung und der Distanz zwischen dem Änderungsbereich und den Schutzgebieten sind relevante Auswirkungen durch die Planung ausgeschlossen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Bäken der Endeler und Holzhauser Heide“ (3115-301) befindet sich ca. 9,6 km nordöstlich und das FFH-Gebiet „Baumweg“ (3014-302) befindet sich ca. 9,4 km nördlich des Änderungsbereiches. Es sind keine Funktionsbeziehungen zwischen den Schutzgebieten und dem Änderungsbereich bekannt und nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf die NATURA 2000-Gebiete oder Veränderungen der Habitatbedingungen werden nicht prognostiziert.

### **3.4 Referenzliste der herangezogenen Quellen**

- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.
- Landkreis Cloppenburg (1998): Landschaftsrahmenplan
- Landkreis Cloppenburg (2005): Regionales Raumordnungsprogramm

- NIBIS® Kartenserver (2024): Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover
  - Bodenkarte 1:50 000 // Bodenkunde Bodenfruchtbarkeit // Bodenkunde Suchraum für schutzwürdige Böden // Hydrogeologie Grundwasserneubildung 1991 – 2020 //
  - Bodenkunde Allgemeine Bodenkarte BK50
  - Hydrogeologie Hydrogeologische Eigenschaft des Untergrundes Schutzpotenzial Grundwasserüberdeckung
- Runge, H., Simon, M. und Widdig, T. (2010): Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz. Hannover, Marburg.
- Umweltkarten Niedersachsen (2024)
  - Hydrologie Trinkwasserschutzgebiete
  - Schutzgebiete

## 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:	Erweiterung eines Lebensmitteleinzelhandels
bb)	Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist:	Durch die Vorbelastung des Gebietes sind nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt zu rechnen.
cc)	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen:	Baubedingt sind Lärm, Staub und Erschütterungen in der Bauphase zu erwarten. Über die Bauphase hinaus sind aber keine erheblichen Emissionen anzunehmen, da keine besonders lärmintensiven Nutzungen stattfinden.
dd)	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung:	Angaben über Art und Menge von Abfällen liegen nicht vor, sind aber aufgrund der geplanten Nutzungen nicht im besonderen Maße zu erwarten. Die anfallenden Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt und abgeführt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht ersichtlich.
ee)	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle und Katastrophen):	Vorhabenbedingt sind mit der Erweiterung eines Lebensmitteleinzelhandels keine besonderen Risiken zu erwarten, da keine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen besteht.
ff)	Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Änderungsbereiche unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen:	Der Änderungsbereich grenzt an ein bestehendes Gewerbegebiet und Wohnnutzung an. Kumulierungseffekte benachbarter Plangebiete sind standortbedingt nicht abzuleiten und auch Gebiete besonderer Umweltrelevanz sind nicht ausgeprägt.
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:	Es werden keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima prognostiziert und keine besondere Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels festgestellt.
hh)	Eingesetzte Techniken und Stoffe:	Während der 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. 2.2 ff. des Umweltberichtes
kurzfristig	vorliegend definiert als < 3 Jahre andauernd/ innerhalb von 3 Jahren nach Umsetzung der geplanten Vorhaben einsetzend
mittelfristig	vorliegend definiert als 3 – 15 Jahre, generell überschaubare Perspektive der Bauleitplanung
langfristig	vorliegend definiert als 15 Jahre, danach ggf. bauleitplanerische Überprüfung, Anpassung

<b>Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												<b>Kurz-Erläuterungen</b>
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ	
a) Auswirkungen auf ...													
Tiere	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Erhebliche Beeinträchtigung werden nicht prognostiziert.
Pflanzen	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Vermeidungsmaßnahmen auf nachgelagerter Planungsebene
Fläche	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bestandssicherung und Erweiterung am Standort.
Boden	x	o	o	o	o	x	x	x	x	x	o	x	Erhebliche Vorbelastungen
Wasser	o	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	o	Es wird mit keiner Veränderung des Oberflächenabflusses gerechnet.
Luft	o	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Klima	o	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Keine erhebliche Beeinträchtigung.
Wirkungsgefüge	o	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Das Schutzgefüge zwischen den einzelnen Schutzgütern wird durch die Planung nicht erheblich verändern.
Landschaft	x	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Vorbelastung; keine relevante Veränderung des Landschaftsbildes zu erwarten
biologische Vielfalt	o	x	o	o	o	x	x	x	x	o	o	x	Die biologische Vielfalt wird im Änderungsbereich aufgrund der Vorbelastung durch bestehende Nutzung und der Lage als gering eingestuft.
b) Ziel u. Zweck der Natura 2000-Gebiete	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Die nächstgelegenen Schutzgebiete von Natura 2000 m liegen in einer Entfernung von mind. 9,6 km. Betroffenheiten von Natura 2000-Gebieten können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.
c) umweltbezogene Auswirkungen auf Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x	Es sind keine lärmintensiven Nutzungen zu erwarten.

Insbesondere zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes ein- schließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	ermittelte Umweltauswirkungen in der Bau- und Betriebsphase												Kurz-Erläuterungen	
	direkt	indirekt	sekundär	kumulativ	grenzüberschreitend	kurzfristig	mittelfristig	langfristig	ständig	vorübergehend	positiv	negativ		
d) umweltbezogene Auswirkungen auf ...														
Kulturgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit.
sonstige Sachgüter	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit.
e) Vermeidung von Emissionen	x	x	o	x	o	x	x	x	x	x	o	x		Keine relevanten Änderungen zu erwarten.
sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Während der Bau- und Betriebsphase anfallende Abfälle und Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt.
f) Nutzung erneuerbarer Energien	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Hinweise liegen nicht vor.
sparsame und effiziente Nutzung von Energie	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Bei Umsetzung der Planung sind die Vorgaben der Energieeinsparverordnung anzuwenden.
g) Darstellungen von														
Landschaftsplänen	x	o	o	o	o	o	o	o	x	o	o	x		Erweiterung einer Nutzung im Siedlungszusammenhang
sonstigen Plänen (Wasser-, Abfall-, Immissionsschutzrecht u.a.)	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Es sind keine sonstigen Pläne bekannt.
h) Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen EU-festgelegte Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	Keine Betroffenheit derartiger Gebiete.
i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes (Buchstaben a bis d)	x	x	x	x	o	x	x	x	x	x	o	x		Über die allgemeinen Wechselbeziehungen hinaus sind keine besonderen Beziehungen ersichtlich.

