

ENTWURF

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT zum

90. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

STADT FRIESOYTHE

Landkreis Cloppenburg

Stand: 08.05.2026

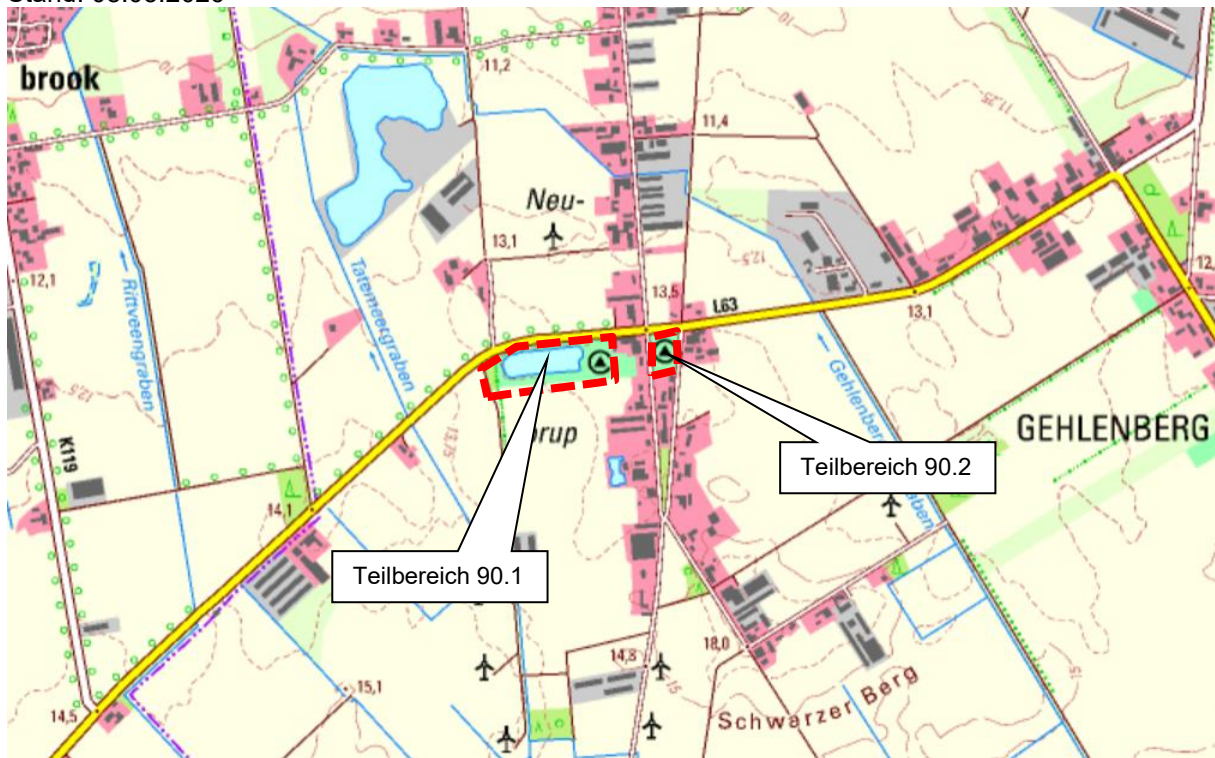


Abbildung 1: Lageplan mit Geltungsbereich (unmaßstäblich, NLWKN 2024)

INHALTSVERZEICHNIS:

TEIL I: BEGRÜNDUNG	5
1. ALLGEMEINES	5
1.1. PLANUNGSUNTERLAGE	5
2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND	5
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN	6
3.1. REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM	6
3.2. LANDSCHAFTSRAHMENPLAN	7
3.3. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	8
4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	8
4.1. AUFGABEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	8
4.2. STANDORTBEGRÜNDUNG	9
4.3. PLANERFORDERNIS/PLANINHALT	9
5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE	9
5.1. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES (EMISSIONEN / IMMISSIONEN)	9
5.1.1. Immissionen Gewerbelärm	9
5.1.2. Immissionen Straßen- und Verkehrslärm	9
5.1.3. Immissionen Geruch	9
5.1.4. Emissionen durch Plangebiet	10
5.2. BELANGE DES NATURSCHUTZES	10
5.3. BELANGE DER VER- UND ENTSORGUNG	11
5.3.1. Oberflächenentwässerung	12
5.3.2. Abfallentsorgung	12
5.3.3. Löschwasserversorgung, Brandschutz	12
5.4. BELANGE DER INFRASTRUKTUR	13
5.5. BELANGE DER LANDWIRTSCHAFT	13
5.6. BELANGE DES VERKEHRS	14
5.5.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen	14
5.7. BELANGE DES DENKMALSCHUTZES	14
5.8. BELANGE DES BODEN- UND GRUNDWASSERSCHUTZES	15
5.9. BELANGE DER BUNDESWEHR	15
5.10. BELANGE DES KLIMASCHUTZES	15
5.11. BELANGE DES HOCHWASSERSCHUTZES	15
6. DARSTELLUNGEN DER 90. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS	15
6.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG	15
7. SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN	16
TEIL II: UMWELTBERICHT	17
1 UMWELTBERICHT	17

1.A	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BAULEITPLANS	17
1.a.1	Angaben zum Standort	17
1.a.2	Art des Vorhabens und Festsetzungen	17
1.a.3	Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden.....	17
1.B	UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	17
1.b.1	Fachgesetze.....	17
1.b.2	Fachplanungen	18
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDSAUFNAHME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)	19
2.A	BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES (BASISSZENARIO)	19
2.a.1	Schutzgut Tiere	19
2.a.2	Schutzgut Pflanzen/Biotope.....	19
2.a.3	Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)	19
2.a.4	Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)	21
2.a.5	Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	22
2.a.6	Schutzgut Klima/Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	24
2.a.7	Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	24
2.a.8	Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB).....	25
2.a.9	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)	25
2.a.10	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)	25
2.a.11	Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)	27
2.a.12	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB).....	27
2.a.13	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).....	27
2.a.14	Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)	27
2.a.15	Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)	28
2.a.16	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	28
2.B	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	28
2.b.1	Tiere, Pflanzen Biotoptypen und Biologische Vielfalt	31
2.b.2	Fläche und Boden	32
2.b.3	Wasser	33
2.b.4	Klima/Luft	34
2.b.5	Landschaft.....	35
2.b.6	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	35
2.b.7	Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	36
2.b.8	Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt	37
2.b.9	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	37
2.C	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND AUSGLEICH	37
2.c.1	Tiere	37
2.c.2	Pflanzen, Biotoptypen	37
2.c.3	Fläche und Boden	38
2.c.4	Wasser	38
2.c.5	Erfordernisse des Klimaschutzes.....	39
2.c.6	Landschaft.....	39
2.c.7	Kultur- und sonstige Sachgüter.....	39
2.D	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN; GRÜNDE FÜR DIE GETROFFENE WAHL	39
2.E	BESCHREIBUNG DER ERHEBLICHEN NACHTEILIGEN AUSWIRKUNGEN, DIE AUFGRUND DER ANFÄLLIGKEIT DER NACH DIESER BAULEITPLANUNG ZULÄSSIGEN VORHABEN FÜR SCHWERE UNFÄLLE ODER KATASTROPHEN ZU ERWARTEN SIND, AUF TIERE, PFLANZEN,	

BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA, LANDSCHAFT, BIOLOGISCHE VIELFALT, NATURA 2000- GEBIETE, MENSCH, GESUNDHEIT, BEVÖLKERUNG, KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER (GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7J)	40
---	-----------

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB)	40
---	-----------

3.A BESCHREIBUNG VON TECHNISCHEN VERFAHREN UND SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG (ZIFF. 3A) ANLAGE 1 BAUGB)	40
3.B BESCHREIBUNG DER MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	41
3.C ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	41
3.D REFERENZLISTE DER QUELLEN	43

TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN	46
---	-----------

1 ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN	46
2 ABWÄGUNGSERGEBNIS	46
3 VERFAHREN	47

TABELLENVERZEICHNIS:

Tabelle 1: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung.....	30
Tabelle 2: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	31
Tabelle 3: Auswirkungen auf Fläche und Boden.....	32
Tabelle 4: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	33
Tabelle 5: Auswirkungen auf Luft und Klima.....	34
Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft.....	35
Tabelle 7: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich	36

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Abbildung 1: Lageplan mit Geltungsbereich (unmaßstäblich, NLWKN 2024).....	1
Abbildung 2: Geltungsbereich zur Flächennutzungsplanänderung (NLWKN 2024)	6
Abbildung 3: Auszug aus dem RROP 2005 des Landkreises Cloppenburg (unmaßstäblich). ..	7
Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreis Cloppenburg	7
Abbildung 5: Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe (unmaßstäblich).....	8
Abbildung 6: Bodenversiegelung 2018 in %, unmaßstäblich (NIBIS 2024)	20
Abbildung 7: Mittlere Versiegelung 2021 der Stadt Friesoythe in Niedersachsen, unmaßstäblich (NIBIS 2024).....	21
Abbildung 8: Schutzgut Boden - Bodenkarte, unmaßstäblich (NIBIS 2024)	22
Abbildung 9: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (NIBIS 2024). ..	23
Abbildung 10: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020, unmaßstäblich (NIBIS 2024)	23

Anlagen:

Biotoptypenkartierung – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Flora & Fauna – Büro für Landschaftsplanung, 2025

Abwägung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, regionalplan & uvp – Planungsbüro Stelzer, 2026

TEIL I: BEGRÜNDUNG

1. ALLGEMEINES

Der Heidehof mit Campingplatz und Wochenendhäusern befindet sich im Außenbereich der Stadt Friesoythe. Er hat sich über viele Jahre entwickelt. Die dabei notwendigen Baugenehmigungen sind stets eingeholt worden. Um die bereits erfolgten Entwicklungen baurechtlich zu sichern und gleichzeitig zukünftige Entwicklungen im Rahmen der Bauordnung vorzunehmen, ist die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Dabei sollen im Wesentlichen Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Erholung“ gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO dargestellt werden.

1.1. Planungsunterlage

Als Planunterlage dient ein Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung im Maßstab 1 : 1.000. Der Planausschnitt beinhaltet einen Teilbereich der Stadt Friesoythe, Gemarkung Gehlenberg, Flur 8. Die Planunterlage wurde durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Osnabrück-Meppen zur Verfügung gestellt.

2. LAGE UND GRÖÖE, DERZEITIGER PLANUNGS- UND NUTZUNGSZUSTAND

Die Planfläche befindet sich im westlichen Außenbereich der Stadt Friesoythe im Dorf Gehlenberg und ist bereits jetzt großflächig mit Wochenendhäusern bebaut. Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilbereichen. Diese werden nördlich von Gehölzstrukturen eingegrenzt. Richtung Norden folgt die Landesstraße 63 „Loruper Straße“ und dahinter liegende Ackerflächen. Richtung Westen, Süden und Osten liegt ebenfalls großflächig landwirtschaftliche Nutzfläche vor. Der östliche Teilbereich wird von den Gemeindestraßen Neulorup und Schwarzenberg eingegrenzt. Zwischen den beiden Teilbereichen befindet sich bereits vorhandene Sonderbaufläche. In dieser befindet sich eine dem Campingplatz zugehörige Gaststätte sowie ein Wohnhaus. Insgesamt befinden sich in östlicher Richtung zahlreiche (ehemalige) landwirtschaftliche Hofstellen. Die Lage des Geltungsbereiches kann den Abbildungen 1 und 2 entnommen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 4,7 ha. Aktuell wird der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung bereits als Campingplatz und Bereich für Wochenendhäuser genutzt. Dies soll nun bauleitplanerisch gesichert werden.

Die Anbindung des Baugebietes an das überregionale Straßennetz erfolgt über die angrenzende Loruper Straße (L 63) sowie die Gemeindestraßen Neulorup und Schwarzenberg.

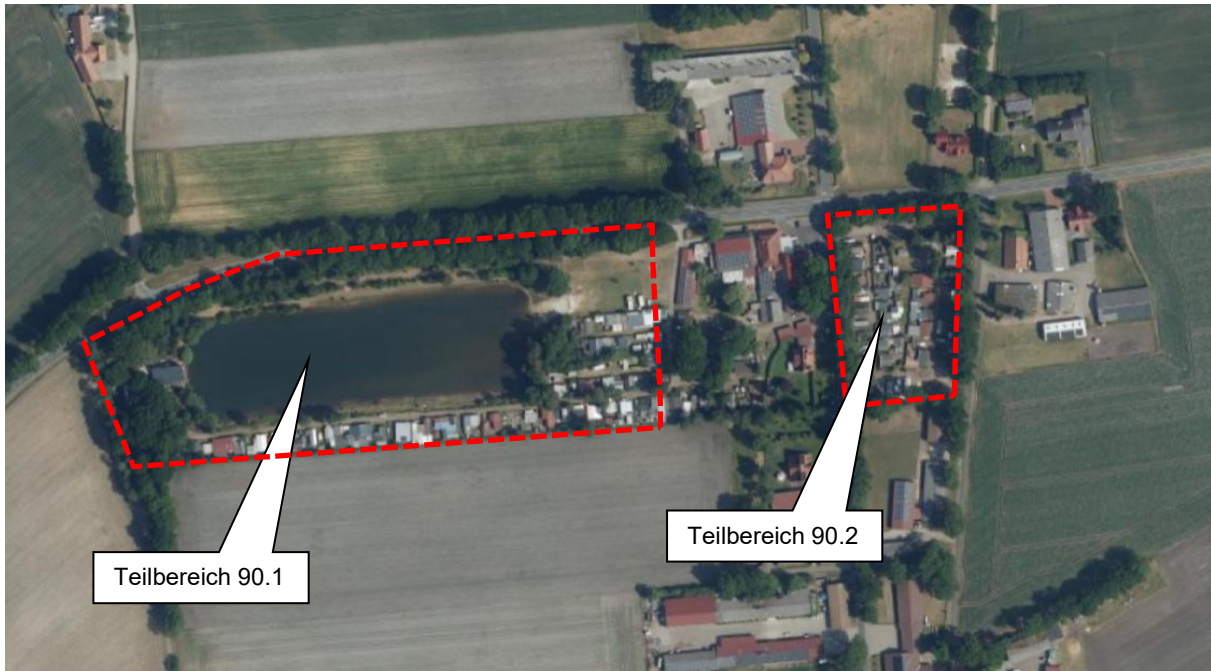


Abbildung 2: Geltungsbereich zur Flächennutzungsplanänderung (NLWKN 2024)

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSAUSSAGEN

3.1. Regionales Raumordnungsprogramm

Nach den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Cloppenburg (RROP 2005) befindet sich der Geltungsbereich in einem Bereich ohne Darstellung. Umliegend befindet sich landwirtschaftliche Nutzfläche, welche überlagert ist von einem *Vorsorgegebiet für Landwirtschaft – auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft* (D 1.7). Nördlich verläuft die Landesstraße 63 als *Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung* (D 3.7.3). In einiger Entfernung befindet sich nordwestlich ein *Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung – Sand* (D 1.7).

Die Stadt Friesoythe ist als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Mittelzentrums (D 1.04) festgelegt worden und hat die Schwerpunktaufgaben zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten. Hinzu kommt die Funktion als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung (D 3.2). Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen bspw. zur Erholung bauleitplanerisch auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Dem wird durch die Sicherung des Campingplatzes mit Wochenendhäusern Folge geleistet.

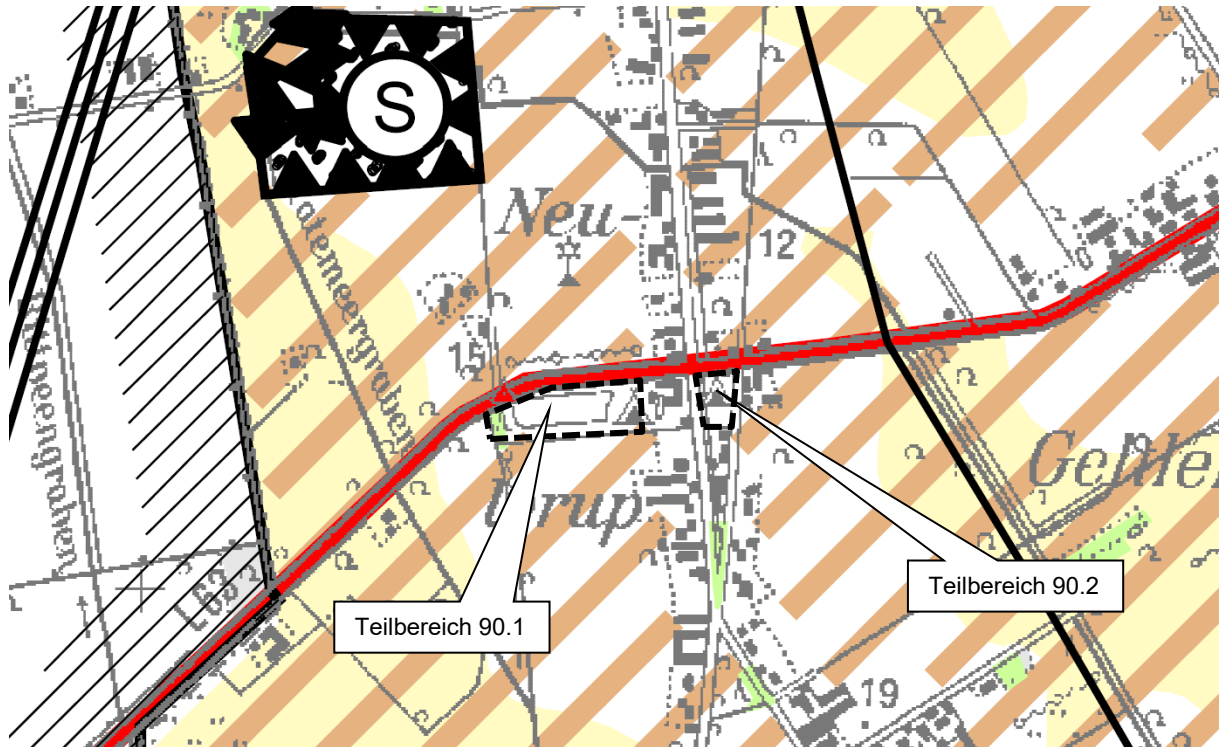


Abbildung 3: Auszug aus dem RROP 2005 des Landkreises Cloppenburg (unmaßstäblich)

3.2. Landschaftsrahmenplan

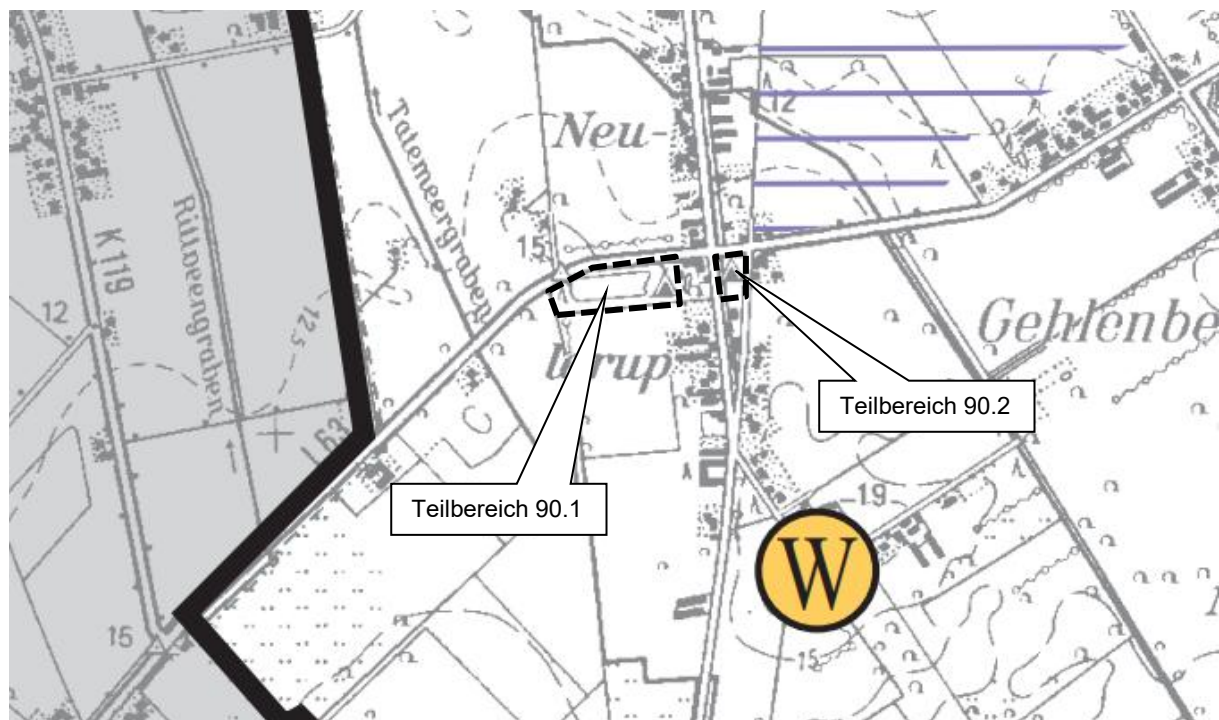


Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreis Cloppenburg

Der Geltungsbereich ist im Landschaftsrahmenplan ohne Darstellung versehen. Nordöstlich angrenzend befindet sich Fläche zur *Erhaltung und Entwicklung von Kleinstrukturen (Hecken, Gewässerrandstreifen)* und südlich Flächen des *Wallheckenprogramm*. Diese liegen jedoch alle außerhalb des Geltungsbereiches.

3.3. Flächennutzungsplan

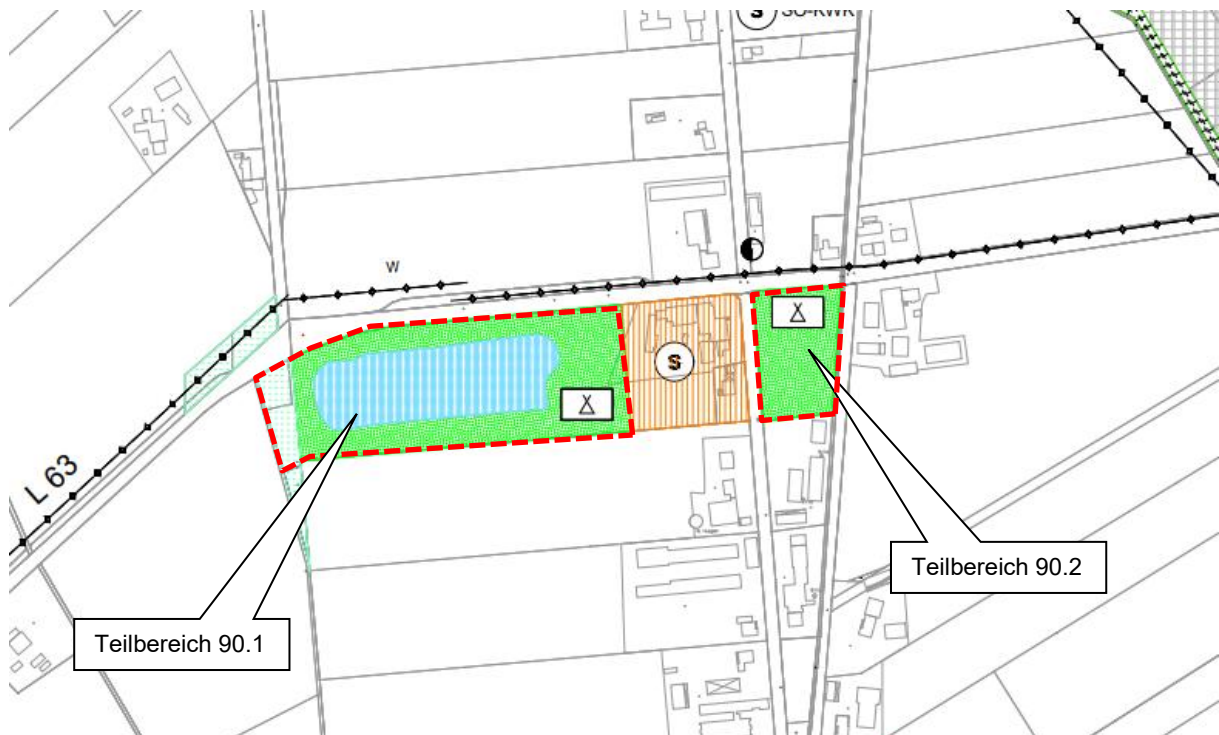


Abbildung 5: Auszug aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Friesoythe (unmaßstäblich)

Aus der Darstellung des bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplans wird der Grund für die Aufteilung des Geltungsbereiches in zwei Teilbereiche deutlich. Der zwischen den beiden Teilbereichen liegende Bereich wird bereits als Sonderbaufläche dargestellt.

Der westliche Teilbereich wird bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz dargestellt. Im östlichen Teilbereich werden eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz, eine Wasserfläche sowie eine Waldfläche dargestellt. Nördlich der angrenzenden Landesstraße 63 verläuft unterirdisch eine Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB für Wasser und Elektrizität.

Im Zuge der 90. Änderung des Flächennutzungsplans wird der östliche Teilbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholung“ dargestellt. Im westlichen Teilbereich wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholung“, eine Gewässerfläche sowie eine Grünfläche dargestellt.

4. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

4.1. Aufgaben des Flächennutzungsplans

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden und Städte Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB kann auch eine bauleitplanerische Regelung sein, die es ermöglichen soll, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sich zwar noch nicht konkret abzeichnet, aber bei vorausschauender Betrachtung in einem absehbaren Zeitraum erwartet werden kann (OVG Niedersachsen, 17.02.05 - 1 KN 7/04).

4.2. Standortbegründung

Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um die Sicherung eines bestehenden Campingplatzes mit Wochenendhäusern. Nun sollen eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes für rechtliche Planungssicherheit sorgen. Eine andere Standortwahl erübrigt sich somit.

4.3. Planerfordernis/Planinhalt

Planungsanlass ist der Antrag des Grundstückseigentümers bzw. Vorhabenträgers zur Änderung des Flächennutzungsplans. Das Planungsziel besteht darin, die bestehenden Gebäude/Anlagen des Campingplatzes und Wochenendhäuser durch diese Bauleitplanung planungsrechtlich zu sichern.

5. EINWIRKUNGEN, AUSWIRKUNG, ZU BERÜCKSICHTIGENDE BELANGE

Der § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauGB enthält eine Aufzählung der Leitlinien und Belange, die in der Abwägung – zur Aufstellung der Bauleitpläne – insbesondere zu berücksichtigen sind. In die Abwägung sind auch die „Bodenschutzklausel“ und die „Eingriffsregelung“ nach § 1a Abs. 2 und 3 BauGB einzubeziehen.

5.1. Belange des Immissionsschutzes (Emissionen / Immissionen)

5.1.1. Immissionen Gewerbelärm

Nordöstlich vom Plangebiet befindet sich ein Gewerbegebiet (Bebauungspläne Nr. 119 und 104). Zwischen dem Gewerbegebiet und dem Plangebiet gibt es bereits Wohngebäude. Diese Wohngebäude sind bei der Betrachtung des vom Gewerbegebiet ausgehenden Lärms maßgeblich. Es davon auszugehen, dass die entsprechenden Richtwerte dort eingehalten werden, so dass es auch im dahinter liegenden Plangebiet zu keinen Überschreitungen kommt. Darüber hinaus besteht die Nutzung des Campingplatzes schon länger als das Gewerbegebiet.

In der näheren Umgebung gibt es keine Gewerbebetriebe von denen relevante Gewerbelärmimmissionen ausgehen könnten. Darüber hinaus handelt es sich um einen bereits bestehenden und genehmigten Campingplatz. Durch die Bauleitplanung wird der Schutzanspruch des Plangebietes nicht verändert.

5.1.2. Immissionen Straßen- und Verkehrslärm

Direkt nördlich an das Plangebiet grenzt die Landesstraße L 63 (Loruper Straße), von der Lärmemissionen ausgehen. Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich um einen bereits bestehenden und genehmigten Campingplatz. Durch die Bauleitplanung wird der Schutzanspruch des Plangebietes nicht verändert.

5.1.3. Immissionen Geruch

Geruchsimmissionen Tierhaltung

Aufgrund der Vielzahl der in der Umgebung liegenden Tierhaltungsanlagen, werden die maßgeblichen Geruchsstundenhäufigkeiten überschritten. Damit wäre die Neuausweisung eines

Campingplatzes im Plangebiet grundsätzlich nicht möglich. Allerdings erfolgt im Rahmen dieser Bauleitplanung keine Neuausweisung, sondern eine bauleitplanerische Absicherung eines bereits seit Jahrzehnten genehmigten Zeltplatzes bzw. bestehenden Campingplatzes (mit Wochenend- und Ferienhäusern). In Bezug auf die Einhaltung der maßgeblichen Geruchsstundenhäufigkeiten handelt es sich hiermit also um einen Ausnahmefall. Die Ausweisung des Campingplatzes kann aufgrund der Bestandssituation, als überwiegenden städtebaulichen Belang, gerechtfertigt werden. Dies wurde auch mit dem technischen Immissionsschutz und dem Planungsamt des Landkreises Cloppenburg abgestimmt.

Durch die Ausweisung der Sondergebiete (gem. §10 und 11) gegenüber dem genehmigten Zeltplatz erfolgt keine Erhöhung des Schutzanspruches.

Geruchsimmissionen Gülleausbringung

Im weiteren Umfeld zum Planbereich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

5.1.4. Emissionen durch Plangebiet

Durch die Bauleitplanung wird der bestehende Bestand gesichert. Es entstehen keine zusätzlichen Lärmemissionen im Plangebiet.

5.2. Belange des Naturschutzes

Gem. § 18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist in der Bauleitplanung über die Vermeidung und den Ausgleich von Eingriffen nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind gem. § 15 Abs. 1 BNatSchG zu unterlassen. In der Bauleitplanung ist hierüber gem. § 1a Abs. 3 BauGB im Rahmen der Abwägung zu entscheiden.

Dem Vermeidungsgrundsatz wird insoweit entsprochen, als das ein bereits bestehender Campingplatz mit Wochenendhäusern mit bestehender Versiegelung als solcher gesichert wird. Änderungen ergeben sich dadurch weitestgehend keine.

Wallhecken

Die im Geltungsbereich vorhandenen Wallhecken sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Einzelbäume

Die in der Mitte des Plangebietes vorhandenen prägenden Einzelbäume sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Eingriffsregelung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Eingriffsbilanzierung durchzuführen.

Landschaftsbild

Das Plangebiet wird im Norden, Westen und Osten bereits durch größere Gehölzstreifen eingerahmt. Im Süden befinden sich bestehende Wochenendhäuser mit Einfriedungen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze. Dabei handelt es sich zum Teil auch um Hecken, Sträucher und vereinzelt Bäume. Dementsprechend gibt es somit im Süden eine rudimentäre Einrahmung. Ein Ausbau dieser südlichen Einfriedungen zu einem vollwertigen Gehölzstreifen ist aufgrund der fehlenden Fläche nicht möglich. Die vorhandenen Wochenendhäuser stehen sehr nahe an der, zum Teil sogar auf der, Grenze zur offenen Landschaft. Die für den vollwertigen Ausbau des Streifens notwendige Verbreiterung ist nicht möglich.

Artenschutz

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. In dieser saP wurden die artenschutzrechtlichen Belange gem. der §§ 39 und 44 BNatSchG europäischer Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien mittels einer Potenzialanalyse geprüft.

Die Ergebnisse der saP sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Natura-2000-Gebiete

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen.

Der Geltungsbereich befindet sich jedoch in einem für Brutvögel wertvollen Bereich 2010 (3012.1/1 – Status offen). Da das Planungsgebiet jedoch schon in seiner Nutzung besteht, kann daran festgehalten werden. Der Einfluss ist aufgrund seiner Randlage ohnehin eher gering.

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das östlich liegende FFH-Gebiet 046 „Markatal mit Bockholter Dose“ (3012-301) in einer Entfernung von rund 3,9 km und das westlich liegende FFH-Gebiet „Ohe (2912-332) in einer Entfernung von rund 4,3 km.

5.3. Belange der Ver- und Entsorgung

Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen mit der entsprechenden Vorsicht und Sorgfalt behandelt werden sollen.

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind die einschlägigen Richtlinien zum Schutz unterirdischer Versorgungsanlagen zu beachten. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass alle Arbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen mit besonderer Sorgfalt auszuführen sind, da bei Annäherung bzw. deren Beschädigung Lebensgefahr besteht. Bei eventuellen Tiefbauarbeiten ist auf die vorhandenen Versorgungsleitungen Rücksicht zu nehmen, damit Schäden und Unfälle vermieden werden. Schachtarbeiten in der Nähe von Versorgungseinrichtungen sind von Hand auszuführen.

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind zudem die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten.

Das Plangebiet ist bereits an das bestehende Trinkwasserver- und Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen.

Diese Trassen sind von Bepflanzungen, Regenwassermulden, Rigolensystemen und von den Versickerungsschächten freizuhalten, um eine ausreichende Rohrüberdeckung und

Betriebssicherheit zu gewährleisten. Bei Baumbepflanzungen im Bereich bestehender und noch zu verlegender Versorgungsleitungen muss ein Mindestabstand von 2,5 m eingehalten werden.

Windader West

Der Vorzugskorridor für die Windader West der Amprion verläuft durch das Plangebiet. Die Windader West befindet sich in einer frühen Planungsphase. 2024 wurde in der Raumverträglichkeitsprüfung in Niedersachsen sowie Nordrhein-Westfalen erfolgreich abgeschlossen und ein Vorzugskorridor festgelegt. Hierbei handelt es sich um einen 670 m breiten Korridor. Innerhalb dieses Korridors wird eine genaue Trasse gesucht. Der dargestellte Korridor ist ein Suchraum für die weitere Detailplanung. Die Breite der Darstellung übersteigt den tatsächlichen Platzbedarf zur Erdkabelverlegung. Die tatsächliche Trassenbreite beträgt circa 40 m (sogeannter Schutzstreifen).

Im nächsten Schritt werden die Unterlagen für das Planfeststellungsverfahren vorbereitet. Das Plangebiet ist bereits bebaut und eignet sich somit nicht als Trasse.

5.3.1. Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer ehemaligen Sandentnahmestelle. Dementsprechend kann davon ausgegangen werden, dass der Boden im Plangebiet gute Versickerungseigenschaften aufweist. Dies entspricht auch den im NIBIS-Kartenserver aufgeführten kf-Wert von 1×10^{-4} bis 1×10^{-3} m/s.

Darüber hinaus kann aufgrund des Pegelstandes des Sees von einem niedrigen Grundwasserspiegel ausgegangen werden.

Im Bereich der bestehenden Gebäude sind bereits Verrieselungsanlagen vorhanden. Das Oberflächenwasser versickert bereits vollständig im Plangebiet. Durch die Bauleitplanung sind nur minimale Neuversiegelungen möglich. Somit besteht kein Bedarf an einer Anpassung der Oberflächenentwässerung.

5.3.2. Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Cloppenburg. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Cloppenburg.

Eventuell anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Innerhalb des Geltungsbereiches wird an zentraler Stelle ein Abfallsammelplatz angelegt, der durch Entsorgungsfahrzeuge ohne Rückwärtsfahren erreichbar ist.

5.3.3. Löschwasserversorgung, Brandschutz

Für die Brandbekämpfung ist die Löschwasserversorgung sicherzustellen. In diesem Gebiet ist gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) eine Löschwassermenge von:

96 cbm pro Stunde (1600 l/min) bei MI o. MK

über 2 Stunden als Grundschutz erforderlich. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in

Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung obliegt gemäß § 2 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 des Nds. Brandschutzgesetzes der Stadt/Gemeinde.

Das Trinkwasserversorgungsnetz des Wasserverbandes ist nicht für die Versorgung mit Löschwasser ausgelegt. Somit wird die Löschwasserversorgung nicht durch den Wasserverband gewährleistet. Im Bedarfsfall können die geplanten Hydranten von der zuständigen Feuerwehr, unter Beachtung des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die örtliche Trinkwasserversorgung, Beiblatt 1: Vermeidung von Beeinträchtigungen des Trinkwassers und des Rohrnetzes bei Löschwasserentnahmen“ und die seit Juli verabschiedete Norm DIN 14346, „Feuerwehrwesen- Mobile Systemtrenner 8-FW“ genutzt werden. Die Trinkwasserversorgung muss jedoch gewährleistet bleiben und es dürfen keine Risiken (z. B. Druckerhöhungspumpen etc.), die den Bestand der Wasserverteilungsanlagen und die Qualität des Trinkwassers gefährden eingegangen werden.

Die Löschwasserversorgung wird durch geeignete Löschwasserentnahmestellen in Abstimmung mit der Ortsfeuerwehr und der Unteren Brandschutzbehörde sichergestellt. Der Bade-/Natursee wird dazu mit bauartzugelassenen Entnahmevorrichtungen für den Löschwassereinsatz ausgerüstet. Somit können diese im Brandfall der Feuerwehr als Ergänzung zur Löschwasserversorgung dienen.

Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

Die Gemeinde/Stadt hat gemäß § 2 Abs. 1 NBrandSchG die Leistungsfähigkeit ihrer Feuerwehr dahingehend zu prüfen, ob aufgrund der vorgesehenen Änderungen die Feuerwehr mit den dafür erforderlichen Einsatzkräften und -mitteln ausgestattet ist.

Sollten Gebäude mit Aufenthaltsräumen Oberkantefertigfußboden >7,00 m in diesem Bebauungsplan (Parallelverfahren) zugelassen werden, ist der 2. Rettungsweg baulich sicherzustellen oder es ist ein Hubrettungsfahrzeug durch die Gemeinde vorzuhalten, die den 2. Rettungsweg abbildet. Dabei ist ausdrücklich auf die Aufstell- und Bewegungsflächen für Hubrettungsfahrzeuge gemäß § 4 NBauO, § 2 DVO-NBauO sowie die Richtlinie Flächen für die Feuerwehr zu achten.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes werden in Abstimmung mit dem Gemeindebrandmeister und der Abteilung „Vorbeugender Brandschutz“ des Landkreises Cloppenburg umgesetzt. Die für den ordnungsgemäßen Brandschutz erforderlichen Anlagen werden rechtzeitig im Zuge der Erschließung des Plangebietes in Abstimmung mit den zuständigen Stellen bereitgestellt. Die notwendige Anzahl der zu errichtenden Anlagen durch den Projektträger werden vorgehalten. Zum Baugenehmigungsverfahren wird ein Brandschutzgutachten/-konzept vorgelegt.

5.4. Belange der Infrastruktur

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird ein bestehendes Angebot für Touristen in der Region gesichert. Die dadurch bestehende Infrastrukturnachfrage kann durch die vorhandenen Einrichtungen der Stadt Friesoythe gedeckt werden bzw. deren Auslastung wird verbessert.

5.5. Belange der Landwirtschaft

Mit der Planung gehen keine landwirtschaftlichen Nutzflächen verloren.

Geruchsimmissionen Tierhaltung und Gülleausbringung

Siehe Kapitel 5.1.3

5.6. Belange des Verkehrs

5.5.1 Äußere Erschließung, Auswirkung auf vorhandene Straßen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Gemeindestraßen „Neulorup“ und „Schwarzenberg“ sowie die Landesstraße 63.

Entlang der L 63 gelten außerhalb der Ortsdurchfahrt die Anbauverbote und -beschränkungen nach § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG).

- 20m Bauverbotszone gem. § 24 (1) NStrG
- 40m Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) NStrG

jeweils gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn.

Entlang der L 63 sowie in den Einmündungsbereichen der Gemeindestraßen auf mind. 20m wird ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Das Plangebiet ist entlang der L63 auf Privatgrund mit einer festen lückenlosen (mit Ausnahme der bestehenden Zufahrten) Einfriedigung versehen, dieser Zustand ist dauerhaft zu erhalten (§ 24 Abs. 2 NStrG i. V. m. § 24 Abs. 3 NStrG und § 16 NBauO). Entlang der L 63 sind die Abstandsbestimmungen der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) zu beachten. An den Einmündungen der Gemeindestraßen werden Sichtfelder vorgesehen.

Es ist sicherzustellen, dass aus dem Plangebiet keine störenden Einflüsse (z.B. durch Betriebsabläufe, Fahrzeugbewegungen, Blendwirkungen durch Scheinwerfer oder werbende Einrichtungen) entstehen können, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Landesstraße negativ beeinflussen. Bei Bedarf ist ein entsprechender Sichtschutz zur Landesstraße vorzusehen.

5.7. Belange des Denkmalschutzes

In dem Geltungsbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

Sollten dennoch bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (diese können u.a. Folgende sein: Tongefäßscheiben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege, als Obere Denkmalschutzbehörde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg unverzüglich gemeldet werden.

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

5.8. Belange des Boden- und Grundwasserschutzes

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei 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 sind.

Der Boden hier wird wie bisher bewirtschaftet und ist zukünftig lediglich in seiner Nutzung bauleitplanerisch gesichert.

Das genannte Grundstück ist gemäß dem vorliegenden Altlastenkataster frei von Altlasten und Rüstungsaltlasten.

Salzabbauberechtigkeiten und Erdölaltverträge sind nicht bekannt.

5.9. Belange der Bundeswehr

Kampfmittel

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

5.10. Belange des Klimaschutzes

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Nutzung regenerativer Energiequellen zu ermöglichen.

5.11. Belange des Hochwasserschutzes

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb eines Überschwemmungs- oder Hochwasserrisikogebietes.

6. DARSTELLUNGEN DER 90. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

6.1. Art der baulichen Nutzung

In den beiden Teilbereichen werden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Erholung“ dargestellt. Im westlichen Teilbereich 1 werden darüber hinaus noch eine Wasserfläche sowie eine Grünfläche dargestellt.

Der bestehende Zelt- bzw. Campingplatz inklusive der vorhandenen Gebäude (Ferien- / Wochenhäuser) sollen planungsrechtlich gesichert werden.

7. SPARSAMER UMGANG MIT GRUND UND BODEN

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Grundsätze des § 1a Abs. 2 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Danach soll mit Grund und Boden 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. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Aus den Ausführungen in dieser Begründung ist zu entnehmen, dass den vorgenannten Grundsätzen nachgekommen wird.

TEIL II: UMWELTBERICHT

1 UMWELTBERICHT

1.a Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

1.a.1 Angaben zum Standort

Die Planfläche befindet sich im westlichen Außenbereich der Stadt Friesoythe im Dorf Gehlenberg und ist bereits jetzt großflächig mit Wochenendhäusern bebaut. Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilbereichen. Diese werden nördlich von Gehölzstrukturen eingegrenzt. Richtung Norden folgt die Landesstraße 63 „Loruper Straße“ und dahinter liegende Ackerflächen. Richtung Westen, Süden und Osten liegt ebenfalls großflächig landwirtschaftliche Nutzfläche vor. Der östliche Teilbereich wird von den Gemeindestraßen Neulorup und Schwarzenberg eingegrenzt. Zwischen den beiden Teilbereichen befindet sich bereits vorhandene Sonderbaufläche. In dieser befindet sich eine dem Campingplatz zugehörige Gaststätte sowie ein Wohnhaus. Insgesamt befinden sich in östlicher Richtung zahlreiche (ehemalige) landwirtschaftliche Hofstellen. Die Lage des Geltungsbereiches kann den Abbildungen 1 und 2 entnommen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 4,7 ha. Aktuell wird der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung bereits als Campingplatz und Bereich für Wochenendhäuser genutzt. Dies soll nun bauleitplanerisch gesichert werden.

Die Anbindung des Baugebietes an das überregionale Straßennetz erfolgt über die angrenzende Loruper Straße (L 63) sowie die Gemeindestraßen Neulorup und Schwarzenberg.

1.a.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

In den beiden Teilbereichen werden Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Erholung“ dargestellt. Im westlichen Teilbereich 1 werden darüber hinaus noch eine Wasserfläche sowie eine Grünfläche dargestellt.

Der bestehende Zelt- bzw. Campingplatz inklusive der vorhandenen Gebäude (Ferien- / Wochenendhäuser) sollen planungsrechtlich gesichert werden.

1.a.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Größe des gesamten Planbereiches beträgt ca. 4,7 ha. Grund und Boden sind dabei weitestgehend schon als Campingplatz/Wochenendhausgebiet mit Gehölz-, Gewässer- und Grünstrukturen in Verwendung und werden mit dem vorliegenden Bauleitverfahren planungsrechtlich gesichert.

1.b Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.b.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) / Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Für die Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 des BNatSchG heranzuziehen.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Bezogen auf die zu berücksichtigenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten. Daneben gelten die Richtwerte der technischen Anleitungen (hier TA-Lärm und TA-Luft) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005.

Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) / Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

In Bezug auf vorhandene Gräben sowie bei Einleitung von unbelastetem Oberflächenwasser in ein Gewässer bzw. in das Grundwasser sind das NWG bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu berücksichtigen.

1.b.2 Fachplanungen

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP 2005)

Nach den zeichnerischen Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Cloppenburg (RROP 2005) befindet sich der Geltungsbereich in einem Bereich ohne Darstellung. Umliegend befindet sich landwirtschaftliche Nutzfläche, welche überlagert ist von einem *Vorsorgegebiet für Landwirtschaft – auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft* (D 1.7). Nördlich verläuft die Landesstraße 63 als *Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung* (D 3.7.3). In einiger Entfernung befindet sich nordwestlich ein *Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung – Sand* (D 1.7).

Die Stadt Friesoythe ist als Standort mit der zentralörtlichen Funktion eines Mittelzentrums (D 1.04) festgelegt worden und hat die Schwerpunktaufgaben zur Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten. Hinzu kommt die Funktion als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung (D 3.2). Auch in den Gemeinden und Gemeindeteilen der Standorte der Mittel- und Grundzentren sind zur Aufrechterhaltung einer flächendeckenden Grundversorgung im erforderlichen Maße Wohn- und Gewerbebauland sowie Infrastruktureinrichtungen bspw. zur Erholung bauleitplanerisch auf der Grundlage der Bevölkerungsentwicklung bereitzustellen. Dem wird durch die Sicherung des Campingplatzes mit Wochenendhäusern Folge geleistet.

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Geltungsbereich ist im Landschaftsrahmenplan ohne Darstellung versehen. Nordöstlich angrenzend befindet sich Fläche zur *Erhaltung und Entwicklung von Kleinstrukturen (Hecken, Gewässerrandstreifen)* und südlich Flächen des *Wallheckenprogramm*. Diese liegen jedoch alle außerhalb des Geltungsbereiches.

Flächennutzungsplan (FNP)

Aus der Darstellung des bisher rechtskräftigen Flächennutzungsplans wird der Grund für die Aufteilung des Geltungsbereiches in zwei Teilbereiche deutlich. Der zwischen den beiden Teilbereichen liegende Bereich wird bereits als Sonderbaufläche dargestellt.

Der westliche Teilbereich wird bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz dargestellt. Im östlichen Teilbereich werden eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Zeltplatz, eine Wasserfläche sowie eine Waldfläche dargestellt. Nördlich der angrenzenden Landesstraße 63 verläuft unterirdisch eine Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB für Wasser und Elektrizität.

Im Zuge der 90. Änderung des Flächennutzungsplans wird der östliche Teilbereich als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholung“ dargestellt. Im westlichen Teilbereich wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erholung“, eine Gewässerfläche sowie eine Grünfläche dargestellt.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN (GEM. ANLAGE 1 NR. 2A BESTANDSAUFNAHME, 2B PROGNOSE, 2C MAßNAHMEN, 2D UND 2E ZUM BAUGB)

2.a Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf die Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten, die im Zuge der Umweltprüfung als erforderlich bestimmt wurden, dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltauswirkungen abzuleiten.

2.a.1 Schutzgut Tiere

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen.

Der Geltungsbereich befindet sich jedoch in einem für Brutvögel wertvollen Bereich 2010 (3012.1/1 – Status offen). Da das Planungsgebiet jedoch schon in seiner Nutzung besteht, kann daran festgehalten werden. Der Einfluss ist aufgrund seiner Randlage ohnehin eher gering.

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das östlich liegende FFH-Gebiet 046 „Markatal mit Bockholter Dose“ (3012-301) in einer Entfernung von rund 3,9 km und das westlich liegende FFH-Gebiet „Ohe (2912-332) in einer Entfernung von rund 4,3 km.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung auf Basis einer Potenzialanalyse zu berücksichtigen.

2.a.2 Schutzgut Pflanzen/Biotope

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wird eine bereits überbaute und anthropogen genutzte Fläche für die Darstellung von überwiegend Sonderbauflächen in Anspruch genommen.

Wallhecken

Die im Geltungsbereich vorhandenen Wallhecken sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Einzelbäume

Die in der Mitte des Plangebietes vorhandenen prägenden Einzelbäume sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Eingriffsregelung

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Eingriffsbilanzierung durchzuführen.

2.a.3 Schutzgut Fläche (Ziff. 2b bb) der Anlage 1 zum BauGB)

Die Inanspruchnahme von bislang bereits überbauten Flächen hat aufgrund des ausbleibenden weiteren Flächenverlustes u.a. für die Belange von Natur, Landschaft, Landwirtschaft, Freizeit u. Erholung keine zusätzlichen übermäßigen negative Auswirkungen.

Das Schutzgut „Fläche“ ist ein endliches Gut, d.h. mit steigendem Flächenverbrauch geht Lebensraum sowie land- und forstwirtschaftliche Produktionsfläche dauerhaft verloren. Deshalb ist ein wichtiges Vermeidungs- und Minimierungsgebot den Flächenverbrauch und im vorliegenden Fall die Versiegelung soweit möglich zu reduzieren.

Die Grundflächenzahl wurde auf Basis des vorhandenen Bestandes inklusive der bereits genehmigten Bauvorhaben festgesetzt, dabei wurde auf eine Nachkommastelle aufgerundet. Dementsprechend halten sich zusätzliche Versiegelungsmöglichkeiten in Grenzen.

Aus den beiden nachfolgenden Abbildungen geht hervor, dass die Bodenversiegelung im Plangebiet derzeit zwischen 0 und 100 % liegt. Der Versiegelungsgrad für das gesamte Stadtgebiet bewegt sich zwischen 5 und 10 % (hier 5,94%).

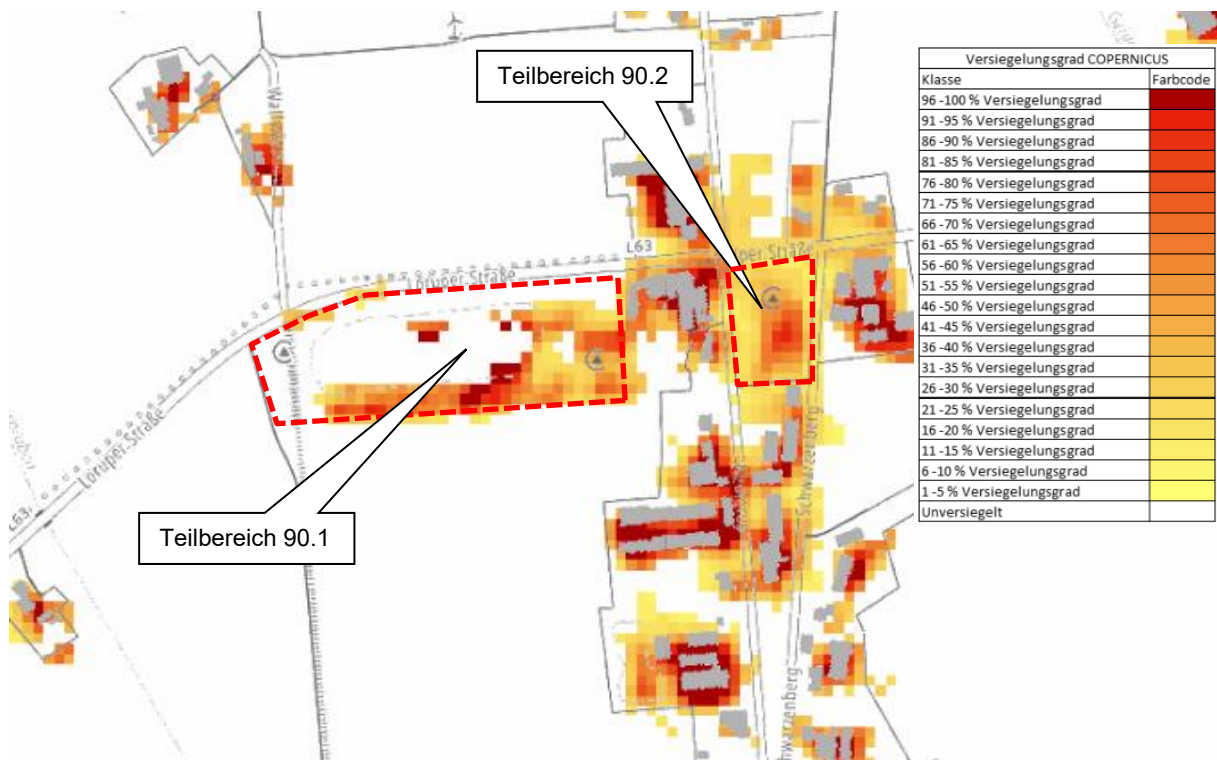


Abbildung 6: Bodenversiegelung 2018 in %, unmaßstäblich (NIBIS 2024)

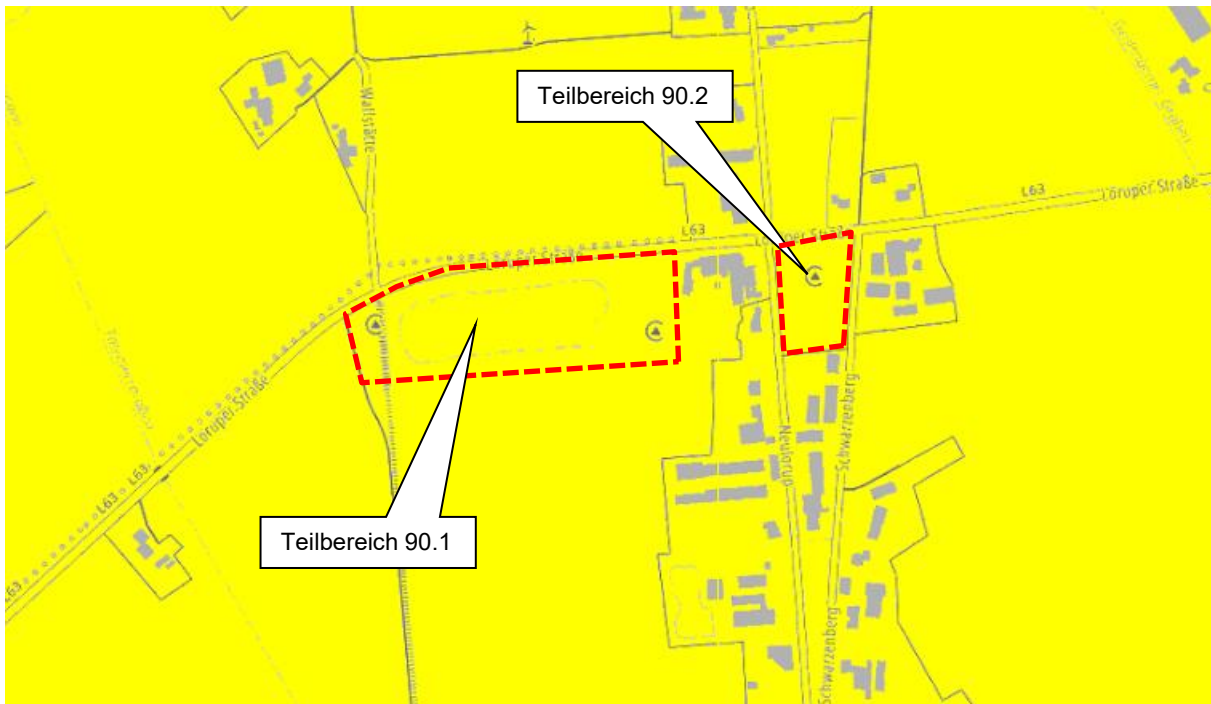


Abbildung 7: Mittlere Versiegelung 2021 der Stadt Friesoythe in Niedersachsen, unmaßstäblich (NIBIS 2024)

2.a.4 Schutzgut Boden (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Der Boden nimmt mit seinen vielfältigen Funktionen eine zentrale Stellung im Ökosystem ein. Neben seiner Funktion als Standort der natürlichen Vegetation und der Kulturpflanzen weist er durch seine Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen gegenüber zivilisationsbedingten Belastungen eine hohe Bedeutung für die Umwelt des Menschen auf. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wobei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Nach dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Bodenkunde (LBEG 2022), Bodenübersichtskarte 1:50.000, stellen sich die bodenkundlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes wie folgt dar:

Im Plangebiet kommt als Bodentyp ein „Mittlerer Gley-Podsol“ (G-P3) sowie „Mittlerer Podsol“ (P3) vor. Dabei handelt es sich um Boden aus verschiedenartigem, sandigem Ausgangsgestein, welcher durch Auswaschung im Oberboden stark verarmt und versauert ist und im Unterboden Anreicherung der verlagerten Humusstoffe sowie von Eisen- und Aluminiumoxiden aufweist (MoorIS-Niedersachsen).

Aufgrund der bestehenden Überformung des Bodens durch die intensive anthropogene Nutzung liegt im Plangebiet eine geringere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor.

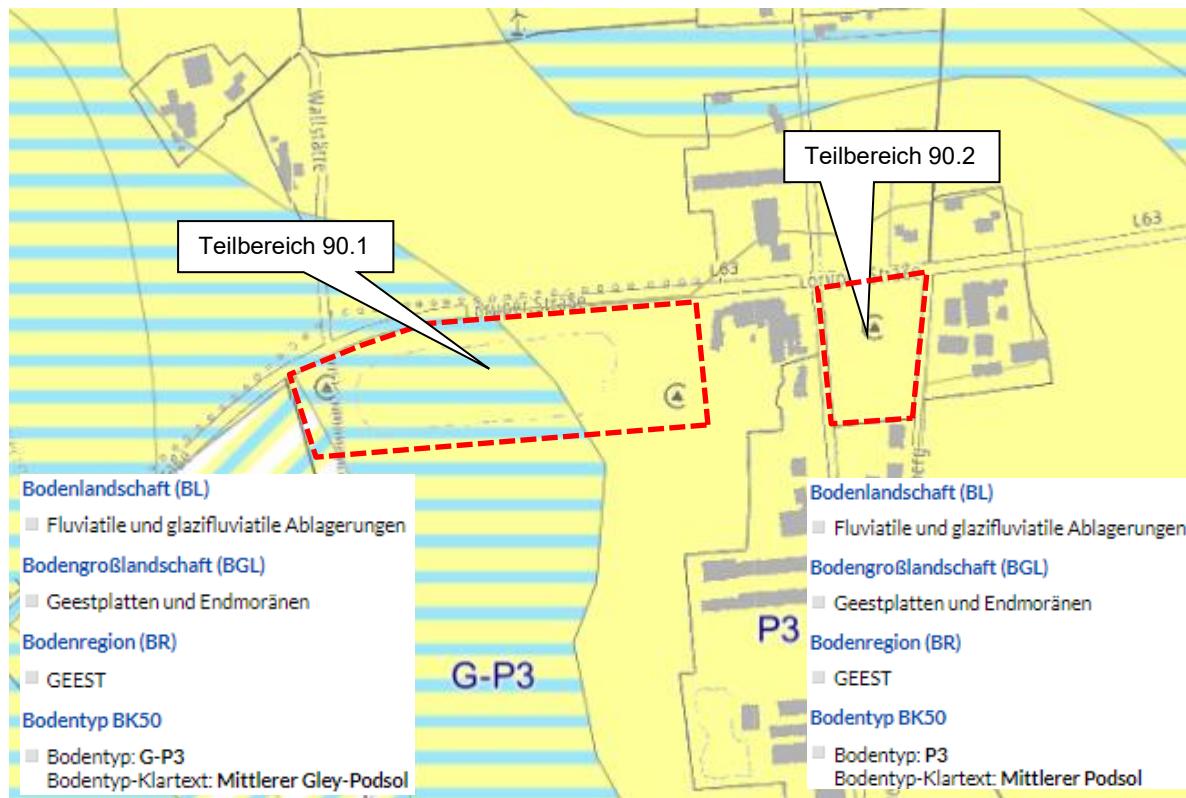


Abbildung 8: Schutzgut Boden - Bodenkarte, unmaßstäblich (NIBIS 2024)

Das genannte Grundstück ist gemäß dem vorliegenden Altlastenkataster frei von Altlasten und Rüstungsaltlasten.

2.a.5 Schutzgut Wasser (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Grundsätzlich zählt Wasser zu der unbelebten Umweltsphäre. Gleichwohl ist Wasser elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Seine Funktionen als Lebensraum und -grundlage, Transportmedium, klimatischer Einflussfaktor und landschaftsprägendes Element sind nachhaltig zu sichern (§ 1 BNatSchG). Entsprechend heißt es im Wasserhaushaltsgesetz (§ 1 WHG): „Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.“ Die Basis für die Bearbeitung des Schutzgutes Wasser sind die „Hydrologischen Übersichtskarten“ im Maßstab 1:200.000 (HÜK 200) u.a. mit den Themenbereichen „Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung“ und die „Lage der Grundwasseroberfläche“ sowie Informationen des NIBIS® - Kartenservers des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG, www.lbeg.niedersachsen.de). Des Weiteren können als Datengrundlage zur Verfügung gestellte Daten des Landkreises Cloppenburg sowie des Niedersächsischen Landesamtes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) genannt werden

Grundwasser

Im NIBIS-Kartenserver (LBEG 2022) werden für das Plangebiet folgende Angaben zum Grundwasser gemacht:

Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung:	gering
Lage der Grundwasseroberfläche:	> 10,0 m bis 15,0 m NHN

Geländeoberkante
 Grundwasserneubildung:

12,0 m bis 14,5 m NHN
 Stufe 4 bis 8: > 150 – 400 mm/a

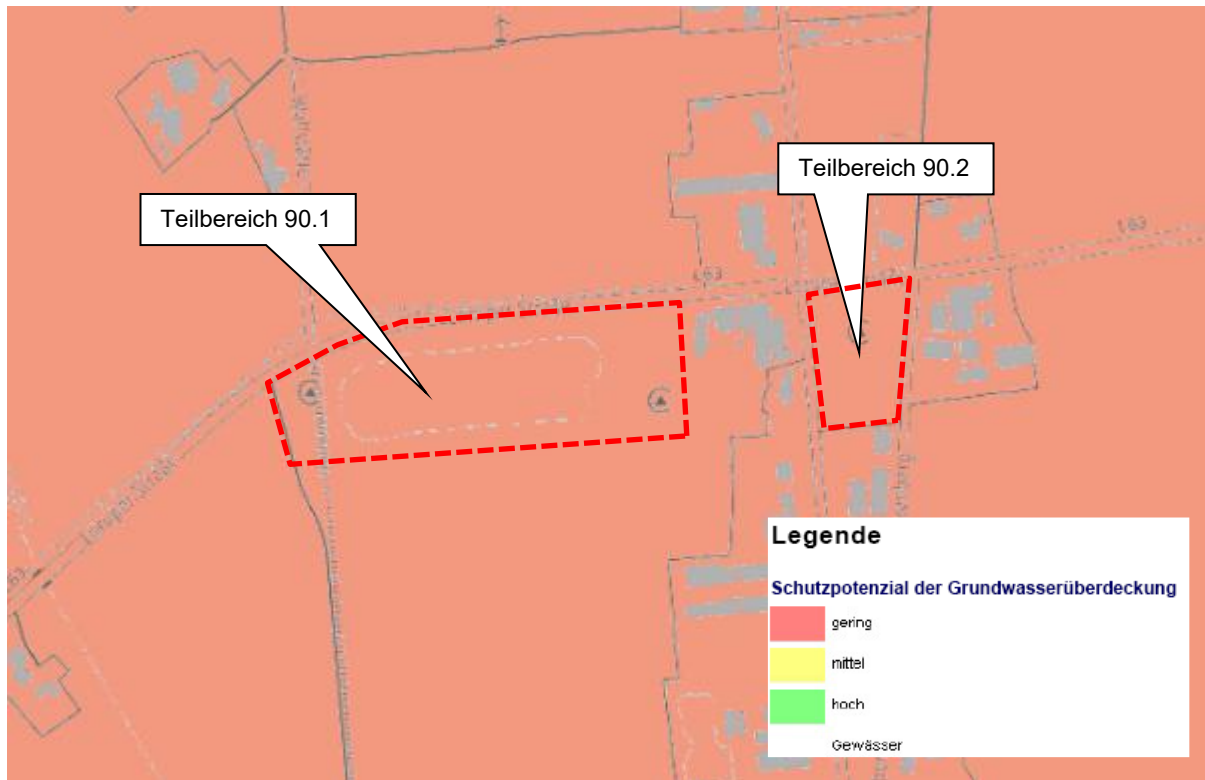


Abbildung 9: Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, unmaßstäblich (NIBIS 2024)

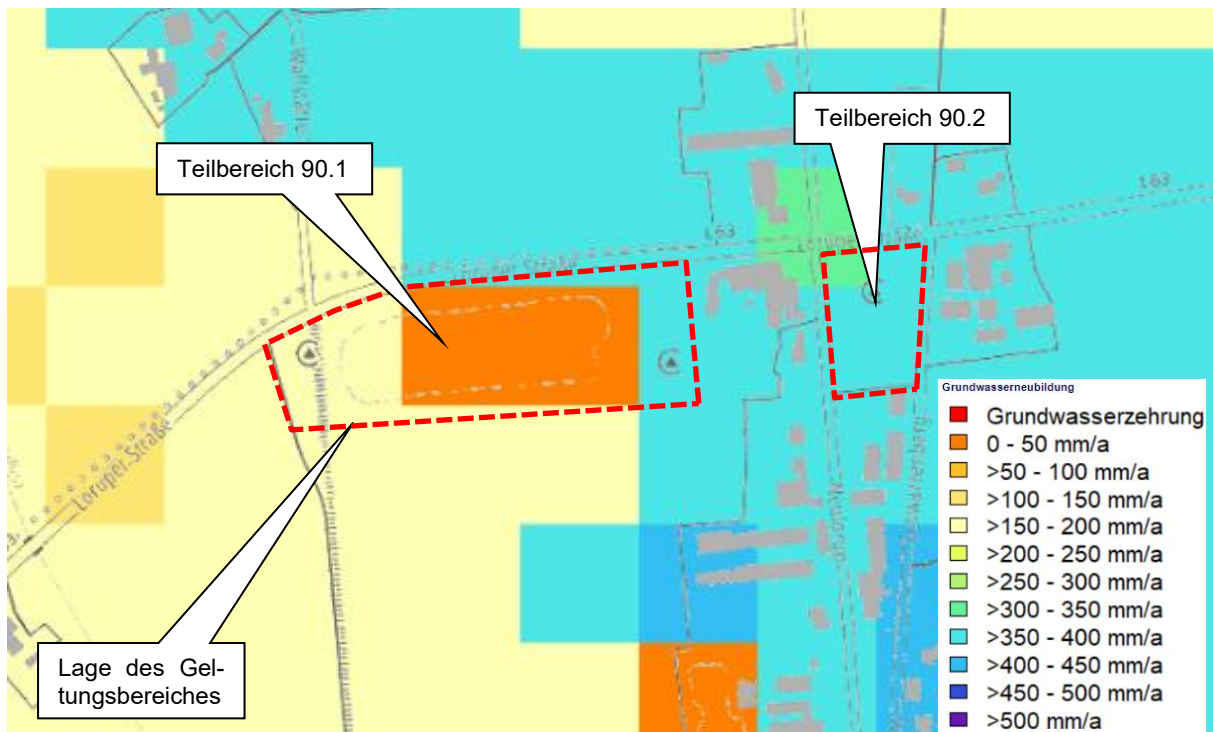


Abbildung 10: Grundwasserneubildung im Jahresmittel der Jahre 1991-2020, unmaßstäblich (NIBIS 2024)

Laut der geowissenschaftlichen Karte des Naturraumpotentials von Niedersachsen und Bremen im Maßstab 1:200.000 „Grundwasser -Grundlagen-“ wird die Gefährdung des Grundwassers mit hoch eingestuft.

Da die natürlichen Wasserverhältnisse durch die Nutzung im Plangebiet weitgehend überformt sind, ist der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation als weniger erheblich einzustufen. Die Grundwasserverhältnisse sind hinsichtlich ihres Natürlichkeitsgrades als von allgemeiner Bedeutung zu werten, da die Grundwassersituation durch anthropogene Nutzungen im Raum beeinträchtigt ist.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet ist bereits ein prägendes Oberflächengewässer vorhanden. Im weiteren Umfeld (> 300m) verläuft der Tatemeergraben und der Gehlenberger Graben. Ein Überschwemmungsgebiet liegt hier nicht vor.

2.a.6 Schutzgut Klima/Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Klimatisch gesehen, ist das Plangebiet der maritim-subkontinentalen Flachlandregion zuzuordnen. Die mittelfeuchte Witterung mit Jahresniederschlägen im Mittel von 750 – 800 mm und einer mittleren Jahresdurchschnittstemperatur von 9,5 °C weist eine klimatische Wasserbilanz mit einem hohen Überschuss von rd. 160 mm/Jahr auf. Die Vegetationszeit ist im Mittel bis ca. 220 Tage/Jahr lang.

Allgemein lässt sich sagen, dass als Vorbelastung des Raumes aus Sicht des Schutzgutes Klima/Luft die intensive landwirtschaftliche Nutzung zu nennen ist.

2.a.7 Schutzgut Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Das Untersuchungsgebiet gehört naturräumlich übergeordnet zur Landschaftseinheit „Emsländische Küstenkanalmoore“. Im Landschaftsrahmenplan wird diese wie folgt beschrieben:

„Die nordöstliche Landschaftseinheit des Landkreises war geprägt durch die Hochmoore des Nordhümmling. Resthochmoore und unter dem Einfluss des Menschen veränderte Hochmoorstandorte sind die bestimmenden Elemente dieser Landschaftseinheit. Eingestreut, vor allem um Esterwegen, finden sich einige Geest-Inseln. Parallel zum Emstal erstrecken sich grundwasser-beeinflusste Talsandplatten, die teilweise mit Flugsand überlagert sind. In den Niederungen der Talsandplatte und entlang kleiner Bäche haben sich Niedermoore entwickelt.

Die Hochmoorflächen unterliegen, bedingt durch die unterschiedlichen Kultivierungsverfahren, unterschiedlicher Nutzung. Auf Sandmischkulturen wird Ackerbau betrieben, aus der Deutschen Hochmoorkultur hervorgegangene Bereiche werden als Grünland bewirtschaftet. Andere Flächen sollen sich zu Hochmoor oder hochmoorähnlichen Ökosystemen regenerieren, wieder andere befinden sich noch in Abtorfung.

Die Niedermoore werden als Grünland genutzt, sofern sie nicht ackerfähig gemacht wurden. Die grundwasserbeeinflussten Talsandflächen sind durch Entwässerungssysteme ganzjährig trocken und werden als Acker oder Intensivgrünland bewirtschaftet. Durch die Absenkung des Grundwassers sind diese Böden deflationsgefährdet. Die höchsten Erhebungen dieser Landschaftseinheit, die Geest-Inseln, waren von jeher besiedelt.

Das Landschaftsbild wird im Planbereich überwiegend durch die bereits bestehende anthropogene Nutzung geprägt. Gliedernde Elemente und sichtschatzbietende Gehölzpflanzungen sind die im Gebiet vorkommenden (Wall-)Heckenstrukturen, Einzelbäume und Baumgruppen. Somit stellt das Plangebiet einen mäßig bis gut gegliederten Kulturlandschaftsbereich dar. Der Bereich des Plangebietes ist weitgehend als eben zu bezeichnen.

Die Bedeutung des Betrachtungsraumes für das Schutzgut Landschaftsbild im direkten Umfeld des Planbereiches wird mit „gering“ beurteilt. Es sind Landschaftsbildeinheiten, deren

naturraumtypische Eigenarten weitgehend überformt oder zerstört worden sind, anzutreffen. Angrenzend zum Plangebiet sind nur noch sehr geringe Anteile von natürlich wirkenden Biotoptypen vorhanden bzw. die prägenden Biotoptypen fehlen gänzlich. Der Landschaftscharakter ist durch die intensive menschliche Nutzung, in diesem Falle der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung überformt bzw. stark vorbelastet.

2.a.8 Biologische Vielfalt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Seit der UNCED-Konferenz von Rio de Janeiro („Earth Summit“) haben mittlerweile 196 Staaten die „Konvention zum Schutz der biologischen Vielfalt“ unterzeichnet. Die rechtliche Umsetzung der Biodiversitätskonvention in deutsches Recht erfolgte im Jahr 2002 zunächst durch die Aufnahme des Zieles der Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt in die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege in das Bundesnaturschutzgesetz, seit 2010 als vorangestelltes Ziel in § 1 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

Die Biologische Vielfalt oder Biodiversität umfasst nach der Definition der Konvention die „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter unter anderem Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören“. Damit beinhaltet der Begriff der „Biologischen Vielfalt“ sowohl die Artenvielfalt als auch die Vielfalt zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Mit der innerartlichen Vielfalt ist die genetische Vielfalt einbezogen, die z.B. durch Isolation und Barrieren von und zwischen Populationen eingeschränkt werden kann.

Aufgrund der bisherigen Ausführungen ist bei dem Plangebiet einer mittleren Bedeutung für die „Biologische Vielfalt“ auszugehen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind die Ergebnisse saP zu berücksichtigen.

2.a.9 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen.

Der Geltungsbereich befindet sich jedoch in einem für Brutvögel wertvollen Bereich (3012.1/1 – Status offen). Da das Planungsgebiet jedoch schon in seiner Nutzung besteht, kann daran festgehalten werden. Der Einfluss ist aufgrund seiner Randlage ohnehin eher gering.

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das östlich liegende FFH-Gebiet 046 „Markatal mit Bockholter Dose“ (3012-301) in einer Entfernung von rund 3,9 km und das westlich liegende FFH-Gebiet „Ohe (2912-332) in einer Entfernung von rund 4,3 km.

2.a.10 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung keine weiteren negativen Auswirkungen zu erwarten. Das Plangebiet besteht in seiner auch zukünftig geltenden Nutzung und wird lediglich bauleitplanerisch gesichert.

In der näheren Umgebung gibt es keine Gewerbebetriebe von denen relevante Gewerbelärmimmissionen ausgehen könnten. Darüber hinaus handelt es sich um einen bereits

bestehenden und genehmigten Campingplatz. Durch die Bauleitplanung wird der Schutzanspruch des Plangebietes nicht verändert.

2.a.10.1 Immissionen Gewerbelärm

In der näheren Umgebung gibt es keine Gewerbebetriebe von denen relevante Gewerbelärmimmissionen ausgehen könnten. Darüber hinaus handelt es sich um einen bereits bestehenden und genehmigten Campingplatz. Durch die Bauleitplanung wird der Schutzanspruch des Plangebietes nicht verändert.

2.a.10.2 Immissionen Straßen- und Verkehrslärm

Direkt nördlich an das Plangebiet grenzt die Landesstraße L 63 (Loruper Straße), von der Lärmemissionen ausgehen. Hier ist zu berücksichtigen, dass es sich um einen bereits bestehenden und genehmigten Campingplatz. Durch die Bauleitplanung wird der Schutzanspruch des Plangebietes nicht verändert

2.a.10.3 Immissionen Geruch

Geruchsimmissionen Tierhaltung

Aufgrund der Vielzahl der in der Umgebung liegenden Tierhaltungsanlagen, werden die maßgeblichen Geruchsstundenhäufigkeiten überschritten. Damit wäre die Neuausweisung eines Campingplatzes im Plangebiet grundsätzlich nicht möglich. Allerdings erfolgt im Rahmen dieser Bauleitplanung keine Neuausweisung, sondern eine bauleitplanerische Absicherung eines bereits seit Jahrzehnten genehmigten Zeltplatzes bzw. bestehenden Campingplatzes (mit Wochenendhäusern). In Bezug auf die Einhaltung der maßgeblichen Geruchsstundenhäufigkeiten handelt es sich hiermit also um einen Ausnahmefall. Die Ausweisung des Campingplatzes kann aufgrund der Bestandssituation, als überwiegenden städtebaulichen Belang, gerechtfertigt werden. Dies wurde auch mit dem technischen Immissionsschutz des Landkreises Cloppenburg abgestimmt.

Durch die Ausweisung eines Campingplatzes gegenüber dem genehmigten Zeltplatz erfolgt keine Erhöhung des Schutzanspruches.

Geruchsimmissionen Gülleausbringung

Im weiteren Umfeld zum Planbereich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen können durch die Ausbringung von Gülle und dergleichen kurzfristig landwirtschaftstypische Immissionen auftreten. Die Ausbringung der Wirtschaftsdünger hat im Rahmen der geltenden Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Düngemittelverordnung). Unter diesem Gesichtspunkt handelt es sich um Immissionen, die insbesondere im ländlich strukturierten Raum üblicherweise auftreten und nach der geltenden Rechtsprechung als zumutbar und hinzunehmen sind. Im Übrigen wird davon ausgegangen, dass die Nutzer des künftigen Plangebietes Verständnis für die Belange der Landwirtschaft aufbringen werden und ein Nebeneinander dieser Nutzungen bei gegenseitiger Rücksichtnahme möglich ist.

2.a.10.4 Emissionen Plangebiet

Durch die Bauleitplanung wird der bestehende Bestand gesichert. Es entstehen keine zusätzliche Lärmemissionen im Plangebiet.

2.a.11 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

In dem Geltungsbereich sind derzeit keine Bau- oder Bodendenkmale im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) ausgewiesen. Inwieweit archäologische Fundstücke/Bodendenkmale im Boden verborgen sind, kann im Voraus jedoch nicht geklärt werden.

2.a.12 Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB)

Emissionen

Durch die Bauleitplanung wird der bestehende Bestand gesichert. Es entstehen keine zusätzlichen Emissionen im Plangebiet.

Abfallentsorgung

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abfälle erfolgt entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen sowie der jeweils gültigen Satzungen zur Abfallentsorgung des Landkreises Cloppenburg. Träger der öffentlichen Abfallentsorgung ist der Landkreis Cloppenburg.

Eventuell anfallender Sondermüll wird einer den gesetzlichen Vorschriften entsprechenden Entsorgung zugeführt.

Innerhalb des Geltungsbereiches wird an zentraler Stelle ein Abfallsammelplatz angelegt, der durch Entsorgungsfahrzeuge ohne Rückwärtsfahren erreichbar ist.

Abwasserentsorgung

Der Anschluss an die Abwasserkanalisation erfolgt über die vorliegenden Leitungen des bereits überplanten Gebietes.

Bei der Durchführung von Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen sind die DVGW-Arbeitsblätter GW 125 „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ und GW 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“ zu beachten.

2.a.13 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)

Die Ausrichtung der bereits bestehenden Gebäude lässt es zu, dass die Dachflächen für die Installation von Solarmodulen genutzt werden können. Zusätzlich bleiben im Bereich großflächige Grünflächen sowie die bestehende Wasserfläche erhalten. Damit wird ein besonderer Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung im Sinne des § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB geleistet. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Bestimmungen des Wärmeschutzes beachtet werden.

2.a.14 Landschaftspläne und sonstige Fachpläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)

Landschaftspläne und sonstige Fachpläne sind nicht zu berücksichtigen bzw. überdecken den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung nicht.

2.a.15 Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)

Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass

- die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und
- die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten.

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist.

Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

2.a.16 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird die derzeitige Umweltsituation erhalten bleiben. Insbesondere die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt und das Landschaftsbild können ihre Funktionen für den Naturhaushalt in dem bisherigen Umfang unter Berücksichtigung der im Plangebiet ohnehin schon jetzt bestehenden Nutzung als Campingplatz und Wochenendhausgebiet erfüllen. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben in ihrer jetzigen Form erhalten. Insgesamt ergeben sich durch die Sicherung des Planungsgebietes weitestgehend keine Änderung.

2.b Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung der Umweltauswirkungen erfolgt anhand der Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2b aa) bis hh) BauGB.

Die Beschreibung der möglichen erheblichen Auswirkungen während einer möglichen Bau- sowie der Betriebsphase soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken; die Beschreibung soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf

Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

Mit Durchführung der Planung wird ein attraktives Freizeitangebot gesichert, dass zur Attraktivität des Standortes Friesoythe beiträgt und somit Tourist*innen und Kapital in die Region zieht.

Gleichzeitig sind mit der Planung die ermittelten Umweltauswirkungen verbunden. Nachteilig wirkt sich bei Durchführung der Planung insbesondere die Versiegelung des Bodens aus, welche jedoch bereits jetzt weitestgehend vorhanden ist. Bestehende Gehölz- und Gewässerstrukturen werden erhalten und gesichert.

Wirkfaktoren

Von dem Vorhaben oder durch einzelne Vorhabenbestandteile gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und dementsprechend temporäre oder nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter mit sich bringen.

Baubedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren sind Wirkungen, die im Zusammenhang mit den Bauarbeiten auftreten können. Sie sind auf die Zeiten der Baumaßnahme beschränkt.

Baufeldfreimachung/Bauphase

Im Falle einer weiteren Baufeldfreimachung findet eine Flächeninanspruchnahme mit dauerhafter Entfernung der vorhandenen Biotopstrukturen statt. In der Bauphase können Flächen beansprucht werden, die über das geplante Baufeld hinausgehen. Biotopstrukturen können im Zusammenhang mit der Einrichtung oder Nutzung von Lager- und Abstellflächen oder beim Rangieren von Baufahrzeugen und -maschinen beansprucht werden.

Beim Trockenabbau des Ober- und Sandbodens, durch die temporären Mieten sowie dem Transport des trockenen Materials und vor allem durch den Baustellenverkehr können, abhängig von der vorherrschenden Witterung, zeitweise verstärkte Staubemissionen auftreten. Maßnahmen zur Vermeidung von Staub bzw. zum Niederschlag von Staub, z. B. eine Bewässerung der Verkehrsflächen des Baustellenverkehrs sind ggf. zu ergreifen. Bei extremer Trockenheit und ungünstiger Windlage kann es erforderlich werden, die Arbeiten einzustellen oder zu verlagern. Beim Nassabbau sind keine Staubemissionen zu erwarten.

Durch die für den Abbau genutzten Maschinen und Fahrzeuge können Geräuschemissionen auftreten.

Baustellenbetrieb

Baumaßnahmen sind durch den Einsatz von Baufahrzeugen und -maschinen sowie das Baustellenpersonal mit akustischen und optischen Störwirkungen verbunden. Diese Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase sowie räumlich auf die nähere Umgebung des Plangebiets beschränkt und können zu einer temporären Störung der Umwelt führen.

Anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Flächeninanspruchnahme, Versiegelung

Durch diese Bauleitplanung werden die anstehenden Biotopstrukturen im Plangebiet, vorwiegend die in der Biotoptypenkarte herausgestellten Biotoptypen dauerhaft beansprucht.

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen entstehen durch die bereits bestehenden baulichen Anlagen sowie durch mögliche Boden- und Geländearbeiten. Versiegelungen führen zudem zu einer verringerten Grundwasserneubildungsrate.

In der folgenden Tabelle werden die denkbaren Wirkungen durch diese Bauleitplanung als potenzielle Wirkfaktoren zusammengestellt.

Tabelle 1: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung

Maßnahme	Wirkfaktor	Auswirkung	betroffenen Schutzgüter
baubedingt			
Evtl. Bauarbeiten zur Baufeldvorbereitung für weitere Bebauung	Bodenverdichtungen, Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus ggf. Baumaßnahmen im geologischen Untergrund	Lebensraumverlust / -degeneration	Tiere Pflanzen
		Bodendegeneration und Verdichtung/Veränderung	Boden
	Überplanung von Grünfläche	Lebensraumverlust / -degeneration	Pflanzen Tiere
	Bodenabtrag und Veränderung des (natürlichen) Bodenaufbaus	Überprägung von Kultur- und Sachgütern	Kultur- und Sachgüter
anlagebedingt			
Evtl. Bebauung durch weitere bauliche Anlagen	Versiegelung und nachhaltiger Lebensraumverlust	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse, Zerschneidung von Lebensräumen	Tiere Pflanzen
		Bodenverlust	Boden
		Verringerung der Versickerungsrate, erhöhter Oberflächenabfluss	Wasser
		ggf. Veränderung von Klimatopen	Klima
	Neubau von baulichen Anlagen und Infrastruktureinrichtungen	Lebensraumverlust, Veränderung der Standortverhältnisse	Tiere Pflanzen Mensch Landschaft
betriebsbedingt			
Emissionen durch Kraftfahrzeuge	Belastung der Atmosphäre	Zusätzliche Belastung der Atmosphäre insbesondere durch CO ₂ -Ausstoß	Mensch Gesundheit Luft

2.b.1 Tiere, Pflanzen Biototypen und Biologische Vielfalt

Durch diese Bauleitplanung wird eine anthropogen genutzte Fläche (Campingplatz mit Gebäudebestand, Grün- und Wasserfläche) für die Darstellung von Sonderbauflächen in Anspruch genommen.

Die Vorhabenplanung führt vornehmlich zur Erhaltung der bisherigen bereits stark anthropogen geprägten Nutzung. Die Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche zusätzliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Tabelle 2: Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Betroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Weiterer Lebensraumverlust und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten durch Versiegelung und Beseitigung von Grünflächen.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Lebensraumverlust durch Überplanung von Grünflächen.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstanden Strukturen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Cloppenburg beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der 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,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neuesten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neuesten Technik.

Wallhecken

Die im Geltungsbereich vorhandenen Wallhecken sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Pflanzbindungen

Die im Norden und Westen des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Einzelbäume

Die in der Mitte des Plangebietes vorhandenen prägenden Einzelbäume sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Eingriffsregelung - Planungswert

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Eingriffsbilanzierung anhand der flächenbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans durchzuführen.

2.b.2 Fläche und Boden

Aufgrund der bereits bestehenden Überformung des Bodens durch die intensive anthropogene Nutzung liegt im Plangebiet eine geringere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Aufgrund der Sicherung des Bestandes ohne übermäßige zusätzliche Überbaumöglichkeiten, hält sich die mögliche zusätzliche Bodenversiegelung in Grenzen. Trotzdem ist dies als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen. Durch die mögliche Versiegelung wird dem Boden die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen.

Tabelle 3: Auswirkungen auf Fläche und Boden

Fläche und Boden		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Weiterer Lebensraumverlust und Verdrängung für die raumtypischen Tierarten durch Versiegelung und Beseitigung von Grünflächen.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstandenen Strukturen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Flächenverlust durch Überplanung von Grünflächen.	Zunahmen von Störungen durch die Nutzung der entstandenen Strukturen.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Cloppenburg beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der 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,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten.

hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.
---	---	--

2.b.3 Wasser

Aufgrund der Festsetzung von Sonderbauflächen sowie von Grün- und Wasserflächen ist ein geringeres Verschmutzungspotenzial als z.B. auf gewerblichen Bauflächen zu erwarten. Die geringfügig mögliche weitere zusätzliche Versiegelung führt zu einer geringfügigen Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses.

Tabelle 4: Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Wasser		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzlich mögliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	Die zusätzlich mögliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die zusätzlich mögliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zur Reduzierung der Versickerungsfläche.	Die zusätzlich mögliche Versiegelung führt zur Reduzierung der Versickerungsfläche.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen Belästigungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Cloppenburg beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der 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,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz moderner Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neusten Technik.

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 BauGB so zu berücksichtigen, dass auch nachfolgende Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Sollte das anfallende Oberflächenwasser einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des zuständigen Unterhaltungs- und Landschaftspflegeverbandes gemäß § 8 WHG eine entsprechende Erlaubnis zu beantragen. Die Bestimmungen des Nds. Wassergesetzes (NWG) bzw. die Ausführungen des WHG in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten.

2.b.4 Klima/Luft

Im Falle der Bebauung von Landschaftsräumen sind Umwelteinwirkungen aus ansteigender verkehrlicher Nutzung und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Vor dem Hintergrund der zukünftig möglichen weiteren Bebauung treten gegenüber dem bisherigen Zustand kaum wahrnehmbare kleinklimatische Veränderungen ein. Die Grün-, Wasser- und Freiflächen im Plangebiet können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u.a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichener Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren.

Tabelle 5: Auswirkungen auf Luft und Klima

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die zusätzliche Versiegelung führt zu einer geringen Änderung des Mikroklimas.	Durch die Nutzung der vorgesehenen Planung kommt es zu kleinflächigen, nicht erheblichen Änderungen des Mikroklimas.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die zusätzliche Versiegelung und die Inanspruchnahmen von Freiflächen während der Bauphase führen zu einer geringen Änderung des Mikroklimas.	Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Versiegelung, geringe Erhöhung der Temperatur im direkten Bereich der Bebauung
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Kurzzeitige Erhöhung von Immissionen während der Bauphase. Minderung durch den Einsatz neuester Technik.	Zunahme des Schadstoffausstoßes durch Heizung und Individualverkehr. Minderung durch den Einsatz neuester Technik.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Cloppenburg beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der 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,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neuesten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neuesten Technik.

2.b.5 Landschaft

Es folgt eine Betrachtung des Schutzgutes Landschaft. Dabei wird berücksichtigt, dass die landschaftsbildprägenden Wallhecken gesichert werden. Die folgende Tabelle stellt die relevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft kurz dar.

Tabelle 6: Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Luft und Klima		
Beschreibung der Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase infolge:	Schutzgutbetroffenheit	
	Bauphase	Betriebsphase
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,	Die bestehende Nutzung der Fläche bleibt erhalten. Es kommt zu keiner Veränderung des Landschaftsbildes.	Die bestehende Nutzung der Fläche bleibt erhalten. Es kommt zu keiner Veränderung des Landschaftsbildes.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,	Die bestehende Nutzung der Fläche bleibt erhalten. Es kommt zu keiner Veränderung des Landschaftsbildes.	Die bestehende Nutzung der Fläche bleibt erhalten. Es kommt zu keiner Veränderung des Landschaftsbildes.
cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine erheblichen und Belästigungen aus.
dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,	Anfallende Abfälle und Baureststoffe werden einer ordnungsmäßigen Verwertung bzw. Entsorgung zugeführt.	Eine Entsorgung der anfallenden Abfallmengen erfolgt über die vom Landkreis Cloppenburg beauftragten Entsorger.
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.	Von den auf Grundlage der Bauleitplanung zulässigen Vorhaben gehen keine der genannten Risiken aus.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umwelrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.	Eine Kumulierung mit Auswirkungen anderer Vorhaben ist derzeit nicht bekannt.
gg) der 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,	Die max. zulässige Flächenversiegelung führt zur kurzfristigen Beeinträchtigung des örtlichen Kleinklimas.	Erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas sind nicht zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei der Bauausführung erfolgt der Einsatz der neuesten Technik.	Die baulichen Anlagen entsprechen dem Stand der neuesten Technik.

2.b.6 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexen Wirkungszusammenhängen unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts, die so genannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Auf die Wechselwirkungen wurde z. T. bereits bei der Beschreibung der einzelnen Schutzgüter eingegangen. Es bestehen direkte Beziehungen zwischen dem Boden, Oberflächenwasser, Pflanzen und Tieren sowie zwischen dem Grundwasser und dem Oberflächenwasser.

Im Plangebiet führt die geringfügig mögliche weitere Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch kann sich dieser Oberflächenwasserabfluss erhöhen. Die Versickerung bleibt jedoch gewährleistet.

Tabelle 7: Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Geltungsbereich

Leserichtung	Mensch	Fläche	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		o	+	+	o	o	o	-	+	o
Fläche			+	+	+	o	o	o	o	o
Pflanzen	+	o		+	+	o	o	o	++	o
Tiere	o	+	+		+	o	o	o	+	o
Boden	-	+	+	+		o	o	o	o	o
Wasser	o	+	o	o	+		o	o	o	o
Klima	o	+	+	+	o	o		o	+	o
Luft	o	o	+	+	o	o	+		+	o
Landschaft	o	o	++	o	o	o	+	o		+
Kultur- und Sachgüter	-	o	o	o	o	o	o	o	o	

-- stark negative Wirkung/ -negative Wirkung/ o neutrale Wirkung/ + positive Wirkung/ ++ sehr positive Wirkung

Ein möglicher Ausgleich der Wechselwirkungen wird durch das angewendete Bilanzierungskonzept (Landkreise Cloppenburg, Osnabrück und Vechta 2025) abgehandelt. So ist in der Regel zu berücksichtigen, dass mit der Kompensation eines Schutzgutes bzw. mit ein und derselben Kompensationsmaßnahme auch ein Ausgleich für weitere Schutzgüter erreicht werden kann sowie umgekehrt eine Eingriffsmaßnahme meistens auch mehrere Schutzgüter beeinträchtigt.

Multifunktionalität: Bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen ist generell darauf zu achten, dass diese multifunktional wirksam sind, dies bedeutet, dass eine Maßnahme nicht nur einem Schutzgut zugutekommt, sondern möglichst immer mehreren Schutzgütern gleichzeitig. Auch sollten die jeweiligen Maßnahmen nicht kleinteilig verstreut im Raum liegen, sondern vorzugsweise als eine große Komplexmaßnahme ausgearbeitet werden, um eine besonders hohe naturschutzfachliche Wirksamkeit auf kleiner Fläche zu erreichen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist eine Eingriffsbilanzierung durchzuführen.

2.b.7 Erhaltungsziele und Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen.

Der Geltungsbereich befindet sich jedoch in einem für Brutvögel wertvollen Bereich (3012.1/1 – Status offen). Da das Planungsgebiet jedoch schon in seiner Nutzung besteht, kann daran festgehalten werden. Der Einfluss ist aufgrund seiner Randlage ohnehin eher gering.

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das östlich liegende FFH-Gebiet 046 „Markatal mit Bockholter Dose“ (3012-301) in einer Entfernung von rund 3,9 km und das westlich liegende FFH-Gebiet „Ohe (2912-332) in einer Entfernung von rund 4,3 km.

2.b.8 Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt

Es konnten keine erheblichen Auswirkungen herausgestellt werden. Das Campinggelände/Wochenendhausgebiet mit all seinen baulichen und natürlichen Strukturen besteht bereits und wird durch die vorliegende Bauleitplanung lediglich bauleitplanerisch gesichert.

2.b.9 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (diese können u.a. Folgende sein: Tongefäßscheiben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege, als Obere Denkmalschutzbehörde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg in Hannover unverzüglich gemeldet werden.

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

2.c Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich

2.c.1 Tiere

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. In dieser saP wurden die artenschutzrechtlichen Belange gem. der §§ 39 und 44 BNatSchG europäischer Brutvögel, Fledermäuse und Amphibien mittels einer Potenzialanalyse geprüft.

Die Ergebnisse der saP sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

2.c.2 Pflanzen, Biotoptypen

Wallhecken

Die im Geltungsbereich vorhandenen Wallhecken sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Pflanzbindungen

Die im Norden und Westen des Plangebietes vorhandenen Gehölzstrukturen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Einzelbäume

Die in der Mitte des Plangebietes vorhandenen prägenden Einzelbäume sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Eingriffsbilanzierung – Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Aus der Gegenüberstellung des Bestandswertes, der auf Basis der Biotoptypenkartierung ermittelt wurde und des Planungswertes, der auf Basis der im Bebauungsplan flächenbezogenen Festsetzungen getroffen wurde, ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung verbindlich zu ermitteln.

Ein mögliches Kompensationsdefizit ist auszugleichen.

2.c.3 Fläche und Boden

Generell gilt vor dem Hintergrund des Vermeidungs- und Minimierungsgebotes die Versiegelung und somit den Flächenverbrauch auf ein absolut notwendiges Maß zu beschränken. Des Weiteren sind versiegelte Bereiche im möglichen Umfang zu entsiegeln, zu lockern und eine Wiedernutzbarkeit herzustellen.

Fruchtbare Bodenschichten sind vor Baumaßnahmen abzutragen und für Kompensationsmaßnahmen sinnvoll zu nutzen.

Bei der Ausführung der Baumaßnahme beachten Sie das Merkblatt zum Umgang mit Boden bei Baumaßnahmen. Dies steht auf der Internetseite des Landkreises Cloppenburg unter folgendem Pfad zum Download zur Verfügung: Bauen & Umwelt – Bauen – Formulare und Merkblätter – Bauen allgemein – Weitere Vordrucke und Nachweise im Genehmigungsverfahren.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht werden ergänzend einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen ergänzt. Vorhandener Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

2.c.4 Wasser

Auf die Wirkungen durch die Bodenversiegelung auf das Grund- und Oberflächenwasser soll mit den zur Eingriffsregelung beschriebenen Maßnahmen (Pflanzen, Biotope) reagiert werden. Minimierend wirkt sich aus, dass das auf den versiegelten Flächen anfallende Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen örtlich versickert wird.

2.c.5 Erfordernisse des Klimaschutzes

In der Gesamtbetrachtung der Belange wird dem Belang der „Erholung“ der Bevölkerung ein Vorrang gegenüber den Zielen des Klimaschutzes eingeräumt, insbesondere weil das Plangebiet schon entsprechend der Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung genutzt wird.

Die bestehenden Grün-, Wasser- und Freiflächen sowie die Gehölzstrukturen im Plangebiet können Teilfunktionsverluste durch positive kleinklimatische Wirkungen (u.a. Flächen relativer Luftruhe, ausgeglichenerer Tagesgang der Lufttemperatur) kompensieren. Durch die Begrenzung der bebaubaren Flächen wird sichergestellt, dass ausreichend Flächen zur Wahrung der klimatischen und ökologischen Funktionen weitestgehend erhalten bleibt.

Bei der Neuerrichtung von Gebäuden gelten zudem die zum Zeitpunkt der Errichtung gültigen gesetzlichen Anforderungen, insbesondere die anlagenbezogenen Anforderungen aus dem Energiefachrecht (EEG, EnEG, EnEV und GEG). Hierdurch ist hinreichend gesichert, dass bei Errichtung von Neubauten nachhaltige und zukunftsfähige ökologische Standards berücksichtigt werden, die auch den Erfordernissen des Klimaschutzes entgegenkommen.

2.c.6 Landschaft

Die bestehenden landschaftsbildprägenden Wallhecken sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Süden befinden sich bestehende Wochenendhäuser mit Einfriedungen entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze. Dabei handelt es sich zum Teil auch um Hecken, Sträucher und vereinzelt Bäume. Dementsprechend gibt es somit im Süden eine rudimentäre Einrahmung. Ein Ausbau dieser südlichen Einfriedungen zu einem vollwertigen Gehölzstreifen ist aufgrund der fehlenden Fläche nicht möglich. Die vorhandenen Wochenendhäuser stehen sehr nahe an der, zum Teil sogar auf der, Grenze zur offenen Landschaft. Die für den vollwertigen Ausbau des Streifens notwendige Verbreiterung ist nicht möglich.

2.c.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (diese können u.a. Folgende sein: Tongefäßscheiben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen dem Landesamt für Denkmalpflege, als Obere Denkmalschutzbehörde oder der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg in Hannover unverzüglich gemeldet werden.

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

2.d Anderweitige Planungsmöglichkeiten; Gründe für die getroffene Wahl

Der Campingplatz mit Wochenendhäusern besteht bereits und wird durch die vorliegende Bauleitplanung lediglich bauleitplanerisch gesichert. Eine andere Standortwahl erübrigt sich somit.

2.e Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dieser Bauleitplanung zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j)

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind keine Betriebe oder Anlagen bekannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV/KAS 18 einzustufen sind. Die geplante Nutzung beinhaltet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Nutzung, von der besondere Risiken ausgehen.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN (ANLAGE 1 ZIFF. 3 ZUM BAUGB)

3.a Beschreibung von technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung (Ziff. 3a) Anlage 1 BauGB)

Umweltbericht/Eingriffsregelung

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde dieser Umweltbericht erstellt, der fachlich auf den Landschaftsrahmenplan und eine flächendeckende Biotoptypenkartierung zurückgreift. Die Eingriffsbilanzierung ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Parallelverfahren) durchzuführen. Alle weiteren Punkte wurden verbal-argumentativ unter Berücksichtigung vorhandener Daten und Vergleichswerte abgearbeitet. Für die Biotoptypenkartierung wurde der „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Stand März 2021 (NLWKN 2021)) verwendet.

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Für die Bauleitplanung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Entwässerungskonzept

Das unbelastete Oberflächenwasser von den Dach- und Versiegelungsflächen kann wie bisher direkt vor Ort auf den nicht versiegelten Flächen versickert werden.

Emissionen / Immissionen

Auf das Plangebiet wirken erhebliche Geruchsemissionen ein. Die Überschreitung der entsprechenden Richtwerte ist allerdings aufgrund der Bestandssituation städtebaulich begründbar. Vom Plangebiet gehen keine erheblichen Immissionen aus.

Schwierigkeiten bei der Erhebung

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Gleichwohl beruhen viele weitergehende Angaben, wie z.B. die Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden.

Weiterhin besteht die Schwierigkeit ein komplexes Wirkungsgefüge in kompakter Form darzustellen. Bis zum Abschluss des Verfahrens können sich durch eingehende Stellungnahmen neue Fragestellungen ergeben, die entsprechend ihrer Wertigkeit in diesen Umweltbericht eingearbeitet werden.

3.b Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z.B. gehören: Arten(-schutz-)kontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.

3.c Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Heidehof mit Campingplatz und Wochenendhäusern befindet sich im Außenbereich der Stadt Friesoythe. Er hat sich über viele Jahre entwickelt. Die dabei notwendigen Baugenehmigungen sind stets eingeholt worden. Um die bereits erfolgten Entwicklungen baurechtlich zu sichern und gleichzeitig zukünftige Entwicklungen im Rahmen der Bauordnung vorzunehmen, ist die Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Dabei sollen im Wesentlichen Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Erholung“ gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO dargestellt werden.

Die Planfläche befindet sich im westlichen Außenbereich der Stadt Friesoythe im Dorf Gehlenberg und ist bereits jetzt großflächig mit Wochenendhäusern bebaut. Der Geltungsbereich besteht aus zwei Teilbereichen. Diese werden nördlich von Gehölzstrukturen eingegrenzt. Richtung Norden folgt die Landesstraße 63 „Loruper Straße“ und dahinter liegende Ackerflächen. Richtung Westen, Süden und Osten liegt ebenfalls großflächig landwirtschaftliche Nutzfläche vor. Der östliche Teilbereich wird von den Gemeindestraßen Neulorup und Schwarzenberg eingegrenzt. Zwischen den beiden Teilbereichen befindet sich bereits vorhandene Sonderbaufläche. In dieser befindet sich eine dem Campingplatz zugehörige Gaststätte sowie ein Wohnhaus. Insgesamt befinden sich in östlicher Richtung zahlreiche (ehemalige) landwirtschaftliche Hofstellen. Die Lage des Geltungsbereiches kann den Abbildungen 1 und 2 entnommen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 4,7 ha. Aktuell wird der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung bereits als Campingplatz und Bereich für Wochenendhäuser genutzt. Dies soll nun bauleitplanerisch gesichert werden.

Die Anbindung des Baugebietes an das überregionale Straßennetz erfolgt über die angrenzende Loruper Straße (L 63) sowie die Gemeindestraßen Neulorup und Schwarzenberg.

Im Plangebiet gelten keine Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Gebieten mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Gebiete des Europäischen ökologischen Netzes „Natura 2000“ (§ 10 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen.

Der Geltungsbereich befindet sich jedoch in einem für Brutvögel wertvollen Bereich 2010 (3012.1/1 – Status offen). Da das Planungsgebiet jedoch schon in seiner Nutzung besteht, kann daran festgehalten werden. Der Einfluss ist aufgrund seiner Randlage ohnehin eher gering.

Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das östlich liegende FFH-Gebiet 046 „Markatal mit Bockholter Dose“ (3012-301) in einer Entfernung von rund 3,9 km und das westlich liegende FFH-Gebiet „Ohe (2912-332) in einer Entfernung von rund 4,3 km.

Folgende Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, sind im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung zu untersuchen:

- der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch geringe zusätzliche Versiegelungsmöglichkeiten,
- damit verbunden ein geringfügig erhöhter Oberflächenwasserabfluss,
- eine Betroffenheit des Schutzgutes „Kultur- und sonstige Sachgüter“ sowie
- die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (einschließlich Bodenversiegelung und Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen) werden innerhalb dieses Umweltberichtes, unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben ermittelt und bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

3.d Referenzliste der Quellen

Literatur und Quellen

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FF-Richtlinie. Naturschutz Landschaftspflege Niedersachsen, Heft A/4 1-326, Hannover

DRACHENFELS, O. v. (2012): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - Informationsdienst des Naturschutz Niedersachsen 32. Jg. Nr. 1 1-60, Hannover

LANDKREIS CLOPPENBURG (1998): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Cloppenburg

LANDKREIS CLOPPENBURG (2005): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Cloppenburg

LANDKREIS CLOPPENBURG, LANDKREIS OSNABRÜCK, LANDKREIS VECHTA (2025): Osnabrücker Kompensationsmodell 2025 – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung

Rechtsgrundlagen

Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970 (Bundesanzeiger Nr. 160 vom 1. September 1970)

Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), aktuelle Fassung

Bundesartenschutzverordnung (**BArtSchV**) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, ber. S. 896), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (**BBodSchV**) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554), aktuelle Fassung

Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), akt. Fassung

Bundes-Immissionsschutzgesetz (**BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), aktuelle Fassung

Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), aktuelle Fassung

Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (**32. BImSchV**) vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), aktuelle Fassung

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (**NAGBNatSchG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (**NBodSchG**) vom 19. Februar 1999, akt. Fassung

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (**NDSchG**) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)

Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (**NWaldLG**) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**NUVPG**) vom 30. April 2007 (Nds. GVBl. Nr. 13/2007 S. 179), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (**NROG**) vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. S. 456), aktuelle Fassung

Niedersächsisches Wassergesetz (**NWG**) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. Nr. 5/2010 S. 64), aktuelle Fassung

Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), aktuelle Fassung

Richtlinie 79/409/EWG des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (EU-Vogelschutzrichtlinie, **VogelSch-RL**) (ABl. Nr. L 103 S. 1), aktuelle Fassung

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (**FFH-Richtlinie**, FFH-RL) (ABl. Nr. L 206 S. 7), aktuelle Fassung

Technische Regeln für Gefahrstoffe (TRGS), Ausgabe Dezember 2006

Verordnung zum Schutz vor Gefahrstoffen (Gefahrstoffverordnung - **GefStoffV**) vom 26. November 2010 (BGBl. I S. 1643, 1644), aktuelle Fassung

Hinweise auf Internet-Adressen

Server des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) / NIBIS-Kartenserver

<http://nibis.lbeg.de>

Server des Landesamtes für Geobasisinformation und Landvermessung Niedersachsen

http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/

Server des Bundesumweltministeriums

<http://www.umweltbundesamt-umwelt-deutschland.de>

http://www.bmu.de/klimaschutz/nationale_klimapolitik/doc/5698.php

<http://www.umweltbundesamt.de/gesundheit/laerm/index.htm>

TEIL III: ABSCHLIEßENDE ABWÄGUNG UND VERFAHREN

1 ABWÄGUNG ZU DEN EINZELNEN STELLUNGNAHMEN

Siehe Anlage.

2 ABWÄGUNGSERGEBNIS

Gem. § 1 Abs. 7 BauGB sind die privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB sind auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Eingriffsregelung (Ausgleich und Ersatz) in die Abwägung einzubeziehen.

Das Gleiche gilt gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB für das Ergebnis der Umweltprüfung.

Die Abwägungsvorgänge sind bereits ausführlich in den Teilen I und II sowie oben unter Teil III Ziff. 1 dieser Begründung dargelegt.

Wie die Umweltprüfung gezeigt hat, ergeben sich durch die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern, die nicht ausgeglichen werden können.

Als Abwägungsergebnis ist der Plan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge auch in Bezug auf den Umweltbericht zu beschließen.

Unzumutbare Immissionen wirken nicht auf den Geltungsbereich. Eine Kompensation im Sinne der Eingriffsregelung ist nicht notwendig. Des Weiteren stehen artenschutzrechtliche Belange bei Beachtung bzw. Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen nicht entgegen.

Wesentliche andere Belange als die in der Begründung, insbesondere im Umweltbericht dargelegten, sind nicht zu berücksichtigen. Die Stadt Friesoythe stellt daher insgesamt die Belange der Erhaltung und Sicherung des Campingplatzes vor die anderen Belange, so dass die vorliegende Planung durchgeführt werden kann. Als Abwägungsergebnis ist der Plan unter Berücksichtigung der Abwägungsvorschläge auch in Bezug auf den Umweltbericht zu beschließen.

3 VERFAHREN

Die Begründung und der Umweltbericht zum 90. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet von der:

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Grulandstraße 2, 49832 Freren

Freren, den __.__.____

.....
(regionalplan & uvp)

im Einvernehmen mit der Stadt Friesoythe

Friesoythe, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am __.__.____ dem Entwurf dieser Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Friesoythe, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Der Entwurf dieser Änderung des Flächennutzungsplans nebst Begründung mit Umweltbericht hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.____ bis zum __.__.____ öffentlich ausgelegen.

Friesoythe, den __.__.____

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Friesoythe hat dieser Änderung des Flächennutzungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB am __.__.____ als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Friesoythe, den __.__.____

.....
Bürgermeister