

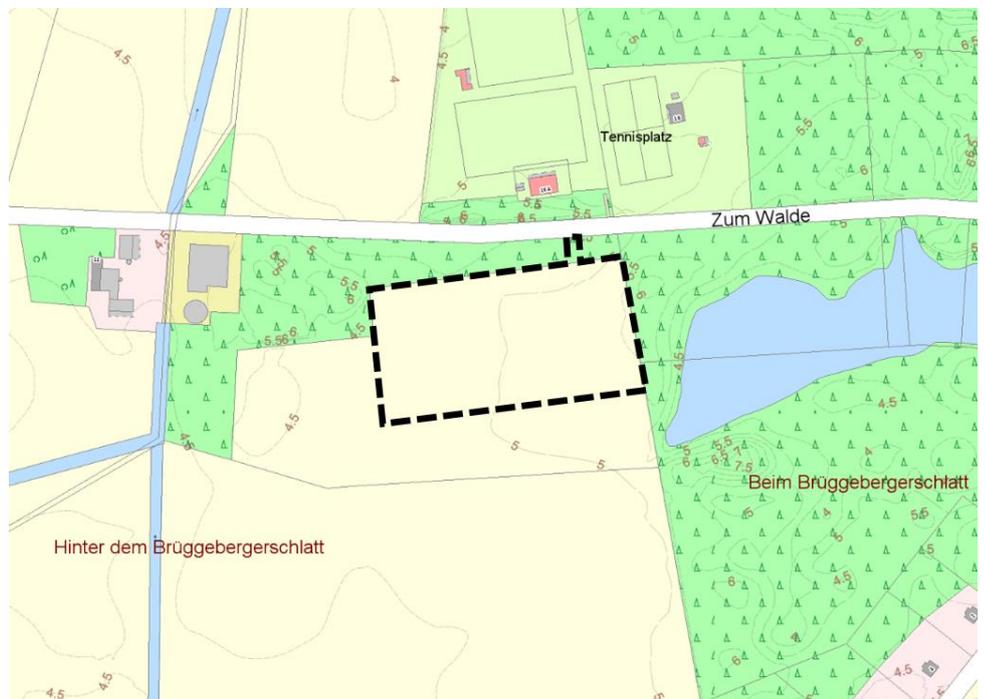
Gemeinde Barbel

Landkreis Cloppenburg



Begründung

Bebauungsplan Nr. 104 „Harkebrügge – Sportpark“



Bildquelle: LGLN 2019

Unterlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB
sowie der Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB

Im Auftrag:



Ofener Straße 33a * 26 121 Oldenburg
Fon 0441-74210 * Fax 0441-74211

06 / 2019

Stand: 20.06.2019



A	Begründung.....	3
1	Anlass und Ziel der Planung.....	3
2	Planungsgrundlagen.....	3
3	Planziele und Abwägung der berührten Belange.....	7
3.1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 (6) Nr. 1 BauGB).....	8
3.2	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB).....	11
3.3	Soziale, kulturelle Bedürfnisse (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB).....	11
3.4	Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile (§ 1 (6) Nr. 4 BauGB).....	11
3.5	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild (§ 1 (6) Nr. 5 BauGB).....	11
3.6	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften (§ 1 (6) Nr. 6 BauGB).....	12
3.7	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima) (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB).....	12
3.8	Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Versorgung (§ 1 (6) Nr. 8 BauGB).....	16
3.9	Belange des Verkehrs (§ 1 (6) Nr. 9 BauGB).....	18
3.10	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 (6) Nr. 10 BauGB).....	19
3.11	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 (6) Nr. 11 BauGB).....	19
3.12	Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft (§ 1 (6) Nr. 12 BauGB).....	19
3.13	Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden (§ 1 (6) Nr. 13 BauGB).....	19
4	Inhalte des Bebauungsplans ⁹	19
4.1	Beschreibende Darstellung der Inhalte des Bebauungsplans.....	19
4.2	Textliche Festsetzungen im Überblick.....	21
5	Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise, Rechtsgrundlagen.....	22
6	Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren.....	23
B	Zusammenfassende Erklärung.....	24

A BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass

Die Mitgliederzahlen des im Ortsteil Harkebrügge aktiven Sportvereins wiesen in den letzten Jahren eine deutliche Zunahme auf. Die Zahl der aktiven Mannschaften wuchs von 7 (2005) auf heute 15 an, die Mitgliederzahl stieg in diesem Zeitraum von rund 400 auf heute fast 450. Dieser positive Trend führte jedoch dazu, dass die zur Verfügung stehenden Plätze nicht mehr für einen reibungslosen Trainings- und Spielbetrieb ausreichen. Zudem führt die hohe Belastung dazu, dass aktuell nur noch ein Platz für den Spielbetrieb geeignet ist.

Aus diesem Grund ist für den Verein von hoher Wichtigkeit, in der Nähe des jetzigen Standorts zwei weitere Plätze anzulegen. Als geeignete Fläche wurde ein etwa 2 ha großes Areal südlich der heutigen Vereinsflächen identifiziert, das dem Verein auch kurzfristig zur Verfügung steht.

Ziel

Ziel ist, den heute als Ackerfläche genutzten Bereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ zu überplanen, um so die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Umsetzung der Erweiterung zu schaffen. Hierbei ist zudem sicherzustellen, dass es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der angrenzenden wertvollen Flächen für Natur und Landschaft (Waldflächen, Brüggeberger Schlatt) kommt.

Planerfordernis

Für die überplante Fläche liegt kein Bebauungsplan vor. Zur Schaffung von Baurecht ist die Neuauflistung dieses Bebauungsplanes Nr. 104 erforderlich.

Im Flächennutzungsplan sind aktuell landwirtschaftliche Flächen dargestellt, so dass auch eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich wird. Aus diesem Grund wird die 41. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (§ 8 (3) BauGB) mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 durchgeführt.

2 Planungsgrundlagen

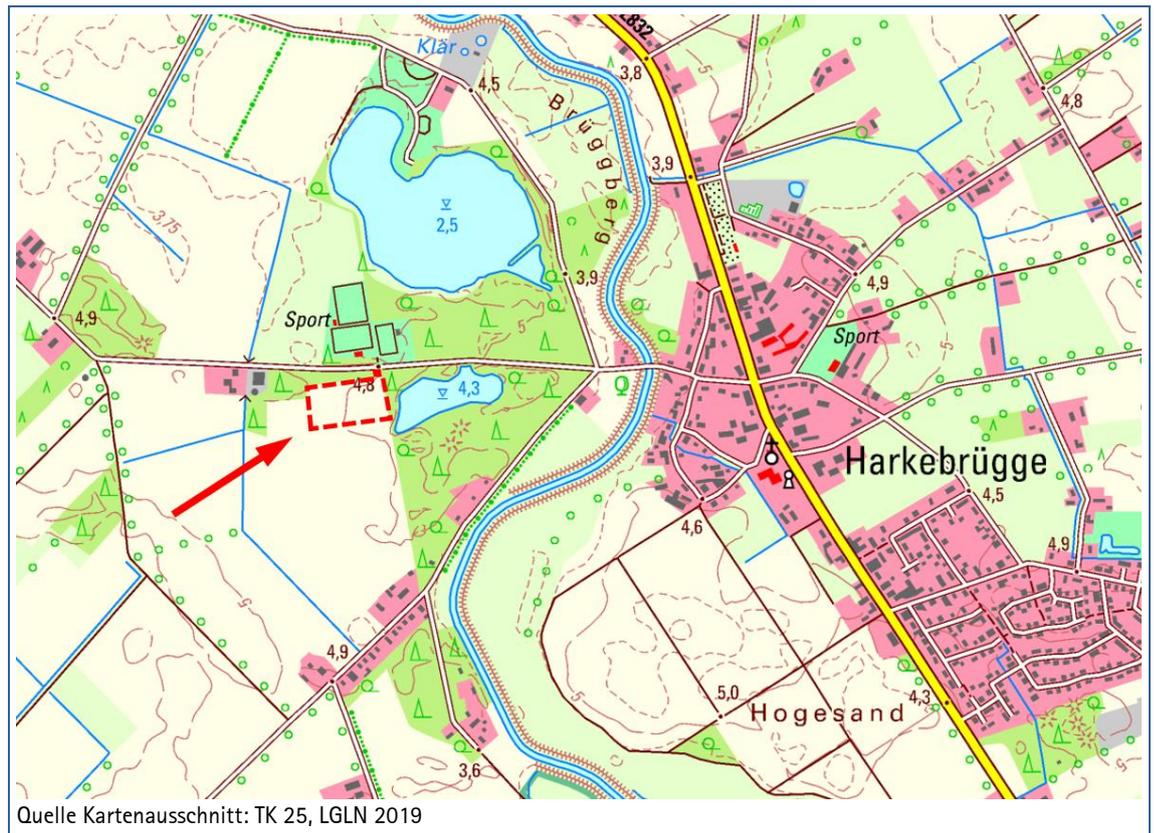
Aufstellungs- beschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barbel hat am 28.01.2019 die Einleitung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Harkebrügge – Sportpark“ im Parallelverfahren mit der 41. Änderung des FNP beschlossen.

Lage und Größe

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Harkebrügge, westlich des Ortskerns. Es umfasst eine Größe von etwa 19.160 m² und wird über die Straße *Zum Walde* erschlossen. Nördlich des Geltungsbereichs befinden sich schon heute Sport- und Tennisplätze, die im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 50 „Harkebrügge – Sportanlage“ belegen sind. Östlich grenzt eine Waldfläche an, in der auch das Brüggeberger Schlatt liegt.

Abb. 1 Lage des Plangebiets



Quelle Kartenausschnitt: TK 25, LGLN 2019

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Flur 21 der Gemarkung Barbel und ist wie folgt begrenzt:

- Im Norden entlang der südlichen nördlichen Waldgrenze (Katasterdarstellung) des Gehölzes auf dem Flurstück Nr. 33;
- Im Osten entlang der westlichen und Flurstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 34 und 41/7;
- Im Süden entlang einer in 100 m Abstand verlaufenden Parallele zur nördlichen Waldgrenze (Katasterdarstellung) innerhalb des Flurstücks Nr. 33;
- Im Westen entlang der östlichen Waldgrenze (Katasterdarstellung) sowie in Verlängerung dieser innerhalb des Flurstücks Nr. 33.

Abb. 2 Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 104 „Harkebrügge – Sportpark“



Quelle Kartenausschnitt: LGLN 2019

Im Einzelnen ist folgendes Flurstück der Flur 21, Gemarkung Barbel umfasst:

33 (tlw.).

Die räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000 bestimmt.

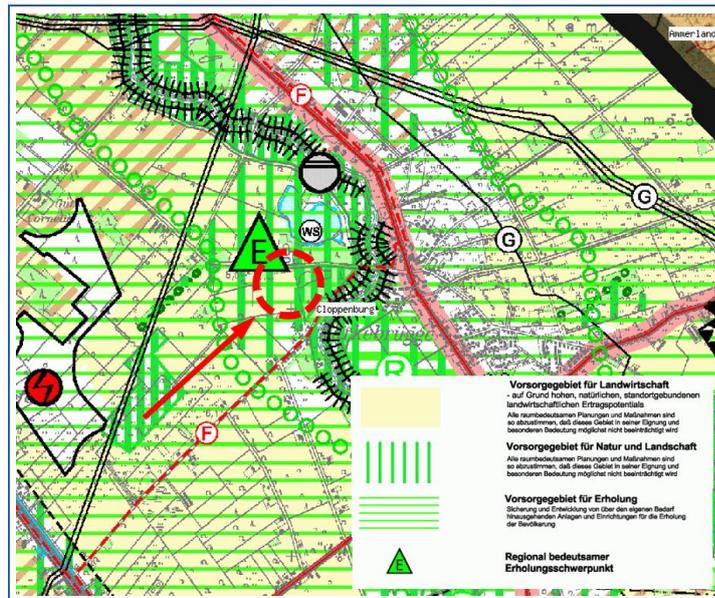
Land (LRÖP)

Die übergeordneten Ziele der Landesraumordnung stehen dem Planziel nicht entgegen. Im **Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LRÖP)**¹ werden keine konkreten Aussagen über das Plangebiet oder hinsichtlich der verfolgten Planungsziele getroffen.

Kreis (RRÖP)

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) des Landkreises Cloppenburg**² führt aus, dass in den Städten und Gemeinden die gute Ausstattung an Naherholungs-, Freizeit- und Sporteinrichtungen zu sichern und, wo erforderlich, zu ergänzen ist (D 3.9-04). Die Grenzen der Belastbarkeit des Landschafts- und Ortsbildes sind bei der Entwicklung und Ausstattung von Erholungs-, Freizeit- und Sporteinrichtungen zu berücksichtigen (D 3.9-02).

Abb. 3 Darstellung des Plangebiets im Regionalen Raumordnungsprogramm (2005)



Das gesamte Gemeindegebiet Barbels wird als Vorsorgegebiet für die Erholung ausgewiesen, der Bereich des Plangebiets zusätzlich als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt. Der nördlich gelegene See ist als regionale bedeutsame Sportanlage (Wassersport) dargestellt.

Zusätzlich ist die Umgebung des Plangebiets als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen. Die überplanten Ackerflächen werden als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Plangebiet wird im Parallelverfahren mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplans von bislang landwirtschaftlicher Fläche in Grünfläche (Sportplatz) überführt. Mit der Planung soll der bestehende Sportpark erweitert werden. Diese Maßnahme trägt zur Stärkung des regional bedeutsamen Erholungsschwerpunkts bei.

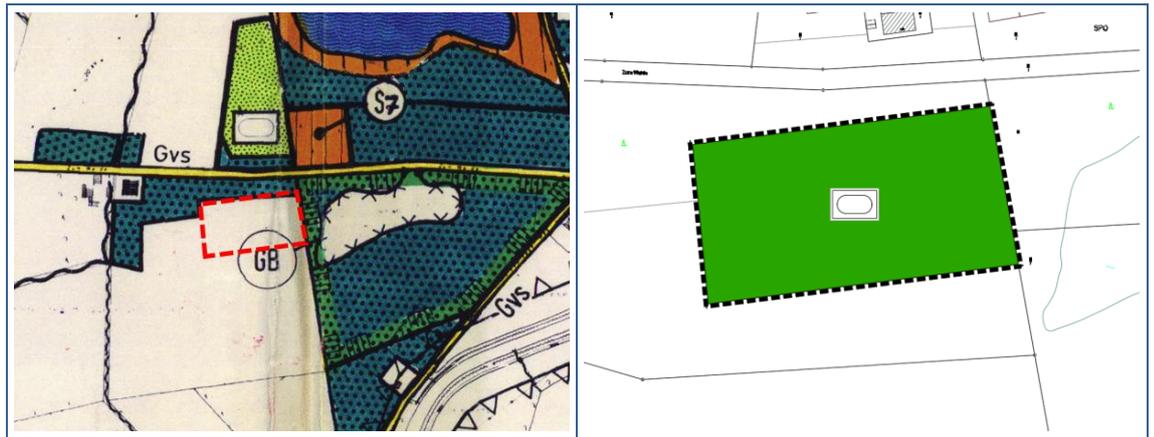
Die Belange der Landwirtschaft und die ggf. bestehenden Anforderungen an den Schutz von Natur und Landschaft finden in der Planung bzw. der Abwägung Berücksichtigung. Schon die Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms zeigt, dass ein direktes Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungsformen sowie der damit verbundenen Anforderungen möglich ist und sich nicht ausschließt.

Gemeinde (FNP)

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB). Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Barbel ist das Plangebiet derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Aus diesem Grund nimmt die Gemeinde im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB die 41. Änderung des Flächennutzungsplans vor. Ziel ist eine Darstellung als Grünfläche (Sportplatz).

1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LRÖP), Fassung von 2008 in der Fortschreibung vom September 2017, Kapitel 2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur, Ziel 02
2 Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP) Landkreis Cloppenburg 2005; Kapitel D 1.2 Entwicklung des ländlichen Raums: Ziel 02

Abb. 4 Aktuelle Darstellung des Flächennutzungsplans und geplante 41. Änderung (im Parallelverfahren)

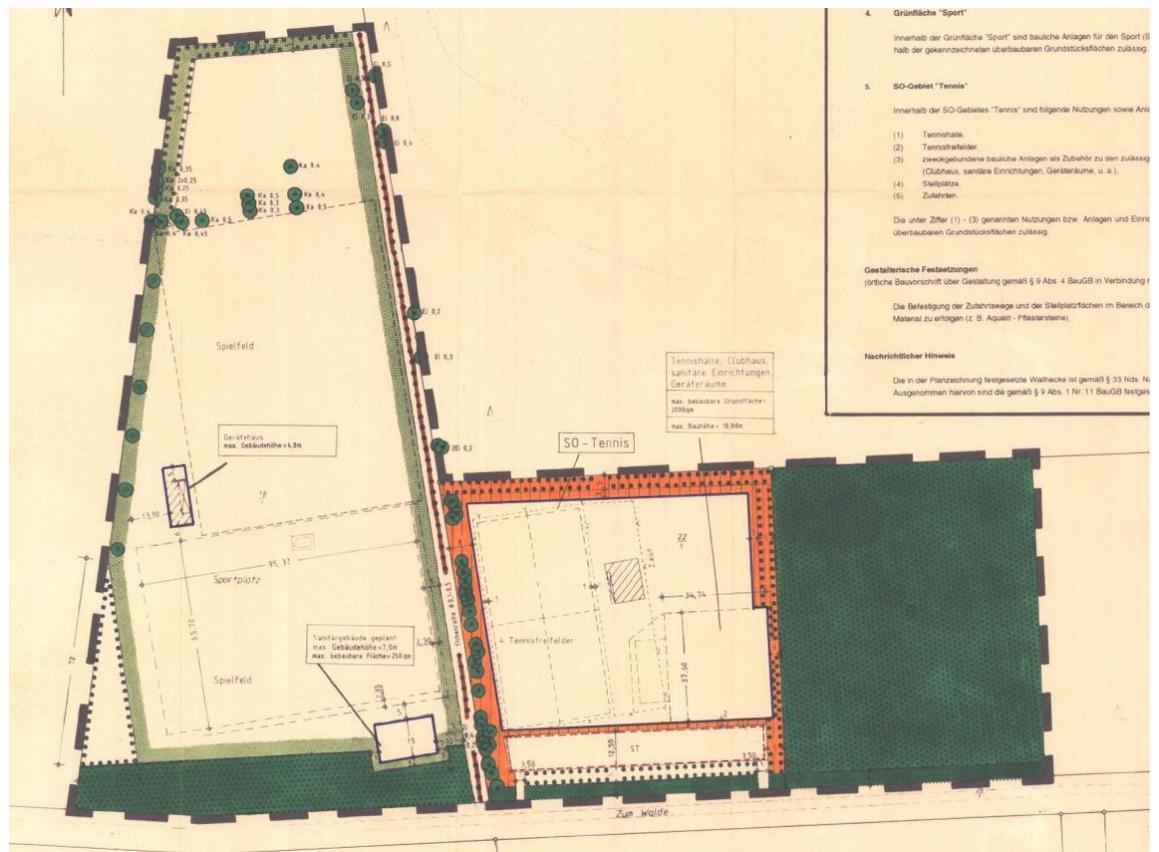


Gültiges Baurecht

Für das Plangebiet existiert derzeit kein Bebauungsplan.

Die nördlich *Zum Walde* gelegenen Flächen werden durch den Bebauungsplan Nr. 50 „Harkebrücke (Sportanlage)“ aus dem Jahr 1993 gesichert. Diese Sportplätze werden dabei als öffentliche Grünflächen gesichert, der Bereich des Tennisplatzes als Sonstiges Sondergebiet „Tennis“. Innerhalb der öffentlichen Grünflächen sind räumlich klar begrenzte Baufelder für ein Sanitärgebäude sowie ein Gerätehaus ausgewiesen, innerhalb des Sonstigen Sondergebiets dürfen ebenfalls bestimmte bauliche Einrichtungen (u. a. ein Clubhaus) errichtet werden. Der südliche Bereich des Sonstigen Sondergebiets ist als Stellplatzfläche ausgewiesen. Die vom Bebauungsplan erfassten Waldflächen sind als solche festgesetzt.

Abb. 5 Bebauungsplan Nr. 50 „Harkebrücke (Sportanlage)“, 1993 (Ausschnitt)



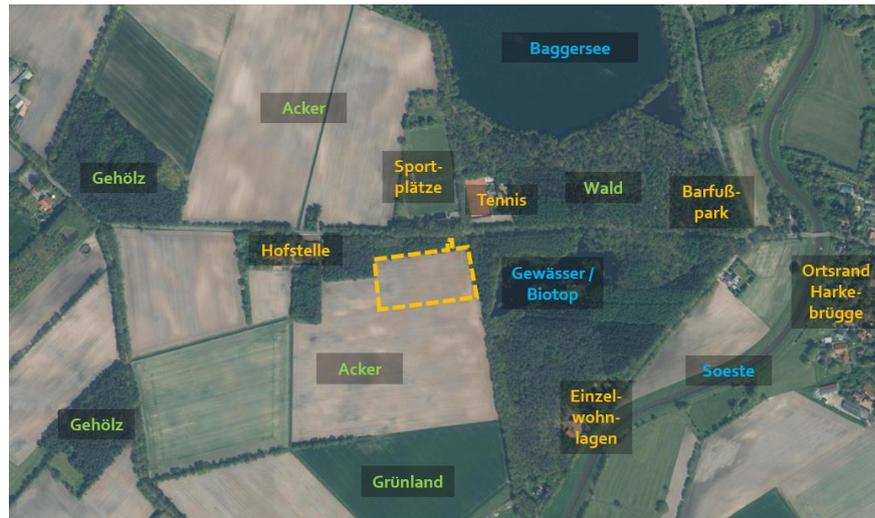
3 Planziele und Abwägung der berührten Belange

Bestand

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Harkebrügge, etwa 700 m westlich der Siedlungslagen. Es wird über die Straße *Zum Walde* erschlossen. Nördlich dieser befinden sich schon heute Sport- und Tennisplätze mit zugehörigen Vereinsanlagen.

Unmittelbar nordwestlich, nördlich und östlich grenzen an das Plangebiet Gehölzflächen an. Mit dem *Brüggeberger Schlatt* im Osten und einem Baggersee im Nordosten befinden sich zwei Gewässer im näheren Umfeld. Die südlich und westlich gelegene Bereiche sind, wie das Plangebiet selbst aktuell auch, landwirtschaftlich geprägt.

Abb. 6 Übersicht über die umliegenden Nutzungen



Quelle Luftbild: LGLN 2019

Planung

Die Planung sieht vor, eine öffentliche Grünfläche festzusetzen. Zum überwiegenden Teil wird diesen die Zweckbestimmung „Sportplatz“ zugewiesen, untergeordnet auch die Zweckbestimmung „Waldsaum“. Die Fläche wird über einen Anbindungspunkt an die Straße *Zum Walde* angebunden. Die gesonderte Festsetzung einer Verkehrsfläche ist dabei nicht erforderlich. Um die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen weiterhin sicherzustellen, wird am westlichen Gebietsrand ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flächeneigentümer bzw. der berechtigten Flächennutzer erlassen.

Abb. 7 Beabsichtigte Flächennutzung (Darstellung: SV Harkebrügge von 1920 e. V.)



**Berührte
Belange**

Bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange gegeneinander und auch untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (7) BauGB). Nachfolgende Belange werden von der Planung im Wesentlichen berührt.

Abb. 8 Tabellarische Übersicht über die berührten Belange beim Bebauungsplan Nr. 103

Rechtsgrundlage	Belange	Abwägungsrelevanz
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB	Soziale, kulturelle Bedürfnisse	X
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	X
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes	X
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima)	X
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	X
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	X
§ 1 (6) Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB	Belange der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes	X
§ 1 (6) Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden	Belange nicht berührt

3.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

(§ 1 (6) Nr. 1 BauGB)

**Immissionen –
Lärm**

Von Sportanlagen kann Lärm ausgehen, der mitunter zu erheblichen Beeinträchtigungen umliegender schutzwürdiger Nutzungen führen kann. Es soll daher eine Abschätzung vorgenommen werden, ob im Planfall vorsorgliche Schutzmaßnahmen hinsichtlich neuer Emissionsquellen zu berücksichtigen sind.

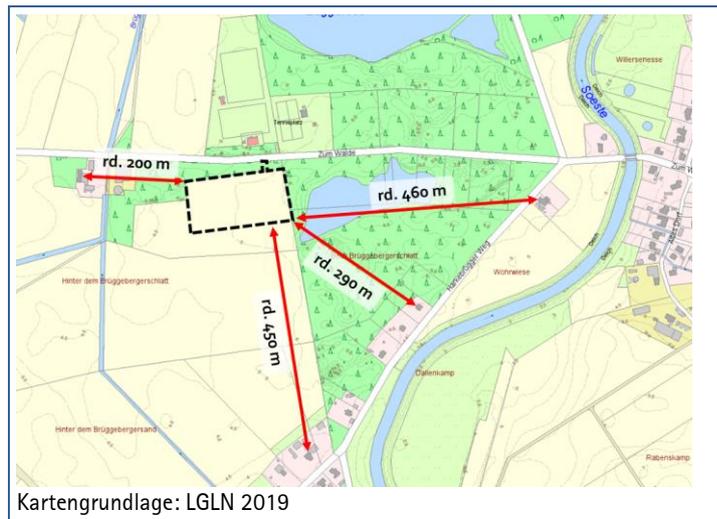
Das Plangebiet liegt in einem Abstand zu schützenswerten Nutzungen, die sich im Planfall alle als Einzelwohnlagen im planungsrechtlichen Außenbereich darstellen. Die 18. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV), die sog. Sportanlagenlärmschutzverordnung, benennt keine Immissionsrichtwerte für Einzellagen im Außenbereich. Entsprechend der gängigen Praxis des Schallimmissionsschutzes werden für eine Einschätzung jedoch die Richtwerte für Kerngebiete, Dorfgebiete und Mischgebiete herangezogen:

- tags außerhalb der Ruhezeiten 60 dB(A),
- tags innerhalb der Ruhezeiten am Morgen 55 dB(A), im Übrigen 60 dB(A),
- nachts 45 dB(A).

Die benannten Immissionsrichtwerte beziehen sich dabei auf folgende Zeiten:

- tags: an Werktagen 06:00-22:00 Uhr / an Sonn- und Feiertagen 07:00-22:00 Uhr,
- nachts: 22:00-06:00 Uhr / an Sonn- und Feiertagen 22:00-07:00 Uhr,
- Ruhezeiten Werktags: 06:00-08:00 Uhr und 20:00-22 Uhr,
- Ruhezeiten an Sonn- und Feiertagen 07:00-09:00 Uhr, 13:00-15:00 Uhr, 20:00-22:00 Uhr; Die Ruhezeit von 13.00 bis 15.00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist nur zu berücksichtigen, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage oder der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9.00 bis 20.00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt.

Abb. 9 Entfernung zu den nächstgelegenen Wohnstandorten



Es zeigt sich, dass alle Nutzungen große Abstände zur geplanten Sportstätte einhalten. Die nächstgelegene Wohnlage an einer Hofstelle im Westen liegt in rund 200 m Entfernung zum äußeren Plangebietsrand, die in Richtung des Ortsteils Harkebrügge gelegenen Wohnlagen weisen noch größere Abstände auf.

Aufgrund der Lage der zu berücksichtigenden Immissionsorte liegen keine Hinweise darauf vor, dass in Folge der Neuplanung des Platzes erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Weitere schalltechnische Berechnungen werden im Planfall für nicht erforderlich erachtet. Die Belange sind berücksichtigt.

Immissionen – Licht

Sportplätze werden regelmäßig mit Flutlichtanlagen beleuchtet. Es ist sicherzustellen, dass hierdurch keine erheblichen Beeinträchtigungen für die umliegenden Anwohner ausgelöst werden.

Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) führt aus, dass Licht gemäß Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) als Immission bzw. Emission auftreten und eine schädliche Umwelteinwirkung darstellen kann. Es bestehen jedoch keine Regelungen und Bestimmungen zu immissionsschutzrechtlichen Erheblichkeitsgrenzen für Lichtimmissionen. Die im Immissionsschutz zu beurteilenden Lichteinwirkungen werden dabei im Bereich der Belästigung angegeben, gesundheitliche Gefahren können hingegen ausgeschlossen werden.³

Weiterhin werden zwei Beurteilungsgrundsätze benannt, nach denen eine Einschätzung über die mögliche Störwirkung von Licht ermöglicht wird: Raumaufhellung (z. B. von Wohn- und Schlafzimmern durch Beleuchtung von außen) sowie Blendung. Blendung ist dabei noch hinsichtlich einer direkten Blendung („physiologische Blendung“) und einer eher indirekten, „psychologischen Blendung“ zu unterscheiden. Diese beschreibt eine kontinuierliche Ablenkung der Blickrichtung, die von einem großen Unterschied zwischen der Lampenhelligkeit und dem Hintergrund ausgelöst werden kann. Dieses Phänomen kann auch bei weiter entfernten Lampen auftreten.

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen getroffen, um den Einsatz von Flutlicht auf solche Maße zu beschränken, dass die beschriebenen Störwirkungen weitgehend ausgeschlossen sind. So werden nur Beleuchtungen bis zur Beleuchtungskategorie III der DIN EN 12913 „Licht und Beleuchtung – Sportstättenbeleuchtung“ zugelassen, was der Definition nach dem Anspruch an örtliche und Vereinswettkämpfe sowie dem allgemeinen Freizeit- und Trainingsbetrieb genügt. Praktisch bedeutet dies eine Begrenzung der maximal zulässigen Helligkeit. Zudem werden die Abstrahlwinkel der Lampen so vorgegeben, dass möglichst nur die Sportflächen beleuchtet werden. Dies minimiert die potentielle Blendwirkung und beugt der sog. „Lichtverschmutzung“ vor.

Die nächstgelegenen Nutzungen, die den benannten Störwirkungen unterliegen könnten, sind identisch mit den zuvor (Immissionen – Lärm) benannten Einzelwohnlagen im Umfeld. Diese befinden sich jedoch in großer Entfernung zum Plangebiet (200 bis mehr als 400 m) und sind zudem weitgehend mit Gehölzen optisch von der Sportanlage abgeschirmt. Erhebliche Auswirkungen durch Lichtimmissionen können damit ausgeschlossen werden. Belange des Immissionsschutzes (Licht) stehen der Planung damit nicht entgegen.

3 Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI): Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen, Beschluss der LAI vom 13.09.2012 / Stand 08.10.2012/03.11.2015



Immissionen - Landwirtschaft

Das Plangebiet liegt außerhalb des Siedlungskörpers im Ortsteil Harkebrügge. Die überplanten Flächen werden bislang landwirtschaftlich genutzt und grenzen an weitere Ackerflächen an, die auch zukünftig bewirtschaftet werden. Im weiteren Umfeld finden sich Tierhaltungsanlagen. Es ist zu prüfen, ob sich aus den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen Beeinträchtigungen für die geplante Nutzung als Sportstätte ergeben.

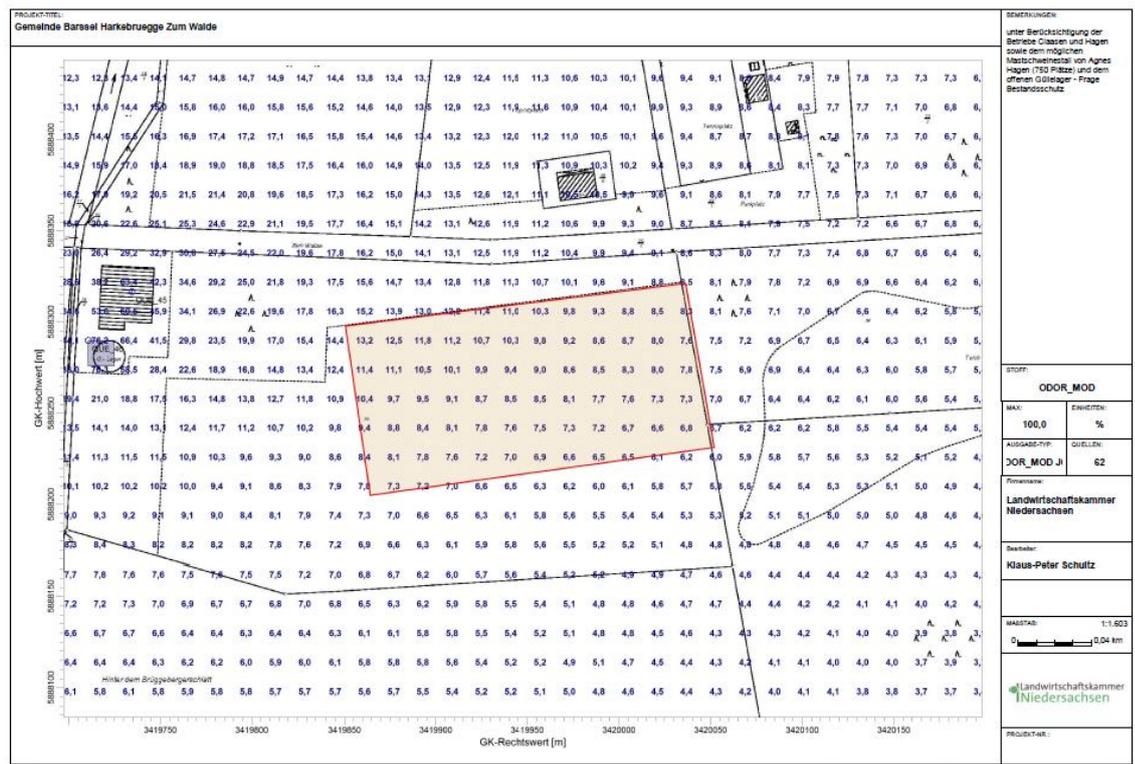
Üblicherweise wird für die Beurteilung der Erheblichkeit von Gerüchen in der Bauleitplanung die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) herangezogen. Die hier angegebenen Immissionswerte beziehen sich jedoch nur auf spezifische Baugebiete (Wohn-/Mischgebiete, Gewerbe-/Industriegebiete, Dorfgebiete) oder sonstige Gebiete, in denen sich Personen „nicht nur vorübergehend aufhalten“.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll eine öffentliche Grünfläche – Sportplatz festgesetzt werden. Damit wird die Erweiterung einer Sportanlage planungsrechtlich vorbereitet, es sollen zwei Sport- bzw. Trainingsplätze hergestellt werden. Als Fläche für die Freizeitnutzung (Trainings- und Spielbetrieb) ist in diesem Bereich somit der dauerhafte Aufenthalt von Personen nicht wahrscheinlich, sondern üblicherweise nur auf kurze Zeiteinheiten begrenzt. Wohnnutzungen oder ähnliches sind ausgeschlossen. Die Vorgaben der GIRL greifen daher an dieser Stelle nicht.

Die nächstgelegene Tierhaltungsanlage liegt rund 110 m westlich des Geltungsbereichs und gehört zu einer Hofstelle an der Straße Zum Walde. Die Gemeinde hat bei der Landwirtschaftskammer eine Stellungnahme zu möglichen Geruchsbelastungen für das Plangebiet angefordert. Vom Fachberater der LWK wurde hinsichtlich eines etwaigen Bestandsschutzes des im Nordwesten befindlichen Schweinstalles und des Güllesilos die Stallgrundfläche hinsichtlich eines möglichen Mastschweinebestandes sowie einen offenen Güllehochbehälter berücksichtigt. Der Gutachter geht also von den ungünstigsten Voraussetzungen aus.

Selbst bei Annahme eines Bestandsschutzes dieser im Nordwesten befindlichen alten Tierhaltungsanlage mit Güllehochbehälter würden nur Immissionswerte von 6,5 bis max. 13,2 % (nordwestlicher Plangebietsrand) der Geruchsstundenhäufigkeiten pro Jahr im Plangebiet „Sportpark“ anstehen.

Abb. 10 Errechnete Geruchsstundenhäufigkeiten der Landwirtschaftskammer, Mai 2019



Die geplante und jeweils temporäre Sportnutzung ist mit den immissionsschutzrechtlichen Belangen vereinbar und möglich. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse finden in der Planung Berücksichtigung.

3.2 Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (§ 1 (6) Nr. 2 BauGB)

Die Belange der Wohnbedürfnisse werden von der Planung nicht berührt.

3.3 Soziale, kulturelle Bedürfnisse (§ 1 (6) Nr. 3 BauGB)

Die Planung zielt darauf ab, den bestehenden Standort des SV Harkebrügge von 1920 e. V., der nördlich der Straße *Zum Walde* gelegen ist, um zusätzliche Sportplätze zu erweitern. Aufgrund der positiven Mitgliederentwicklung besteht die Notwendigkeit, weitere Trainingsplätze einzurichten.

Das aktive Vereinsleben ist für den Ortsteil von hoher Bedeutung und wichtiger Teil des örtlichen sozialen und kulturellen Angebots. Die Gemeinde unterstützt daher die beabsichtigte Entwicklung. Der Standort ist schon heute durch ein gutes Sportflächenangebot geprägt, das nunmehr nachfragebedingt erweitert werden soll. Die Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse finden damit in der Planung besondere Berücksichtigung.

3.4 Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile (§ 1 (6) Nr. 4 BauGB)

Das Plangebiet liegt etwa 700 m westlich vom Ortsrand Harkebrüggens, außerhalb des Siedlungskörpers. Die Planung erfolgt an dieser Stelle, da nördlich angrenzend schon heute Sportflächen des SV Harkebrügge von 1920 e. V. („Waldstadion“) sowie Tennisplätze des Tennisvereins Zur Soeste Harkebrügge e. V. gelegen sind. Der Bereich ist schon heute eindeutig ein Sport- und Freizeitschwerpunkt des Ortsteils. Das weitere Umfeld, insbesondere östlich, ist von Gehölzbeständen sowie Gewässer (Baggersee im Nordosten, Brüggeberger Schlatt im Osten) geprägt und weist ebenfalls hohen Freizeit- und Erholungswert auf.

Die Planung stärkt den Sportstandort und ermöglicht eine gemeinsame Nutzung der bestehenden Infrastruktur, wie beispielsweise dem Vereinsheim und der Parkplätze. Die Lage in einiger Entfernung zum zentralen Siedlungskörper ist aus Sicht des Immissionsschutzes positiv zu bewerten. Die Gehölzstrukturen fassen die Anlage (wie auch den nördlichen Bestand) ein und mindern damit optische Wahrnehmbarkeit, was aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes als positiv zu bewerten ist (zu den Auswirkungen auf Natur und Landschaft siehe Kapitel 3.7 bzw. den Umweltbericht).

Die Planung trägt auch zur Umsetzung raumordnerischer Ziele bei. Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) weist das gesamte Gemeindegebiet als Vorsorgegebiet für die Erholung aus. Der Bereich des Plangebiets ist als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt verzeichnet. Mit der bedarfs- und nachfragegerechten Erweiterung von Sportplätzen wird diese Funktion weiter gestärkt.

Die Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile werden berücksichtigt. Es werden der Nachfrage und dem Bedarf entsprechend zusätzliche Strukturen geschaffen, um den bestehenden Sportstandort weiter zu stärken. Die Konzentration dieser Nutzungen auf einen Standort generiert dabei vielfältige Synergieeffekte.

3.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, Ortsbild (§ 1 (6) Nr. 5 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie in dessen Umfeld liegen keine bekannten Baudenkmale.

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch nicht obertätig sichtbar ist, können Funde

nie ausgeschlossen werden. Ein Hinweis auf die Meldepflicht bei ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden wurde in den Plan aufgenommen.

Ortsbild

Die Planung ermöglicht nicht das Entstehen größerer Gebäude oder anderer Baukörper, von denen eine ortsbildprägende Wirkung ausgehen kann. Es ist mit dem Entstehen von Sportflächen, ggf. mit typischen Nebenanlagen wie Lagerräumen oder Ballfangzäunen und Beleuchtungsanlagen auszugehen. Aufgrund der Lage des Plangebiets sind diese Entwicklungen nicht geeignet, sich negativ auf das Ortsbild der Gemeinde auszuwirken. Für mögliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird auf Kapitel 3.7 verwiesen.

Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Ortsbilds werden berücksichtigt.

3.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften (§ 1 (6) Nr. 6 BauGB)

Die Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften werden von der Planung nicht berührt.

3.7 Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima) (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB)

Für die nachfolgenden Ausführungen wird auch auf den begleitend erstellten Umweltbericht verwiesen.

■ Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie Landschaft und Artenschutz (§1 (6) Nr. 7a BauGB)

Tiere/Pflanzen/ Artenschutz

Die Planung ermöglicht eine Überformung von rund 1,91 ha Fläche, die bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt werden (Sandacker). Überplant werden Flächen, denen eine untergeordnete ökologische Qualität zuzusprechen ist. Angrenzend finden sich zum Teil (nördlich und insbesondere östlich) Waldflächen, denen gesteigerte Wertigkeiten zukommen.

Allen Biotopen, auch landwirtschaftlich genutzten Flächen, kann eine Bedeutung als Habitat für Tiere und Pflanzen zukommen. Die aktuelle Flächennutzung in Form intensiver Landwirtschaft hat innerhalb des Plangebiets erwartungsgemäß nicht zur Herausbildung bedeutender Habitate geführt.

Der angrenzenden Waldfläche (vollständig außerhalb des Plangebiets gelegen) kommen jedoch bedeutsame Habitatfunktionen zu. Der östlich gelegene Bereich ist in der landesweiten Biotopkartierung als *Brüggeberger Schlatt* (Gebiets-Nr. 2912054) erfasst. Es handelt sich bei dem wertvollen Bereich um ein mäßig nährstoffreiches Schlattgewässer und eine schmale, mit Kiefern-Stieleichenwald bewachsene Düne. Mit den weiteren vorkommenden kennzeichnenden Pflanzenarten (u. a. Grauweiden-Gebüsche, Pfeifengras und Flatter-Binsen) weist dieser Bereich eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen auf.

Das Plangebiet wie auch die nördlich angrenzende Gehölzfläche, die für die Zuwegung durchschnitten wird, hat für Vögel und Fledermäuse eine – wenn auch nachgeordnete – Bedeutung als Nahrungshabitat und punktuell als Brut- bzw. Ruhehabitat. Die Gemeinde hat eine fachgutachtliche Begehung des Plangebiets vornehmen lassen, um zu prüfen, welche faunistische und botanische Bedeutungen gegeben sind. Die festgestellten Artenvorkommen und ihre Bewertung sind im Umweltbericht dokumentiert. Im Plangebiet selbst sind keine ökologisch bedeutsamen Artenvorkommen festgestellt worden. Bedeutsam sind ausschließlich die Vorkommen im benachbarten Brüggeberger Schlatt. Aufgrund der Entfernung zwischen Plangebiet und Schlatt sind nachteilige Auswirkungen infolge der Planung nicht zu erwarten.

Die Planung sieht in diesem Zusammenhang vor, zu den Waldbereichen Abstände einzuhalten, die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldsaum“ festgesetzt werden. Zu den besonders wertvollen Flächen im Osten wird hierfür eine Fläche mit einer Tiefe von 10 m vorgesehen, nach Norden bzw. Nordwesten sind diese Bereiche kleiner (2 m bzw. 3 m). Innerhalb dieser Flächen sind keine baulichen Maßnahmen zulässig. Sie sollen der Förderung der Kraut-Strauchschicht an den Rändern der Gehölzbestände dienen und sind naturnah zu unterhalten.

Die Flächen sind in allen Bereichen so begrenzt, dass einzelne, über den Waldrand hinausreichende Gehölze vollständig erfasst werden. So ist sichergestellt, dass in Folge der Planung bis auf den Zufahrtbereich keine Eingriffe in die Gehölzstrukturen erforderlich werden. Zur Herstellung der Sportplätze werden ausschließlich heutige Ackerflächen in Anspruch genommen.

Durch die Planung werden die Belange der Schutzgüter Tiere und Pflanzen aufgrund einer veränderten Beanspruchung von Lebensräumen berührt. Die getroffenen Festsetzungen ermöglichen die Anlage eines Sportplatzes, die Spielflächen dürfen ausschließlich als Naturrasen angelegt werden. Es ist von einer intensiven Flächenbewirtschaftung (Mahd, ggf. auch Düngung, regelmäßige Pflegemaßnahmen) der Sportplatzfläche auszugehen. Die sensiblen Randbereiche werden hingegen geschützt und langfristig gesichert. Zudem wird die Anlage eines 3 m breiten Strauchsaumes an den freien Rändern zur Landschaft vorgesehen. Auch damit werden zusätzliche Lebensräume für gehölzbewohnende Arten geschaffen.

Um nachteilige Auswirkungen auf die Insektenpopulation zu vermeiden bzw. zu minimieren wird ferner festgesetzt, dass die Beleuchtung (Flutlicht) Insekten-schonend auszuführen ist.

Schon heute unterliegt das Areal als Ackerfläche regelmäßigen und intensiven Bewirtschaftungsmaßnahmen. Im Gegensatz zu Ackerflächen ist auf einem Sportplatz jedoch bei einem regelmäßigen Spielbetrieb von höheren Nutzungsintensität auszugehen. Als Nahrungshabitat kann die Fläche trotzdem weiterhin für bestimmte Arten dienen.

Die Belange des Artenschutzes stehen der Bauleitplanung nicht entgegen, Verbotstatbestände (Tötungsverbot - § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG, Störungsverbot - § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, Zerstörungsverbot - § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) werden nicht berührt bzw. können durch die getroffenen Schutzmaßnahmen (Schutz des Waldsaumes) vermieden werden.

Boden / Fläche

Die Planung ermöglicht keine flächendeckende Versiegelung oder Bebauung des Bereichs. Im Zuge der Herstellung der Sportflächen und kleinerer Nebenanlagen ist dennoch von punktuellen Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden auszugehen. Insgesamt ist die vollständige Versiegelung auf 100 m², die Herstellung befestigter Flächen in versickerungsfähiger Bauweise auf 1.750 m² beschränkt. Typische Eingriffe können Maßnahmen der Bodenverdichtung und auch des teilweisen Austauschs des Oberbodens sein, um die Plätze herzustellen. Die Maßnahmen beeinträchtigen das Schutzgut Boden in der Zusammenschau mit den vorgesehenen Beschränkungen bzw. Minimierungsmaßnahmen allerdings nur sehr geringfügig.

Suchräume für schutzwürdige Böden werden nicht überplant.

Es werden insgesamt rund 19.160 m² Fläche überplant, die bislang landwirtschaftlich genutzt wurden und die damit zukünftig für diesen Nutzungstyp nicht mehr zur Verfügung stehen. Es handelt sich allerdings nicht um Flächen für bauliche Vorhaben (z. B. Wohn- oder Gewerbegebiete), so dass der offene Charakter – nun als Grünfläche für den Sport – weiterhin erhalten bleibt.

Von der genannten Gesamtfläche werden rund 2.270 m² als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Waldsaum“ und „Eingrünung“ festgesetzt. Es handelt sich um die Übergangsbereiche zu den angrenzenden Gehölzflächen, die mit der Festsetzung langfristig als Abstandsfläche erhalten bleiben. Bauliche Maßnahmen sind hier nicht zulässig. Und um die Eingrünung des südlichen Gebietsrandes zur freien Landschaft.

In der Zusammenschau kann die Flächenbeanspruchung als öffentliche Grünfläche gegenüber der landwirtschaftlichen Flächenbeanspruchung als neutral gewertet werden.

Ziel der Planung ist es, neue Flächen für den örtlichen Sportverein zu erschließen, um der Nachfrage nach Trainingsplätzen entsprechen zu können. Die bestehenden Plätze nördlich der Straße *Zum Walde* reichen aufgrund deutlicher Steigerung der Mitgliederzahlen nicht mehr aus. Eine Konzentration der neuen und alten Sportanlagen an einem Standort, der zudem auf regionaler Ebene auch als Erholungsschwerpunkt ausgewiesen ist, ist städtebauliches Ziel der Gemeinde. Flächenalternativen bestehen aus diesem Grund nicht bzw. könnten nur solche Flächen betreffen, die heute ebenfalls in landwirtschaftlicher Nutzung befindlich sind.

Die ausgelösten Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Fläche wären damit auch bei der Verlagerung an einen alternativen Standort identisch.

Die Gemeinde Barbel ist um einen sparsamen Umgang mit dem knappen Gütern Boden und Fläche bemüht. Aufgrund fehlender Planungsalternativen werden die ausgelösten, geringfügigen Beeinträchtigungen von der Gemeinde geringer gewichtet als das Planungsziel.

Luft / Klima

Infolge der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen der kleinklimatischen Situation im Plangebiet zu erwarten. Eine Bebauung oder Versiegelung des Gebiets ist nur in geringfügigem Maße zulässig. Das Gebiet wird im Wesentlichen als unversiegelte, offene Fläche (Sportplatz / Gehölze) mit Dauervegetation erhalten. Dies wirkt tendenziell positiv für das lokale Kleinklima.

Wasser

Innerhalb des Plangebiets sowie an dieses angrenzend verlaufen keine Gräben oder sonstigen Gewässer. Innerhalb des östlich angrenzenden Gehölzes liegt mit dem *Brüggeberger Schlatt* das nächste, offene Gewässer.

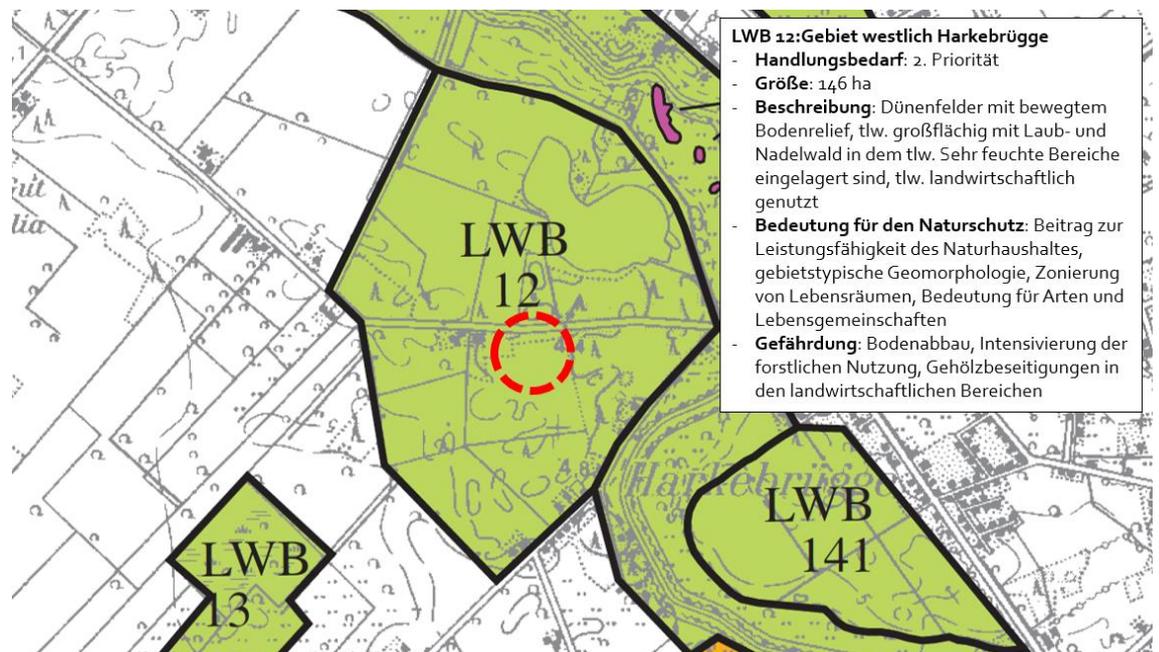
Derzeit versickert anfallendes Oberflächenwasser auf den Ackerflächen. Für die Herstellung eines Sportplatzes ist von baulichen Maßnahmen auszugehen, die sich zwar auf den Wasserhaushalt auswirken können. Insbesondere die Aufbereitung des Oberbodens innerhalb der Spielflächen kann die natürliche Versickerung gegenüber dem heutigen Zustand graduell verändern. Grundsätzliche Veränderungen sind jedoch ausgeschlossen. Die Planung ermöglicht keine großflächige Versiegelung oder andere bauliche Maßnahmen, die eine weiterführende Behandlung oder Rückhaltung anfallenden Oberflächenwassers erforderlich werden lassen. Oberflächenbefestigungen von Zuwegungen, Stellplätzen u. ä. sind ausschließlich in versickerungsfähiger Bauweise zulässig. Zudem ist festgesetzt, dass Sportflächen ausschließlich als Naturrasenplätze hergestellt werden dürfen. Auf diesen ist eine Versickerung möglich.

Es ist nicht erkennbar, dass die Planung erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser auslöst. Das östlich gelegene Schlatt wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Belange des Schutzgutes Wasser werden in der Planung berücksichtigt, ein besonderer Regelungsbedarf ergibt sich nicht.

Landschaftsbild

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises ist das Plangebiet einschließlich der Umgebung als landschaftsschutzwürdiger Bereich dargestellt (Karte 9).

Abb. 11 Landschaftsschutzwürdiger Bereich nach Landschaftsrahmenplan LK Cloppenburg (1998)



Gemäß Beschreibung ergibt sich die Schutzwürdigkeit dabei insbesondere aus den hier vorkommenden Dünenfeldern mit bewegtem Bodenrelief, die teilweise großflächig mit Laub- und Nadelwald bewachsen sind und stellenweise sehr feuchte Bereiche aufweisen. Im Übrigen sind die erfassten Flächen als landwirtschaftlich genutzte Bereiche charakterisiert.

Letzteres trifft auch auf das Plangebiet zu. Die überplante Fläche stellt sich als weitgehend eben und ausschließlich landwirtschaftlich genutzt dar. Als mögliche Gefährdung der

Landschaftsschutzwürdigkeit wird für den Bereich „Bodenabbau, eine Intensivierung der forstwirtschaftlichen Nutzung sowie Gehölzbeseitigungen in den landwirtschaftlichen Bereichen“ angegeben. Diese Entwicklungen werden mit den getroffenen Festsetzungen nicht ermöglicht. Es werden ausschließlich solche Bereiche für eine Nutzung als Sportfläche überplant, die derzeit in ackerwirtschaftlicher Nutzung sind. Die empfindlicheren Randbereiche entlang der wertvolleren Waldflächen bleiben erhalten und werden per Festsetzung gesichert. Schon heute, ebenfalls innerhalb des Bereichs gelegen, bestehen nördlich *Zum Walde* Sportanlagen, was sich nicht negativ auf die Beurteilung der Landschaftsqualität im Landschaftsrahmenplan auswirkte.

Das Plangebiet liegt im kulturlandschaftlich geprägten Außenbereich. Nördlich und östlich wird es von Gehölzen begrenzt, in Richtung Süden und Westen schließen offene Ackerflächen an das Gebiet an. Bauliche Anlagen sind nur in einem sehr begrenzten Umfang zulässig. Es dürfen nur nutzungstypische Anlagen errichtet werden, die auf eine maximale Grundfläche von insgesamt 100 m² begrenzt werden. Die Höhe ist auf maximal 4,5 m begrenzt, so dass diese deutlich hinter der umgebenden Vegetation zurückbleibt. Ausnahmen sind ausschließlich für Flutlichtmasten zulässig. Die bestehende Gehölzeinfassung und der vorgesehene, anzupflanzende Gehölzsaum an den Rändern im Süden und Westen des Plangebiets tragen zudem dazu bei, dass der Bereich des Plangebiets landschaftlich gut eingebettet und von umgebenden Straßen und Wegen kaum einsehbar ist bzw. sein wird.

Hinsichtlich der Beleuchtung werden Festsetzungen getroffen, die eine maximale Helligkeit der Lampen vorgeben sowie ein unnötiges Abstrahlen in Bereiche außerhalb der Spielfelder („Lichtverschmutzung“) verhindern. Ein Flutlichteinsatz beschränkt sich nutzungstypisch auf kurze Zeiträume in den Abendstunden und wird nicht dauerhaft betrieben, so dass die Einflüsse auf das Landschaftsbild nur temporär sind. Sie sind damit untergeordnet zu bewerten.

Wie mit jeder Überplanung / Umnutzung kulturlandschaftlicher Flächen kann durch das Planvorhaben eine Veränderung des Landschaftsbildes ausgelöst werden, die jedoch für den vorliegenden Planfall keine Erheblichkeit aufweist.

Minimierung/ Ausgleich/Ersatz

Die Planung ermöglicht im Wesentlichen die Umwandlung von Ackerflächen in einen Sportplatz mit Naturrasenspielflächen. Der Umweltbericht hat die Eingriffsfolgen unter Berücksichtigung der vorgesehenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen bilanziert. Zur Minimierung und zum Ausgleich tragen bei: Die am Rand gelegenen Bereiche des Areals, die unmittelbar an die dortigen Waldflächen angrenzen, werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Waldsaum“ gesichert und damit auch aus naturschutzfachlicher Sicht geschützt. Der Rand des Plangebiets zur freien Landschaft wird auf 3 m Breite mit einem neu anzulegenden Strauchsaum eingegrünt. Für diese Bereiche erfolgt damit eine leichte Flächenaufwertung gegenüber dem bisherigen Stand einer landwirtschaftlichen Fläche. Ferner wird die zulässige Versiegelung auf 100 m² und die Anlage befestigter Oberflächen auf 1.750 m² in versickerungsfähiger Bauweise begrenzt. Und es wird eine Insekten-schonende Beleuchtung bestimmt. Mit diesen Maßnahmen zeigt die rechnerische Bilanzierung der Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ein insgesamt ausgeglichenes Ergebnis. Es wird kein externer Kompensationsbedarf ausgelöst.

■ Erhaltungsziele von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (§1 (6) Nr. 7 b BauGB)

Das Plangebiet berührt keine überörtlichen Schutzziele. Natura-2000-Gebiete werden von der Planung nicht berührt.

■ Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB)

Es liegen keine Hinweise darüber vor, dass in dem Gebiet mit dem Auftreten von für den Menschen schädlichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Dies könnten insbesondere Emissionen unterschiedlicher Art (z. B. Lärm, Licht, Gerüche) sein, für die im Umfeld jedoch keine besonderen Emissionsquellen bekannt sind. Auch zu landwirtschaftlichen Tierhaltungsanlagen werden ausreichende Abstände eingehalten (siehe Kapitel 3.1). Es ist nicht mit dem Auftreten negativer Beeinträchtigungen für die potentiellen Nutzer oder Anlieger des Plangebiets zu rechnen.

■ Umweltbezogene Auswirkungen auf Sach- und Kulturgüter (§ 1 (6) Nr. 7 d BauGB)

Die Planung löst keine Beeinträchtigungen für Sach- und Kulturgüter aus. Die Belange des Denkmalschutzes werden berücksichtigt (siehe Kapitel 3.5). Es werden keine Suchräume für schutzwürdige Böden oder sonstige Naturdenkmale überplant.

■ Vermeidung von Emissionen, sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) Nr. 7 e BauGB)

Besondere Abfälle und Abwässer entstehen infolge des Planziels nicht.

■ Nutzung erneuerbarer Energie sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) Nr. 7 f BauGB)

Mit der planungsrechtlichen Ausweisung öffentlicher Grünflächen zur Anlage von Sportplätzen werden keine baulichen Nutzungen vorbereitet, die besondere Anforderungen an die Nutzung erneuerbarer Energien stellen. Beim Einsatz von Beleuchtungsanlagen sowie bei ggf. zulässigen nutzungsbezogenen Nebenanlagen ist im Neubaustandard zu erwarten, dass diese modernen energetischen Anforderungen entsprechen.

■ Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 (6) Nr. 7 g BauGB)

Alle vorhandenen fachbezogenen Planungen wurden berücksichtigt und stehen dem Planziel nicht entgegen.

■ Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität in festgelegten Gebieten der Europäischen Union (§ 1 (6) Nr. 7 h BauGB)

Das Plangebiet liegt nicht einem festgelegten Gebiet.

■ Wechselwirkungen zwischen den Belangen (§ 1 (6) Nr. 7 i BauGB)

Die Planung kann mit naturschutzfachlichen und landschaftsbildbezogenen Belangen in Einklang gebracht werden.

■ Auswirkungen, die für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (§ 1 (6) Nr. 7 j BauGB)

Mit der Festsetzung eines Sportplatzes werden keine Vorhaben ermöglicht, die eine besondere Anfälligkeit für Unfälle oder Katastrophen aufweisen. Im direkten oder weiteren Umfeld befinden sich ebenfalls keine Anlagen und Einrichtungen, die besondere Unfälle oder Katastrophen auslösen könnten.

3.8 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Versorgung

(§ 1 (6) Nr. 8 BauGB)

■ Wirtschaft (§ 1(6) Nr. 8a BauGB)

Die Belange sind nur indirekt (Umsetzung von Bauinvestitionen / Herstellung einer Sportplatzanlage) berührt.

■ Land- und Forstwirtschaft (§ 1(6) Nr. 8b BauGB)

Die Planung ermöglicht die Umnutzung einer bislang landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche für die Herstellung neuer Sportplätze. Hierdurch wird dieser Bereich der Landwirtschaft entzogen, die nach wie vor einen wichtigen Wirtschaftsfaktor der Region darstellt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises ist der Bereich neben seiner Darstellung als Vorsorgegebiet für die Erholung und regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt auch als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Ausweisung steht der geplanten Entwicklung jedoch nicht automatisch entgegen. Das RROP fordert, nichtlandwirtschaftliche Planungen und Maßnahmen nach Möglichkeit auf Bereiche außerhalb der Vorsorgegebiete zu beschränken. Allgemein gilt für Vorsorgegebiete, dass alle raumbedeutsamen Planungen und

Maßnahmen so abzustimmen sind, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (Abstimmungsgebot).

Die Wahl der Fläche erfolgte in Abstimmung zwischen dem örtlichen Sportverein und der Flächeneigentümerin. Zusammen mit der aus landwirtschaftlicher Sicht eher kleinen Flächengröße von rund 2 ha ist aus Sicht der Gemeinde hinreichend sichergestellt, dass die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft auslöst. Die weiteren Darstellungen auf Ebene des RROP zeigen, dass für den Bereich unterschiedliche Nutzungsziele bestehen, unter denen auch der Erholungs- und Freizeitnutzung ein wichtiger Anteil zukommt. Das Abstimmungsgebot ist berücksichtigt.

Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen bestehen nicht (siehe Kapitel 3.1). Umgekehrt lässt sich daraus schließen, dass die Planung zum Sportpark nicht zu Einschränkungen landwirtschaftlicher Betriebe durch das Heranrücken neuer schutzwürdiger Nutzungen führt. Die Entwicklungsmöglichkeiten der Landwirte werden durch die Planung nicht eingeschränkt.

Die Zugänglichkeit der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bleibt über die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts im westlichen Plangebiet bestehen.

■ **Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen** (§ 1(6) Nr.8c BauGB)

Die Belange sind nur unmittelbar (Umsetzung von Bauinvestitionen / Herstellung einer Sportplatzanlage) berührt.

■ **Post- und Telekommunikationswesens** (§ 1(6) Nr. 8d BauGB)

Die Belange sind nicht berührt bzw. können im Rahmen der üblichen Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

■ **Versorgung / Infrastruktur** (§ 1(6) Nr. 8e BauGB)

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebiets kann – sofern für die Anlage eines Sportplatzes erforderlich – sichergestellt werden.

- Die **Wasserversorgung** (Brauch- und Trinkwasser) erfolgt bei Bedarf über das Versorgungsnetz des OOWV. Eine Eintragung von gesonderten Leitungsrechten ist nicht erforderlich.
- Der **Brandschutz** wird entweder über die öffentliche Trinkwasserversorgung, durch natürliche oder künstliche Gewässer oder über Löschwasserbrunnen / -behälter sichergestellt.
- Die **Stromversorgung** erfolgt durch die EWE. Die ordnungsgemäße Aufnahme bzw. Unterbringung von neuen Leitungen sind mit der EWE frühzeitig abzustimmen und die entsprechenden Schutzmaßnahmen für die Leitungen sind zu berücksichtigen. Gesonderte Leitungsrechte sind nicht erforderlich.
- Die **Gasversorgung** ist für den Nutzungszweck voraussichtlich nicht erforderlich.
- Die erforderliche Versorgung mit **Telekommunikationsleitungen** erfolgt mittlerweile über die entsprechenden privaten Anbieter.
- Die **Abfallentsorgung** erfolgt grundsätzlich durch die zentrale Entsorgung des Landkreises Cloppenburg. Es ist anzunehmen, dass die Sammlung für die Flächen des Sportplatzes zentral erfolgt und somit Abholung gemeinsam mit den Abfällen der nördlich gelegenen Sporteinrichtungen vorgesehen werden kann. Besondere Anforderungen an die Zugänglichkeit der Fläche hinsichtlich der Befahrung mit Müllfahrzeugen stellen sich daher nicht.
- Die Beseitigung des **Schmutzwassers** erfolgt bei Bedarf durch Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation des OOWV Brake. Zur Reinigung der ggf. anfallenden Abwässer stehen seitens der Kläranlage Harkebrügge ausreichende Kapazitäten zur Verfügung.
- Bezüglich der **Oberflächenentwässerung** wird an dieser Stelle auf das Kapitel 3.12 „Belange der Wasserwirtschaft / des Hochwasserschutzes“ verwiesen.

Altlasten

Ein Vorkommen von Altlasten im Gebiet ist nicht bekannt. Altlastenfunde oder Hinweise auf solche sind dem Landkreis unverzüglich anzuzeigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen.

Leitungsträger

Von den Leitungsträgern werden regelmäßig Hinweise auf die Schutzbestimmungen ihrer Leitungsnetze gegeben, die insbesondere bei der Umsetzung der Planung berücksichtigt werden müssen. An dieser Stelle wird auf die Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer und auf die Einhaltung der Schutzbestimmungen der Leitungsbetreiber hingewiesen. Durch frühzeitige Beteiligung und Koordination können die Arbeiten effizient für alle Baubeteiligten umgesetzt werden.

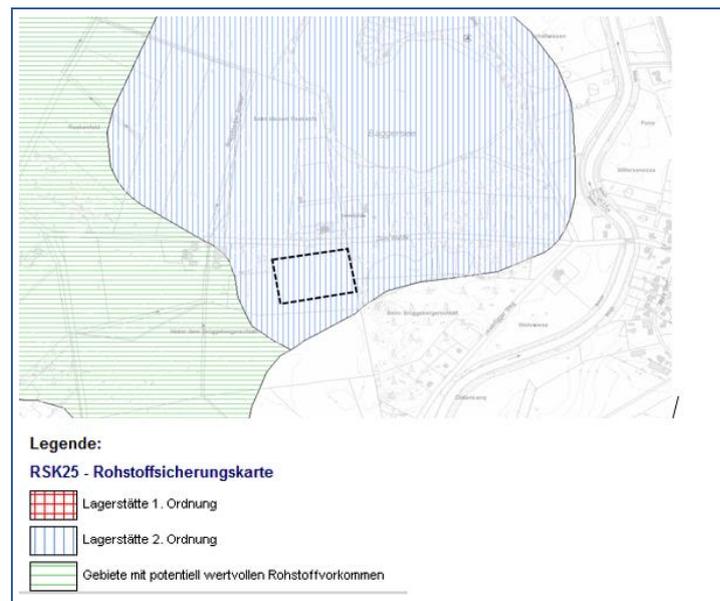
■ Sicherung von Rohstoffvorkommen (§ 1(6) Nr. 8f BauGB)**Bergbau**

Ein Hinweis auf die Lage des Plangebiets innerhalb es „Bergwerkfeldes Oldenburg“ (Bergwerkseigentum, Berechtsamsakte: B 20 077) ist nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen. Angegebener Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe. Der aktuelle Rechtsinhaber ist die Oldenburger Erdölgesellschaft (OEG). Aufgrund der großflächigen Ausweisung sind keine Konflikte zu den Entwicklungszielen der Gemeinde zu erwarten.

Rohstoffvorkommen

Mit Schreiben vom 22.05.2019 teilt das Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) mit, dass das Plangebiet einem Rohstoffsicherungsgebiet 2. Ordnung von regionaler Bedeutung liegt. Weitere Anregungen oder Bedenken werden vom Amt nicht vorgetragen.

Abb. 12 Auszug aus der Rohstoffsicherungskarte, TK 25.000 (LBEG, 2019) mit Lage des Plangebietes



Der vorgefundene Rohstoff ist Sand. Das Plangebiet liegt randlich am Sicherungsgebiet, das sich wesentlich nach Nordwesten erstreckt. In Rohstoffsicherungsgebieten sind raumbedeutsame Planungen mit dem Landesamt abzustimmen. Dieses hat keine Bedenken zur Planung geäußert. Die Nutzung eines Sportareals ohne wesentliche Hochbauten und Versiegelungen steht der weiteren grundsätzlichen Sicherung von Rohstoffen auch in der Sache nicht entgegen.

3.9 Belange des Verkehrs (§ 1 (6) Nr. 9 BauGB)**Externe Erschließung**

Das Gebiet wird über die Straße *Zum Walde* erschlossen, über die der Ortsteil Harkebrügge auf kurzem Wege erreicht werden kann.

Interne Erschließung

Die Erschließung des Gebiets erfolgt über eine Anbindung an die Straße *Zum Walde*. Die Festsetzung von Verkehrsflächen ist hierfür jedoch nicht erforderlich. Es wird eine Anbindung in einer Breite von 8 m vorgesehen, so dass der Bau einer geeigneten Zufahrt problemlos möglich ist. Die geplante Zufahrt ist gegenüber der heute schon bestehenden Zufahrt zum Vereinsheim angeordnet.

Weiterhin wird ein Areal am nördlichen Gebietsrand als Fläche für Stellplätze ausgewiesen. In dem 15 x 50 m großen Bereich dürfen gemäß textlicher Festsetzung maximale 15 Stellplätze angeordnet werden. Damit können für den Spiel- und Trainingsbetrieb in erforderlichem Umfang Parkmöglichkeiten hergestellt werden, es ist jedoch gleichzeitig sichergestellt, dass diese Nutzung nur deutlich untergeordnet zulässig ist. Bei erhöhtem Stellplatzbedarf stehen im Bereich der nördlich gelegenen Bestandsanlage hinreichend zusätzliche Stellplätze zur Verfügung. Die Größe der

ausgewiesenen Fläche für Stellplätze ermöglicht eine Flexibilität für die konkrete räumliche Planung der Sportanlage. Die Belange des Verkehrs sind damit hinreichend berücksichtigt.

Sichtdreiecke

Vom Sportareal auf die Straße *Zum Walde* sind in den Plan Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von 70 m eingetragen. Sie sind in einer Sicht zwischen 0,80 und 2,50 von sichtbehinderndem Bewuchs oder Anlagen freizuhalten.

3.10 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 (6) Nr. 10 BauGB)

Belange der Verteidigung werden von der Planung nicht berührt.

Rüstungs- altlasten

Das Landesamt für Geoinformation und Landvermessung schlägt regelmäßig eine kostenpflichtige Gefahrenforschung vor, bei der alliierte Luftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen (Abwurfmunition) ausgewertet werden. Eine entsprechende Auswertung wurde von der Gemeinde beantragt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verlauf des Planverfahrens berücksichtigt. Vorsorglich wird ein Hinweis für den Fall des Auftretens von Kampfmittelfunden in den Plan aufgenommen.

3.11 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 (6) Nr. 11 BauGB)

Der Entwicklung des Plangebiets als Sportplatz in Erweiterung zu den nördlich angrenzenden bestehenden Sportplatzflächen stehen sonstige städtebauliche Entwicklungskonzepte der Gemeinde nicht entgegen.

3.12 Belange des Hochwasserschutzes und der Wasserwirtschaft (§ 1 (6) Nr. 12 BauGB)

Hochwasser- schutz

Innerhalb des Plangebiets sowie in dessen Umgebung befinden sich keine für den Hochwasserschutz relevanten Flächen.

Oberflächen- entwässerung

Überplant wird eine Ackerfläche, auf der anfallendes Oberflächenwasser bislang ungehindert versickern konnte und so in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt wurde. Es ist daher zu prüfen, ob in Folge der Planung Maßnahmen der Oberflächenentwässerung erforderlich werden.

Auch zukünftig wird die Fläche weitgehend frei von Versiegelungen bleiben. Für bauliche Anlagen (Nebenanlagen, z. B. Unterstände) wird eine maximale Grundfläche von 100 m² in der Summe aller baulichen Anlagen angegeben. Bei einer Plangebietsgröße von rund 19.160 m² stellt dies einen so untergeordneten Teil dar, dass hiervon keine Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ausgehen.

Für die Plätze selbst ist festgesetzt, dass sie als Naturrasenplätze herzustellen sind. Damit ist auch hier sichergestellt, dass weiterhin eine Versickerung des Oberflächenwassers möglich ist. Stellplätze dürfen ebenfalls nur in versickerungsfähiger Bauweise hergestellt werden.

Die Belange der Oberflächenentwässerung finden hinreichende Berücksichtigung. Auch auf den gegenüberliegenden Bestandsplätzen wird dieses System ebenso praktiziert. Erhebliche Beeinträchtigungen für den natürlichen Wasserhaushalt treten nicht auf.

3.13 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden (§ 1 (6) Nr. 13 BauGB)

Die Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden werden von der Planung nicht berührt.

4 Inhalte des Bebauungsplans

4.1 Beschreibende Darstellung der Inhalte des Bebauungsplans

Maß der baulichen Nutzung

Um den vornehmlichen Grüncharakter der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ zu wahren, wird eine Begrenzung der **maximal zulässigen Grundfläche (GR) aller baulichen Anlagen auf maximal 100 m²** vorgenommen. Es sind

ausschließlich nutzungstypische Anlagen zulässig, wie etwa Umkleideräume, Unterstände oder Lagerräume. Aufgrund der geringen Gesamtgröße wird auf die Festsetzung eines Bauteppichs verzichtet. Die Anlagen können je nach Bedarf auf der Fläche angeordnet werden. Nebenanlagen wie z. B. Ballfangzäune oder Flutlichtanlagen sind zulässig. Ein Clubhaus wird hingegen ausgeschlossen, da eine solche Einrichtung bereits am gegenüberliegenden Bestandsstandort vorhanden ist (siehe textliche Festsetzung § 1).

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (**Gebäudeoberkante**) für die vorgenannten baulichen Anlagen wird auf **max. 4,5 m** begrenzt. Für die benannten (Neben-)Anlagen sind keine größeren Höhen erforderlich. Mit der Höhe bleiben alle baulichen Strukturen deutlich unter den Höhen der umliegenden Bäume zurück, so dass sich die Anlage deutlich den Grünstrukturen unterordnet, was dem Schutz des Landschaftsbildes dient. Hiervon explizit ausgenommen werden Flutlichtanlagen, da diese für einen zweckmäßigen Betrieb regelmäßig größere Höhen aufweisen müssen. Als Bezugshöhe gilt die Straße *Zum Walde* auf Höhe der Gebietszufahrt (siehe textliche Festsetzung § 2).

Öffentliche Grünflächen

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird als **öffentliche Grünfläche** mit der **Zweckbestimmung „Sportplatz“** festgesetzt. Die Spielfelder dürfen dabei ausschließlich als Naturrasenplätze angelegt werden. Kunstrasenplätze sind aus naturschutzfachlichen Gründen ausgeschlossen. Weiterhin zulässig sind Nebenanlagen sowie erforderliche Wege und untergeordnete befestigte Flächen (siehe textliche Festsetzung § 3.1).

Als weitere öffentliche Grünfläche werden die an die umliegenden Gehölzflächen angrenzenden Bereiche mit der **Zweckbestimmung „Waldsaum“** in den Bebauungsplan aufgenommen. Hiermit werden gegenüber den angrenzenden Waldflächen Schutzbereiche gesichert, die aus naturschutzfachlichen Gründen von Bebauung freizuhalten sind. Zur zeichnerischen Klarstellung sind die Flächen daher auch überlagernd als **Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**, gekennzeichnet. Die hier bestehenden Gehölze sind zu erhalten, die Flächen dürfen nur naturnah bewirtschaftet werden (siehe textliche Festsetzung § 3.2).

Zur Eingrünung des Sportplatzes in der Landschaft werden am westlichen und südlichen Rand des Plangebiets auf 3 m Breite Grünflächen mit der **Zweckbestimmung Eingrünung** festgesetzt, auf denen ein Gebot zur Bepflanzung mit Sträuchern und zu deren Unterhaltung bestimmt wird (siehe textliche Festsetzung § 3.3).

Stellplätze – Zuwegungen

Im nördlichen Plangebiet wird ein Bereich definiert, in dem die Anlage von insgesamt maximal 15 Stellplätzen zulässig ist. Außerhalb dieses Areals dürfen keine Stellplätze vorgesehen werden. Damit wird sichergestellt, dass der Charakter des Sportplatzes nicht durch eine übermäßige große Stellplatzanlage geprägt wird, sondern diese auf das erforderliche Maß begrenzt bleibt. Die räumliche Vorgabe ist ausreichend offen gefasst, um die konkrete Gestaltung der Fläche flexibel zu halten. Die Beschränkung auf das nördliche Plangebiet stellt sicher, dass die Stellplätze in der Nähe der Zufahrt entstehen und somit der Bau langer Zufahrtswege vermieden wird. Ergänzend wird bestimmt, dass Zuwegungen und sonstige befestigte Flächen bis zu einer Grundfläche von insgesamt maximal 1.000 m² und ebenfalls ausschließlich in versickerungsfähiger Bauweise zulässig sind (siehe textliche Festsetzung § 4).

Immissionsschutz

Aus Gründen des Immissionsschutzes werden vorsorglich Vorgaben hinsichtlich der zulässigen Beleuchtung („Flutlichtanlage“) getroffen. Es werden stationäre wie auch mobile Beleuchtungsanlagen bis zur Beleuchtungskategorie III der DIN-Norm EN 12193 „Licht und Beleuchtung – Sportstättenbeleuchtung“ zugelassen. Dies entspricht den Anforderungen an die professionelle Platzbeleuchtung für den Freizeit-, Trainings- und lokalen Wettkampfbetriebs und stellt somit sicher, dass keine übermäßig hellen Anlagen verbaut werden. Zudem werden Vorgaben zum Abstrahlwinkel (Minderung der Lichtstreuung, Vorsorge vor sog. „Lichtverschmutzung“) sowie zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung getroffen. Es kann eine dem Nutzungsziel angemessene Beleuchtung installiert werden, aber auch der Schutz der umliegenden Anwohner sowie von Natur und Landschaft ist ausreichend berücksichtigt (siehe textliche Festsetzung § 5).

Geh- und Fahrrechte

Im überplanten Bereich finden sich aktuell zwei Zufahrten auf die heutige Ackerfläche. Um auch zukünftig sicherzustellen, dass jederzeit eine Zugänglichkeit der weiterhin als Acker genutzten

Bereiche möglich ist, wird im Bereich der bestehenden westlichen Zufahrt ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flächeneigentümer, -pächter und -nutzer ausgesprochen (siehe textliche Festsetzung § 6).

4.2 Textliche Festsetzungen im Überblick

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sind auf einer insgesamt maximal überbaubaren Grundfläche (GR) von 100 m² nutzungstypische bauliche Anlagen zulässig. Hierzu zählen insbesondere Umkleide- und Sanitärgebäude, Unterstände und Lagerräume. Die Errichtung eines Sportlerheims/Vereinsheims/Clubhauses ist nicht zulässig. Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise (o) (§ 22 (2) BauNVO).

Es dürfen zugehörige Nebenanlagen wie Flutlichtanlagen und Ballfangzäune errichtet werden (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 1 BauGB).

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen dürfen eine maximale Höhe (Oberkante OK) von 4,5 m nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt die Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des Baugrundstücks Straße *Zum Walde* auf Höhe der Plangebietszufahrt. Flutlichtmasten sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

§ 3 Grünordnung

§ 3.1 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Sportplatz

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dient der Anlage von Sportplätzen. Die Sportplätze sind als Naturrasenplätze herzustellen. Weiterhin zulässig sind die in der textlichen Festsetzung § 1 definierten baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie in erforderlichem Umfang die Anlage von Wegen und untergeordneten befestigten Flächen. Kunstrasenplätze dürfen nicht angelegt werden (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).

§ 3.2 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Waldsaum

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Waldsaum“ dienen dem Erhalt der hier bestehenden Grünstrukturen und der Förderung einer geschlossenen Kraut-Strauch-Schicht sowie dem ausreichenden Abstand zu den angrenzenden Waldrändern. Sie sind von Bebauung, Wegen und jeglichen befestigten Flächen freizuhalten und naturnah zu unterhalten. Zäune dürfen in diesem Bereich nicht errichtet werden (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).

§ 3.3 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Eingrünung

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Eingrünung“ dienen der blickdichten Eingrünung des Gebiets. Es ist eine Strauchhecke anzupflanzen und auf einer Höhe von minimal 2,2 m zu unterhalten. Zu setzen sind Sträucher, zweireihig mittig versetzt, in einem Abstand von maximal 1,5 m in und zwischen den Reihen. Für die Pflanzungen sind 2 x verpflanzte Jungpflanzen in einer Größe von 80-120 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft lückenlos zu unterhalten. Es ist aus der angeführten Pflanzliste zu wählen. Abgänge sind durch Nachpflanzungen spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

Weißdorn *Crataegus monogyna* – Schwarzer Holunder *Sambucus nigra*
Felsenbirne *Amelanchier ovalis* – Gemeines Pfaffenhütchen *Euonymus europaeus*
Europäischer Feuerdorn *Pyracantha coccinea* – Falscher Jasmin *Philadelphus coronarius*
Faulbaum *Rhamnus frangula* – Haselnuss *Corylus avellana*

Zäune dürfen in diesem Bereich errichtet werden (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).

§ 4 Stellplätze – Zuwegungen

Innerhalb der zeichnerisch bestimmten Fläche für Stellplätze ist die Anlage von maximal 15 Stellplätzen zulässig. Stellplätze dürfen einschließlich Unterbau nur in versickerungsfähiger Bauweise hergestellt werden (z. B. Schotterfläche, Rasengittersteine, wassergebundene Decke o. ä.). Außerhalb der gekennzeichneten Bereiche ist die Anlage von Stellplätzen nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB). Zuwegungen und sonstige befestigte Flächen sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt maximal 1.000 m² und ebenfalls ausschließlich in versickerungsfähiger Bauweise zulässig.

§ 5 Immissionsschutz – Beleuchtungsanlagen

Stationäre und mobile Anlagen zur Beleuchtung der Sportplätze (Flutlicht) dürfen die in der DIN EN 12193 „Licht und Beleuchtung – Sportstättenbeleuchtung“ benannten Vorgaben für die Beleuchtungsklasse III nicht überschreiten.

Es sind nur Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zulässig, die oberhalb von 80° Ausstrahlungswinkel zur Vertikalen kein Licht abgeben.

Als Lichtquellen sind Lampen zu verwenden, die ein für Insekten möglichst wirkungsarmes Spektrum aufweisen (z. B. LED).

§ 6 Geh- und Fahrrecht

Für die zeichnerisch ausgewiesene Fläche wird zur Ausübung der landwirtschaftlichen Nutzung ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flächeneigentümer, -pächter und -nutzer der angrenzenden Fläche (Flur 21, Flurstücke Nr. 33 und 42/6, Gemarkung BarBel) ausgesprochen.

5 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise, Rechtsgrundlagen

Nachrichtliche Übernahmen

Bergbau – Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerkfelds Oldenburg (Bergwerkseigentum, Berechtsamsakte: B 20 077). Angegebener Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe. Der aktuelle Rechtsinhaber ist die Oldenburger Erdölgesellschaft (OEG).

Hinweise

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Altlasten – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Cloppenburg zu benachrichtigen.

Beleuchtung – Es wird auf die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) verwiesen. Die beschriebenen Maßnahmen zur Minderung von Lichtimmissionen sowie zum Schutz von Tieren, insbesondere Vögeln und Insekten, sind soweit möglich zu berücksichtigen.

Leitungsträger – Die Schutzbestimmungen der Leitungsträger sind zu beachten. Es sind frühzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den Leitungsträgern herbeizuführen.

Kampfmittel – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das

Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.

Informationsgrundlagen - Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Barbel im Rathaus, Bauamt, eingesehen werden.

Rechtsgrundlagen

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Bundesrecht	
BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
BauNVO	Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
PlanzV	Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
Länderrecht Niedersachsen	
NBauO	Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190) geändert worden ist
NKomVG	Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70) geändert worden ist

6 Städtebauliche Übersichtsdaten und Verfahren

Städtebauliche Übersichtsdaten

Fläche	Größe ca. in m ²
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Sportplatz“	17.580
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung „Waldsaum“	1.580
Gesamt	19.160

Zeitlicher Überblick

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
28.01.2019	Aufstellungsbeschluss (VA)	§ 2 (1) BauGB
07.05.-05.06.2019	Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 (1) BauGB
13.05.-05.06.2019	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB
-	Öffentlicher Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung	§ 3 (1) BauGB
	Öffentliche Auslegung des Planes	§ 3 (2) BauGB
	Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB
	Satzungsbeschluss	§ 10 (1) BauGB

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplanes, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Darstellungen und Festsetzungen enthält nur der Plan. Sie sind dort durch Zeichnung, Signatur und textliche Festsetzungen dargestellt.

Durchführung der Planungen

Es geht um die planungsrechtliche Vorbereitung der Entwicklung neuer Sportplatzflächen. Investitionsvorhaben und Baumaßnahmen im Geltungsbereich des Plans sind bereits angekündigt und wahrscheinlich.

Im Auftrag ausgearbeitet von:	
P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg Oldenburg, den	Dr. Ulrike Schneider / Planverfasser



Gemeinde Barßel, den

Bürgermeister

B ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Wird am Ende des Verfahrens ergänzt.
