

Gemeinde Barßel

Landkreis Cloppenburg



Umweltbericht

nach § 2a BauGB als gesonderter Bestandteil der Begründung für den

Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn-West“



Bildquelle: Luftbild, LGLN 2020

Abschrift

1	Einleitung	
	(§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 1).....	2
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts, der Ziele der Bauleitplanung / der Vorhaben (Anlage 1- Nr. 1a, BauGB).....	2
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes (Anlage 1- Nr. 1b, BauGB).....	3
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	
	(§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2).....	4
2.1	Schutzgüter.....	4
2.2	Fachpläne.....	16
2.3	Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen.....	17
2.4	Wechselwirkungen.....	18
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen	
	(Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 c)	19
3.1	Vermeidung oder Planungsalternativen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 d)	19
3.2	Verringerungsmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c).....	20
3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c BauGB)	20
4	Zusätzliche Angaben	
	(§ 2 (4) BauGB, Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3).....	22
4.1	Hinweise auf fehlende Kenntnisse (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3a BauGB).....	22
4.2	Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3b BauGB).....	22
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3c BauGB).....	22
4.4	Referenzliste der Informationsquellen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3d BauGB).....	23

UWELTBERICHT

1 Einleitung

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

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine Umweltpflicht durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltwirkungen der Planung ermittelt werden (§ 2 (4) BauGB).

Der vorliegende Umweltbericht (§ 2a BauGB) beschreibt und bewertet die Umweltwirkungen, damit eine sachgerechte Abwägung der Planung erfolgen kann. Die Abwägung der einzelnen umweltrelevanten Sachverhalte erfolgt regelmäßig nicht im Umweltbericht, sondern nur in der Begründung zur Planung. Der nachfolgende Umweltbericht gilt für den Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn-West“.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts, der Ziele der Bauleitplanung / der Vorhaben

(Anlage 1- Nr. 1a, BauGB)

Ziele

Aufgrund des anhaltenden Bedarfes nach Baugrundstücken soll ein weiteres Wohngebiet im Gemeindeteil Elisabethfehn entwickelt werden. Hierzu soll eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche in Elisabethfehn-West, die sich in Besitz der Gemeinde befindet, planungsrechtlich als allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Diese grenzt unmittelbar nordwestlich an die bestehenden Siedlungsstrukturen und soll über drei Straßen an diese angebunden werden.

Südwestlich begrenzt der *Bibelter Hauptgraben* das Plangebiet, nördlich verläuft ein kurzes Grabenstück, das der Entwässerung der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche dient. Südlich angrenzend an das Plangebiet verläuft ein größeres Grabenareal, das als Rückhaltefläche sowohl für das südlich angrenzende Wohngebiet (planungsrechtlich gesichert im Bebauungsplan Nr. 93) wie auch für das nun vorliegende neue Wohngebiet entwickelt wurde.

Abb. 1 Abgrenzung des Plangebiets mit umgebenden Nutzungen - Luftbild: LGLN 2020



Standort / Größe

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Elisabethfehn. Es weist eine Größe von insgesamt rund 27.020 m² auf und wird über die *Friesenstraße* bzw. den von dieser abgehenden *Lavendelweg* erschlossen. Nördlich grenzt das Gebiet an die offene Kulturlandschaft (Acker- und Grünlandnutzung). Südöstlich liegt das Wohngebiet des Baugebietes Nr. 93 „Elisabethfehn-West (Friesenstraße), das seit 2017 entwickelt wurde und inzwischen fast vollständig bebaut ist.

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

Fachgesetze

Der Gesetzgeber fordert mit dem BauGB und den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) sowie zu einem sparsamen und umweltschonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a (2) BauGB) und den sonstigen Schutzgütern auf. Insbesondere sind die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und Innenentwicklung (§ 1a (2) BauGB) zu nutzen. Sind in Folge einer Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind die Vorgaben der Eingriffsregelung (§ 1a (3) BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG) zu beachten. Mögliche erhebliche Eingriffe infolge der Planung sind darzulegen, zu vermeiden, zu minimieren und/oder bei Bedarf an anderer Stelle wieder auszugleichen.

Abb. 2 Für die Planung relevante Gesetze

BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG / NAGBNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
WHG / NWG	Wasserhaushaltsgesetz / Niedersächsisches Wassergesetz
BBodSchG / NBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz / Niedersächsisches Bodenschutzgesetz

Fachpläne

Die nachfolgende Übersicht zeigt die in Fachplänen und durch gesetzliche Regelungen gesicherten geschützten Gebiete und Strukturen im Umfeld des Plangebiets. Eine Prognose über die mögliche Betroffenheit der benannten Gebiete und Strukturen wird in Kapitel 2.2 vorgenommen.

Abb. 3 Vorkommen von Schutzgebieten

Schutzgebiet / Fachplanung	Definition	Schutzzweck	Lage im Plangebiet	Lage außerhalb*
Natura 2000 (§ 32 BNatSchG)	Esterweger Dose FFH EU 2911-302 Vogelschutz: DE 2911-401	Renaturierter Hochmoorkomplex	nein	SW 6,3 km
	Godensholter Tief FFH: 2812-311	Niederung mit Sumpf-Übergangsmoor	nein	O 7,0 km
	Barger Meer (2811-331)	Stillgewässer mit Froschkraut	nein	NW 4,3 km
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	Imkehörn (NSG WE 0023)	Hochmoor	nein	S 3,4 km
	Barger Meer (NSG WE 00102)	Stillgewässer mit Froschkraut	nein	NW 4,3 km
Nationalpark (§ 24 BNatSchG)	-	-	-	-
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	-	-	-	-
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	Osterhauser Wald (LSG CLP 00002)		nein	NW 1,7 km
	In den Wietsbergen (LSG CLP 00102)			W 1,8 km
Naturpark (§ 27 BNatSchG)				
Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG)	-	-	-	-
Geschützter Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG)	-	-	-	-
Gesetzlich geschütztes Biotop (§ 30 BNatSchG)	-	-	-	-

* benannt sind Himmelsrichtung und Entfernung des Schutzobjektes

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand (Basisszenario) dargestellt und eine Prognose über die Entwicklungen des Umweltzustands bei Durchführung der Planung vorgenommen. Soweit möglich, werden auch die wahrscheinlich auftretenden erheblichen Auswirkungen während einer Bau- und Betriebsphase berücksichtigt. Zudem wird eine Nullvariante, also die wahrscheinliche Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, skizziert.

Die Beschreibung des derzeitigen Zustandes sowie der Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei (Nicht-)Durchführung der Planung erfolgt einzeln für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Landschaftsbild. Weiterhin werden potentielle umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter geprüft.

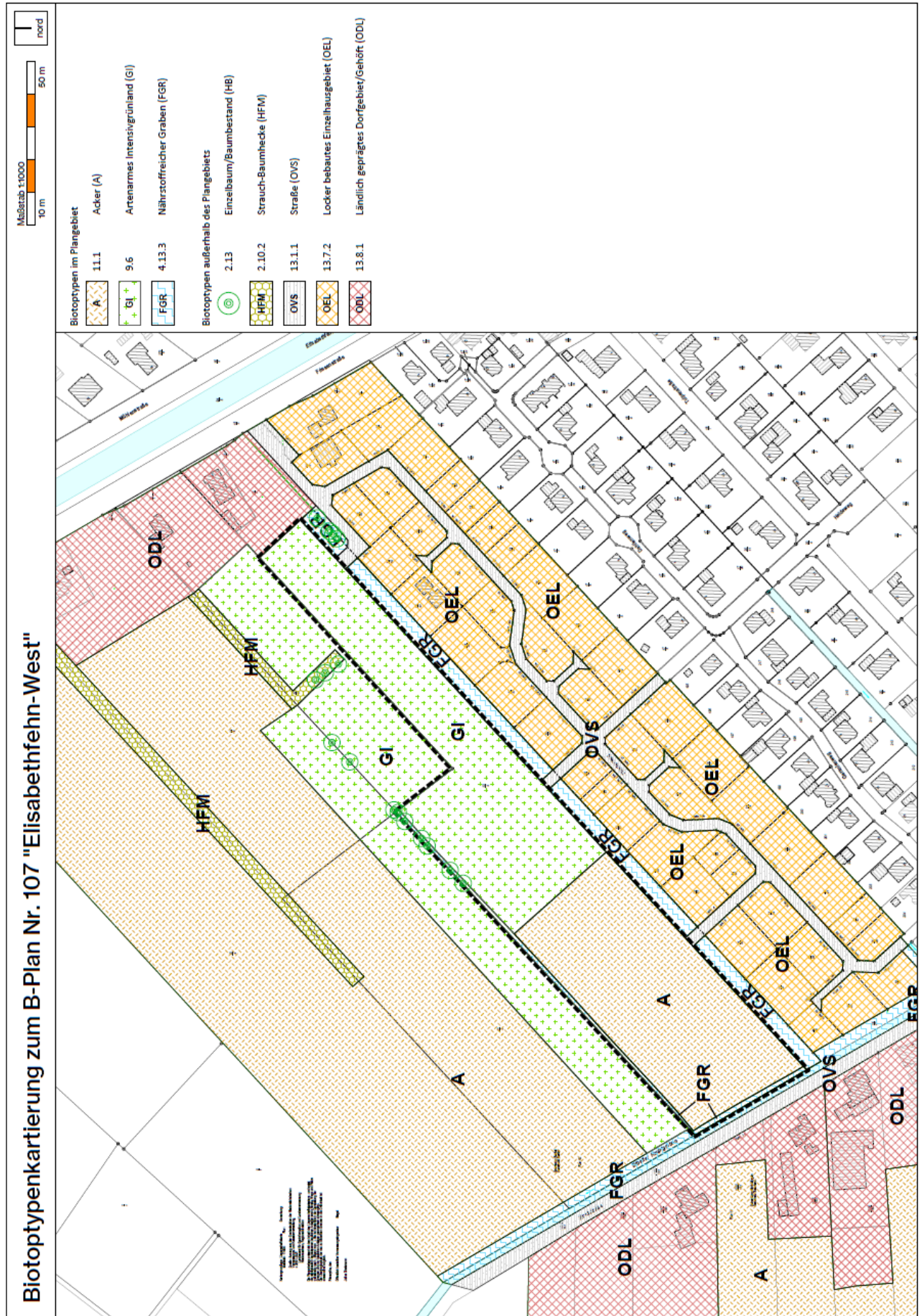
2.1 Schutzgüter

2.1.1 Schutzgut Pflanzen (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Zur Bestimmung der Biotope im Plangebiet und des näheren Umlands wurde eine Biotoptypenkartierung auf Grundlage einer Vor-Ort-Erhebung sowie Luftbildern durchgeführt. Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Olaf von Drachenfels 2016).

Biotoptypen-
kartierung

Abb. 4 Biotopkartierung



Bestand im Plangebiet	Das Plangebiet unterlag bislang einer landwirtschaftlichen Nutzung, weshalb sich die Fläche als weitgehend ausgeräumt darstellt. Das Plangebiet umfasst zum Großteil Ackerflächen (AS), sowie Intensiv-Grünlandflächen (GI). Westlich begrenzt der <i>Bibelter Hauptgraben</i> das Plangebiet.
Bestand auf den angrenzenden Flächen	Im Umfeld des Plangebietes befinden sich südlich angrenzend ein neu hergestellter Graben- und Rückhaltebereiche sowie daran anschließend ein Wohngebiet mit Hausgärten des Bebauungsplans Nr. 93. Östlich angrenzend, entlang der <i>Friesenstraße</i> , finden sich Einzelwohngebäude mit großen, zugehörigen Hausgärten. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bereiche bleiben in landwirtschaftlicher Nutzung (Intensivgrünland und Acker). Die <i>Friesenstraße</i> selbst weist den Charakter einer Allee entlang des <i>Elisabethfehnkanals</i> auf. Es liegen keine schutzwürdigen Wald-, Gehölz- oder Biotopbestände in näherer Umgebung.
Biologische Vielfalt	Im Plangebiet kommen keine geschützten Pflanzenarten vor. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzungsstrukturen im Gebiet und der Umgebung ist eine Ansiedlung unwahrscheinlich. Auch die weiter nördlich angrenzenden Flächen unterliegen regelmäßigen Bewirtschaftungsformen. Es liegen keine Hinweise auf eine hohe biologische Vielfalt innerhalb des Plangebiets vor. Am nördlichen Rand des Gebiets bestehende Einzelbäume sind zum Erhalt in den Bebauungsplan aufgenommen und werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.
Artenschutz	Aufgrund der Habitatstrukturen ist im Plangebiet nicht mit dem Auftreten besonders geschützter oder gefährdeter Pflanzenarten zu rechnen, so dass die Belange des Artenschutzes nicht negativ berührt werden. Auch Zufallsfunde liegen nicht vor.
Vorbelastung	Alle intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen unterliegen regelmäßigen Bewirtschaftungsmaßnahmen. Es ist vom Einsatz üblicher Dünge- und Pflanzenschutzmittel auszugehen. Eine natürliche Entwicklung dieser Flächen kann nicht stattfinden.
Auswirkung	Die Planung ermöglicht die Inanspruchnahme bislang intensiv landwirtschaftlich genutzter Acker- und Grünlandflächen, die vergleichsweise geringe ökologische Wertigkeiten aufweisen. Es soll ein Wohngebiet entwickelt werden. Die Versiegelung der Grundstücke wird dabei über eine GRZ von 0,3 auf insgesamt maximal 45% der Grundstücksfläche begrenzt (30% durch Hauptgebäude zuzüglich der zulässigen Überschreitung von maximal 50% durch Zuwegungen usw.). Im Übrigen ist vom Entstehen von Hausgärten auszugehen. Innerhalb dieser entwickeln sich regelmäßig Bereiche, die im Gegensatz zu einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung aus Sicht des Schutzgutes Pflanzen positiv zu bewerten sind und beispielsweise zu einer höheren Artenvielfalt führen. Mit den vorgesehenen Grünflächen zur Abgrenzung des Plangebiets nach Norden bestehen außerdem Bereiche, die ausschließlich mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen bepflanzt werden dürfen, was sich ebenfalls positiv auf das Schutzgut auswirkt. Die prägenden Bestandbäume am nördlichen Plangebietsrand sind zu erhalten und werden durch die Planung nicht negativ berührt.
Nullvariante	Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine weitere Intensivbewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche wahrscheinlich.

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

Schutzgut Tiere	Vögel – Hinsichtlich der vorzufindenden Habitatstrukturen ist für das Plangebiet vornehmlich eine Bedeutung für die Avifauna anzunehmen. Sowohl die südlich angrenzenden Hausgärten mit den beplanten Abgrenzungen in Richtung des Plangebiets als auch die offenen Kulturlandschaften (insbesondere die Grünlandbereiche) können Funktionen als Brut- und Nahrungshabitate für Vogelarten haben, die üblicherweise in solchen Habitaten vorkommen. Alle europäischen Vogelarten gelten dabei als geschützt. Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Vogelarten liegen im Planfall jedoch nicht vor.
-----------------	--

Die Kartierung der wertvollen Bereiche für Brutvögel (2010, ergänzt 2013) und Gastvögel (2018) weist innerhalb des Plangebiets und der näheren Umgebung keine als wertvoll eingestuft Bereiche für die Avifauna aus. Die nächsten entsprechend verzeichneten Flächen (Brutvögel) finden sich in einem minimalen Abstand von etwa 270 m der äußeren Plangebietsränder in Richtung Norden, 1,5 km in Richtung Westen und knapp 900 m in Richtung Südosten. In allen Fällen handelt es sich um

großflächige Gebiete, deren Status nach dem letzten dokumentierten Kenntnisstand als „offen“ angegeben wird¹. Wertvolle Bereiche für Gastvögel sind im Umfeld nicht ausgewiesen.

Mit Schreiben vom 23.06.2020 teilt der Landkreis Cloppenburg mit, dass Beeinträchtigungen für Offenlandarten nicht ausgeschlossen werden können und Brutvögel mit einem Puffer von 50 m um das Plangebiet zu untersuchen sind. Es sei eine Brutvogelkartierung durchzuführen.

Es wurde eine Begehung (20.04.2020 und 17.05.2020) des Plangebiets durchgeführt. Während der Geländebegehung wurden keine bodenbrütenden Vogelarten innerhalb der Acker- und Wiesenfläche festgestellt. In den angrenzenden Ziergärten wurden siedlungstolerante Gartenvögel beobachtet wie Meisenarten, Buchfink, Star, Amsel, Rotkehlchen, Fitis, Zilp-Zalp, Kleiber, Haussperling, Zaunkönig.

Als Nahrungsgäste traten auf den Freiflächen neben 1-2 Rauchschnalben bis zu 20 Ringeltauben, 5-8 Dohlen, vereinzelte Rabenkrähen und ein Mäusebussard auf.

Die gebietsbegrenzenden bzw. in der näheren Umgebung befindlichen Baum-Hecken (HFB) und Baum-Strauch-Hecken (HFM) dienen vielen Tierarten als Brut-, Nahrungs- und Unterschlupfraum. Ehemalige Horststandorte innerhalb vorhandener größerer Altbäume (HBE) wurden nicht festgestellt.

Die offenen Wasserflächen des Bibelter Hauptgrabens werden regelmäßig von siedlungstoleranten, nahrungssuchenden Stockenten besucht.“ Es ergaben sich keine Hinweise auf artenschutzrechtlich Verbotstatbestände oder besondere Wertigkeiten.

Amphibien, Libellen – Der *Bibelter Hauptgraben* sowie der neu angelegte Regenrückhaltegraben entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze können als Habitat für geschützte Amphibien und Libellen dienen, wenngleich ein besonderes Artenvorkommen angesichts der intensiven Unterhaltung der Gewässer nicht anzunehmen ist. Durch die Aufnahme in den Bebauungsplan wird der Bereich des Bibelter Hauptgrabens langfristig gesichert, und mit der Ausweisung eines begleitenden Grünstreifens auch der Uferbereich erfasst. Dieser Raum wird ausschließlich für die Grabenbewirtschaftung genutzt. Gleiches gilt für die Randstreifen entlang des südöstlich angrenzenden Regenrückhaltegrabens. Durch eine Beräumung können die Habitatstrukturen zwar kurzzeitig gestört, jedoch nicht langfristig zerstört werden.

Bei der Begehung (20.04.2020 und 17.05.2020) konnten innerhalb der gering ausgeprägten, artenarmen Ufervegetation der aquatischen Zone mit Wasserlinse, Binsen, Mädesüß, Sumpfiris etc. keine Amphibienarten im *Bibelter Hauptgraben* nachgewiesen werden. Die Gräben und Mulden entlang der Parzellengrenzen wurden ebenfalls nach Amphibien abgesucht, jedoch ohne Nachweis. Sie waren während der Erfassungstage nahezu trockenfallend. Der Graben zwischen dem Plangebiet und Neubaugebiet weist durch die Neugestaltung und Neuanbindung der bauseitigen Oberflächengewässer an den *Bibelter Hauptgraben* kein Amphibienvorkommen auf.

Fledermäuse – Die Planung wird weder Quartiere von Fledermäusen zerstören noch erhebliche Einwirkungen auf bekannte bedeutende Jagdgebiete oder Flugschnesen haben und damit die Population im Gebiet bzw. im weiteren Umkreis nicht gefährden. Es werden keine alten Baum- oder Gehölzbestände überplant oder in Folge der Planung zerstört. Altbaumbestände am nordwestlichen Rand des Plangebiets, die zukünftig innerhalb privater Grünflächen stehen, sind als Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Insofern ergeben sich hier für mögliche Habitate keine Veränderungen.

Die Begehung (20.04.2020 und 17.05.2020) bestätigte, dass das Plangebiet aufgrund seines Freiflächencharakters und dem vorhandenen Insektenangebot sowie der Lage unmittelbar im Siedlungsbereich kein bedeutendes Jagdhabitat für geschützte Fledermausarten darstellt. Das Fehlen von offenen Stillgewässern und prägendem Gehölzbeständen im Plangebiet lässt kein Vorkommen der streng geschützten Fledermausarten erwarten.

Die festgestellten Artenvorkommen im Plangebiet entsprechen der üblichen Ausstattung der Kulturlandschaft im Verflechtungsbereich mit dem Siedlungsraum. Es ist im Wesentlichen von einem

1 Aus: Karte Brutvögel – wertvolle Bereiche 2010 (ergänzt 2013), Hrsg.: NLWKN, 2015; Karte Gastvögel – wertvolle Bereiche 2018, Hrsg.: NLWKN 2018.

Vorkommen siedlungstoleranter Arten auszugehen. Es liegen keine Hinweise auf eine überdurchschnittlich hohe biologische Vielfalt innerhalb des Plangebiets vor.

Vorbelastung

Das Gebiet weist durch die unmittelbar angrenzende Siedlungsfläche Vorbelastungen auf. Das Vorkommen von Tierarten mit besonders hoher Empfindlichkeit gegenüber siedlungstypischen Störungen ist daher nicht anzunehmen. Vielmehr kann davon ausgegangen werden, dass insbesondere die ubiquitären Vogelarten des Siedlungsraumes hier vorzufinden sind und für diese auch nach der Planung entsprechende Habitate zur Verfügung stehen.

Die betroffenen Ackerflächen unterliegen einer regelmäßigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, was keine dauerhafte Ansiedlung von besonders geschützten Tierarten erwarten lässt. Die seitlichen Baumbestände der langgezogenen landwirtschaftlich genutzten Flächen lassen ein Vorkommen von Arten der offenen Kulturlandschaft unwahrscheinlich werden.

Auswirkungen

Die Überplanung des Gebiets stellt einen Eingriff in potentielle Habitatstrukturen – vornehmlich für Vögel – dar. Auch können Störungen in Folge der Durchführung der Planungen, z. B. durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen, verursacht werden. Verbotstatbestände werden dabei jedoch nicht berührt bzw. können mit geeigneten Maßnahmen vermieden werden (Tötungsverbot - § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG, Störungsverbot - § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, Zerstörungsverbot - § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG).

Die Begrenzung des Versiegelungsgrades auf den Baugrundstücken lässt das Entstehen einer typischen Hausgartenlandschaft erwarten, die neue Habitate für siedlungstolerante Arten schaffen kann. Mit der Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen als naturnahe Gewässerrand- und Räumstreifen entlang der umlaufenden Gräben sowie als Grünsaum gegenüber der offenen Landschaft werden Teile des Plangebiets langfristig als Grünräume gesichert. Altbäume werden durch die Aufnahme in den Plan erfasst und sind zu erhalten.

Die Planung kann Auslöser für Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere sein, allerdings werden diese sich vornehmlich auf temporäre Störungen durch Bauvorhaben beschränken. Auch wenn das Gebiet vollständig überformt wird und damit einzelne Lebensräume und Habitate zerstört werden können, schafft die Planung auch neue Lebensräume. Der Verlust von Nahrungshabitaten durch Überbauung der Ackerfläche kann in der unmittelbar angrenzenden weiträumigen Agrarlandschaft mit zahlreichen ähnlichen Habitaten ausgeglichen werden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten. Die verbleibenden Beeinträchtigungen finden in der Ermittlung von Ausgleich und Ersatz Berücksichtigung.

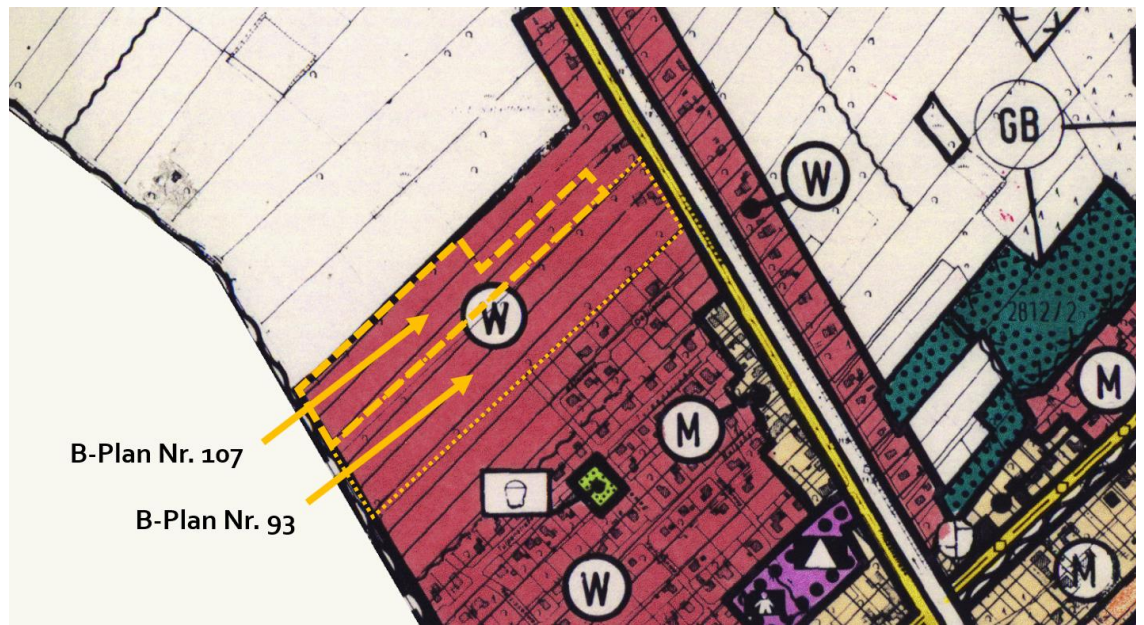
2.1.3 Schutzgut Fläche (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Bestand

Das Plangebiet stellt sich derzeit als landwirtschaftlich genutzte, unbebaute Fläche dar.

Im geltenden Flächennutzungsplan sind das Plangebiet sowie eine nördlich daran angrenzende Teilfläche als Wohnbaufläche (W) dargestellt und damit schon langjährig für eine bauliche Entwicklung vorgesehen.

Abb. 5 Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan



Vorbelastung

Das überplante Areal wird aktuell ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund des Fehlens von Bebauungsplänen kann es aktuell nicht bebaut werden. Ausnahmen regelt der § 35 BauGB.

Auswirkungen

Die Planung erfasst ein Plangebiet von rund 27.020 m². Davon werden rund 19.360 m² als allgemeine Wohngebiete und damit erstmalig als Baufläche festgesetzt. Die zulässige GRZ beträgt 0,3, was einer faktisch zulässigen Grundstücksversiegelung von insgesamt 45 % entspricht. Zusammen mit den Verkehrsflächen (4.140 m²) können so knapp 12.850 m² versiegelte bzw. überbaubare Fläche entstehen. Die übrigen Flächen umfassen neben Hausgärten öffentliche und private Grünflächen, die sich als Grünsäume und Gewässerrandstreifen darstellen. Landwirtschaftliche Nutzungen sind innerhalb des Plangebiets zukünftig nicht mehr vorgesehen, was den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass das Areal zunächst auch weiterhin als unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Fläche erhalten bleibt. Aufgrund der bestehenden Darstellung von Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan verdeutlicht die Gemeinde jedoch die langfristige Absicht, den Bereich baulich zu entwickeln. Die weiterhin hohe Nachfrage nach Bauflächen im Gemeindegebiet lässt zudem erwarten, dass bei einem Verzicht auf die Entwicklung dieser Fläche an anderer Stelle des Gemeindegebiets bauliche Maßnahmen und damit eine neue Flächeninanspruchnahme vorgesehen werden.

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

Bestand

Das Plangebiet gehört zur Bodengroßlandschaft der Moore der Geest in der Bodenlandschaft der Moore und lagunären Ablagerungen. Der Bodentyp wird großräumig als tiefes Erdniedermoor angegeben, im Umgebungsbereich auch stellenweise als tiefer Tiefumbruchboden aus Hochmoor angegeben. Es ist angegeben, dass der mittlere Grundwasserhoch- und tiefstand abgesenkt wurden².

Suchräume für schutzwürdige Böden sind nicht verzeichnet³. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird als gering angegeben⁴

2 Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000, nibis-Kartenserver / LBEG (Hrsg.), 2017

3 Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1 : 50 000, nibis-Kartenserver / LBEG (Hrsg.), 2018

4 Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000 - Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) , nibis-Kartenserver / LBEG (Hrsg.), 2018, Revision 2019

Große Teile des Plangebiets werden in der Kartierung der kohlenstoffreichen Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz in Niedersachsen (LBEG 2018) als Niedermoorflächen und damit als relevant ausgewiesen⁵.

Entsprechend der Daten des LBEG weisen die Böden im Plangebiet sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeiten auf. Diese Ausweisung erfolgt jedoch großflächig und erfasst einen breiten Korridor entlang des Elisabethfehnkanals in einer Breite von zum Teil mehreren Kilometern.⁶

Mit Schreiben vom 24.06.2020 teilt das Nds. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) mit, dass für das Plangebiet praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Nds. Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -) besteht. Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Altlasten

Altlasten im Gebiet sind nicht bekannt. Hinweise auf Altablagerungen sind dem Landkreis unverzüglich anzuzeigen.

Vorbelastungen

Die unbebaute, landwirtschaftliche Fläche wird intensiv bewirtschaftet. Durch Nährstoffeinträge (Dünger), regelmäßigen Umbruch und das Bewirtschaften mit großen Maschinen sind die natürlichen Bodenfunktionen und die natürliche Bodenzusammensetzung als vorbelastet zu bewerten.

Auswirkungen

Die Planung ermöglicht die weitgehende Überformung des gesamten Plangebiets. Im Bereich der Bauflächen ist von einem Austausch der oberen Bodenschichten auszugehen. Humoser Oberboden wird im Bereich von Neubauvorhaben regelmäßig im gesamten Gründungsbereich vollständig ausgetauscht und durch tragfähige Füllsande ersetzt. Auch im Bereich der Planstraßen ist dies in der Regel erforderlich. Im Bereich der Gewässerrandstreifen und der gebietseinfassenden Grünstreifen ist hingegen von einem weitgehenden Erhalt der natürlichen Bodenstrukturen auszugehen.

In Folge baulicher Maßnahmen ist mit dem Entstehen von Versiegelung zu rechnen. Entsprechend der Festsetzungen ist für die Baugrundstücke mit einer Versiegelung von bis zu 45 % der Grundstücksflächen (GRZ 0,3) auszugehen, innerhalb der Straßenverkehrsflächen ist eine vollständige Versiegelung möglich. In der Bauphase können durch das Befahren mit Baufahrzeugen und das Anlegen von Bauwegen und Lagerplätzen auch über die versiegelten Bereiche hinaus Bodenverdichtungen eintreten.

Eine Überformung der heutigen Bodenstrukturen lässt Beeinträchtigungen der natürlichen Speicherfunktion für klimarelevante Stoffe erwarten. Kartiert sind Niedermoorböden. In der Örtlichkeit unterliegen diese Böden einer langjährigen Nutzung als Grünland- und Ackerflächen. Studien zeigen, dass bei dieser Kulturnutzung die Klimawirksamkeit der Flächen im Gegensatz zu naturnahen Bereichen höher ist und keine neue zusätzlichen klimawirksamen Stoffe in diesen gebunden werden⁷. Trotzdem kommt diesen Böden eine Bedeutung als Speicher zu. Bei einer Überformung der Flächen ist von einem Verlust dieser Speicherfunktion auszugehen.

Böden mit hohen Verdichtungsempfindlichkeiten können durch alle baulichen Vorhaben einschließlich der Baumaßnahmen selbst (z. B. Befahren mit Baufahrzeugen) beeinträchtigt werden. Die Ausweisung dieses Bodentyps ist jedoch sehr großflächig und umfasst u. a. vollständig die bestehenden Siedlungsstrukturen von Elisabethfehn. Kleinteilige Minimierungs- oder Schutzmaßnahmen können so nicht vorgesehen werden. Es handelt sich um bauübliche Beeinträchtigungen, die bei allen Vorhaben in diesem Bereich der Gemeinde auftreten können.

Aus bodenschutzfachlicher Sicht sollten bei allen baulichen Vorhaben geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen vorgesehen werden. Vorhandener

5 NIBIS, LBEG 2018

6 Bodenkarte von Niedersachsen 1:50 000 - Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit, 13.11.2017/Revisionsdatum 22.11.2019

7 vgl. Trepel, M.: Zur Bedeutung von Mooren in der Klimadebatte, in: Jahresbericht 2007/2008 Landesamt für Natur und Umwelt Schleswig-Holstein, S. 61 ff.

Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften 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.

Die Planung ermöglicht insgesamt erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden, die sich auf die natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 (2) Nr. 1 BBodSchG) auswirken können. Mit dem Auftrag neuen Bodens bzw. der Überdeckung des vorhandenen Bodens mit Material, das in der Regel andere Eigenschaften als der bestehende Boden aufweist, können in Abhängigkeit von Art und Mächtigkeit der Überdeckung die ursprünglichen bzw. bisherigen Funktionen des Bodens erheblich beeinträchtigt werden. Verdichtung und Versiegelung lösen ebenfalls Beeinträchtigungen aus.

Die benannten, möglichen Beeinträchtigungen sind für Bauvorhaben als typisch zu bewerten. Sie werden im Planfall durch die Festsetzung der GRZ von 0,3 begrenzt, so dass hier vom Erhalt größerer Offenbodenbereiche auszugehen ist. Dennoch wird durch die Planung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden ermöglicht. Eine weitere Vermeidung ist zur Umsetzung des Planziels nicht möglich. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden finden bei der Ermittlung des Ausgleichserfordernisses Berücksichtigung.

Nullvariante

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

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

Bestand

Grundwasser – Der mittlere Grundwasserhochstand (MHGW) wird im Plangebiet mit 3,5 dm unter Geländeoberfläche (u. GOF) angegeben, der mittlere Grundwassertiefstand (MNGH) mit 8 dm u. GOF. Es wird angegeben, dass beide Stände als abgesenkt anzusehen sind⁸.

Gewässer – Südwestlich begrenzt der *Bibelter Hauptgraben* das Plangebiet, der zugleich auch die Grenze zur benachbarten Gemeinde Saterland darstellt. Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt den Graben als Gewässer II. Ordnung dar⁹.

Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze verläuft ein offener Gewässerzug, der im Zuge der Erschließung des angrenzenden Plangebiets als Regenrückhaltebereich ausgebaut wurde. Regenwasser wird hier zurückgehalten und gedrosselt in den *Bibelter Hauptgraben* eingeleitet. Der Rückhaltebereich wurde entsprechend der Vorgaben eines Oberflächenentwässerungskonzepts¹⁰ erstellt. Das Baugebiet des B-Plans Nr. 107 wurde dabei als potentiell zusätzliches Einzugsgebiet bereits berücksichtigt.

8 Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50 000, nibis-Kartenserver / LBEG (Hrsg.), 2017

9 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Gemeinde BarBel, Karte 5: Wasser/ Wasserbewirtschaftung, Bestand / Bewertung, 1992.

10 Entwässerungskonzept Bebauungsplan Nr. 93, Ingenieurberatung Wessels und Grünefeld, 15.04.2016

Außerhalb des Plangebiets, nördlich der *Friesenstraße*, verläuft der Elisabethfehnhkanal. Zum Plangebiet besteht ein Abstand von im Minimum rd. 80 m.

Vorbelastungen

Aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen durch die Landwirtschaft (Acker- und Grünlandflächen) bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser. Es ist von Einträgen wie Dünger und Pflanzenschutzmitteln auszugehen. Insbesondere über die offenen Grabenstrukturen können Einträge in das Gewässernetz und das Grundwasser gelangen.

Auswirkungen

Durch die zu erwartende Versiegelung des Plangebiets im Zuge der Ausweisung von Wohnbauflächen (z. B. durch Erschließungsstraßen, Gebäude und Dachflächen, Stellplätze etc.) kann anfallendes Oberflächenwasser nicht wie bisher innerhalb der Flächen versickern. Aus diesem Grund sind Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung notwendig.

Für das angrenzende Wohngebiet, das mit dem Bebauungsplan Nr. 93 planungsrechtlich gesichert wird, wurde ein langgezogener Rückhaltebereich zwischen den beiden Plangebietten errichtet. Das Regenrückhaltebecken gliedert sich in drei Abschnitte. In diesen wird das Wasser kaskadenartig gespeichert und, sofern möglich, vor Ort zur Versickerung gebracht. Werden die Kapazitäten des versickerbaren Anteils überschritten, wird das Wasser durch Überlaufmulden zur Drosseleinheit geleitet, von wo es in die Vorflut, den Bibelter Hauptgraben, abgegeben wird.

Bei der Erstellung des Oberflächenentwässerungskonzepts wurde eine mögliche Fortführung der Wohnbauentwicklung über das Plangebiet des B-Plans Nr. 93 hinaus bereits berücksichtigt. Sowohl das Plangebiet des nun in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 107, als auch eine noch nördlich daran angrenzende landwirtschaftliche Fläche wurden bei der Konzeption des Regenrückhaltebereichs berücksichtigt. Ein Anschluss des neuen Plangebiets an die bestehenden Rückhalteräume ist daher problemlos möglich. Um die Bewirtschaftung der Rückhalteanlage sicherstellen zu können, wird entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze eine zwei Meter breite öffentliche Grünfläche festgesetzt. Damit steht, zusammen mit der im bestehenden Bebauungsplan Nr. 93 festgesetzten Grünfläche, ausreichend Raum zur Verfügung, um den Rückhaltebereich zu bewirtschaften.

Die aufgrund der zulässigen Bebauung voraussichtlich auftretenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser können mit den vorgesehenen Maßnahmen weitgehend abgemindert werden. Es ist sichergestellt, dass anfallendes Oberflächenwasser gesammelt, anteilig versickern und ggf. gedrosselt abgeleitet werden kann. Das Wasser kann so beordnet in den natürlichen Wasserkreislauf zurückgeführt werden.

Zwar werden in Folge von Bebauung immer Beeinträchtigungen des natürlichen Wasserhaushalts eintreten, die vorgesehenen Maßnahmen stellen jedoch sicher, dass diese nicht die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten.

Nullvariante

Ohne Planung ist eine bauliche Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen nicht zulässig, so dass das Entstehen zusätzlicher Versiegelung ausgeschlossen ist. Die Fortführung der intensiven Landwirtschaft mit dem hierbei üblichen Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln wäre wahrscheinlich. Einträge in die offenen, das Plangebiet durchziehenden Gewässer sowie das Grundwasser sind hierbei nie auszuschließen.

2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Bestand

Großklima – BarBel ist klimatisch der maritimen Flachlandregion zugehörig. Das Großklima ist deutlich ozeanisch geprägt und weist einen mittleren Jahresniederschlag von ca. 650–700mm auf, was einen hohen Wasserüberschuss zur Folge hat. Die Lufttemperatur beträgt im Mittel 8,5° C. Hauptwindrichtung ist West¹¹.

Kleinklima – Das Kleinklima des Plangebiets wird als Freilandklima mit dichtem Netz an Kleinstrukturen beschrieben¹², dem eine mittlere bis gute Filterwirkung, geringere

11 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg, 3.3.3 Luft und Klima, 3.3.3.1 Gegenwärtiger Zustand, 1998.

12 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg, Karte 5 Luft und Klima, 1998.

Windgeschwindigkeiten, geringere Sonneneinstrahlung auf den Boden, sowie eine höhere Luftfeuchtigkeit und Taubildung zugesprochen wird¹³.

Durch die Planung wird eine bislang offene, landwirtschaftlich genutzte Fläche selbst klimawirksam. Es sind Beeinträchtigungen der Schutzgüter Luft und Klima zu erwarten.

Vorbelastung

Es bestehen keine relevanten flächenspezifischen Vorbelastungen.

Auswirkungen

Bei jeder Bebauung sind kleinklimatische Veränderungen gegenüber der bisherigen Situation zu erwarten. Auf versiegelten Flächen ist teilweise von höheren Temperaturen und geringerer Luftfeuchte auszugehen. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen auslösen wird. Auch erhebliche negative Auswirkungen auf die umliegenden Siedlungsgebiete sind nicht anzunehmen. Wichtige Durchlüftungsschneisen der Gemeinde werden nicht überplant. Weiterhin stehen in ausreichendem Maß Flächen für die Kaltluftproduktion und damit für den Ausgleich der durch den Siedlungskörper verursachten Klimaeffekte zur Verfügung. Kleinräumig können von der zwischen dem Plangebiet und dem angrenzenden Siedlungsbereich gelegenen Grünfläche (Regenrückhaltungs- und Grabenareal) sowie dem Bereich des Bibelter Hauptgrabens gebietsinterne Ausgleichsfunktionen ausgehen.

Nullvariante

Bei Nichtumsetzung der Planung sind für die Schutzgüter Luft und Klima keine Veränderungen gegenüber dem heutigen Zustand zu erwarten.

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

Bestand

Der Großteil des Gemeindegebiets von BarBel einschließlich des Plangebiets wird zur naturräumlichen Region der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest gezählt¹⁴.

Das Plangebiet liegt hierbei innerhalb der Landschaftseinheit der (meist entwässerten, kultivierten und/oder tiefumgebrochenen) Hochmoore. Als besonderes Charakteristikum des Raums ist der nördlich des Plangebiets verlaufende Elisabethfehnkanal zu benennen, dessen Klappbrücken und Schleusen sowie die säumenden Allee- und Gehölzstrukturen und die angrenzenden Fehnsiedlungen eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholung einnehmen. Die hieran angrenzenden, ehemaligen Hochmoorflächen sind hingegen überwiegend umgebrochen und überformt; die ursprüngliche Eigenart und Schönheit dieses Raums sind nicht mehr erhalten¹⁵.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg weist das Plangebiet und Flächen in der großräumigen Umgebung als wichtigen Bereich für Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft aus. Der Landschaftstyp wird als „Grünlandbereich mit offenem Charakter außerhalb der Niederungen“ beschrieben¹⁶. Dieser Bereich wird zudem als „schutzwürdig als Landschaftsschutzgebiet“ eingestuft¹⁷. Es handelt sich hierbei um die als „Toskewie und Umgebung (LWB 4)“ ausgewiesenen Flächen, die als „struktureiche Kulturlandschaft mit zusammenhängenden Grünlandbereichen, Gehölzreihen und Gehölzgruppen“ beschrieben werden¹⁸. Der überwiegende Teil dieses großräumigen Gebiets erstreckt sich auf die südwestlich angrenzende Gemeinde Saterland. Besondere prägende Elemente wie die beschriebenen Baumreihen finden sich im Umfeld des Plangebietes nur in geringem Umfang. Im RROP wird deshalb für den Bereich des Bebauungsplans keine Ausweisung aus diesen Einstufungen abgeleitet. Hier wird weder ein Vorrang- noch ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft ausgewiesen¹⁹.

Vorbelastung

-
- 13 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg, 3.3.3 Luft und Klima, 3.3.3.1 Gegenwärtiger Zustand, 1998.
 - 14 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Cloppenburg, D 2 Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, der Kulturlandschaften und der kulturellen Sachgüter, D 2.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Ziel 02
 - 15 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Gemeinde BarBel, Karte 1 Landschaftseinheiten; Karte 8 Landschafts- und Ortsbild; Landschaftsplan BarBel, Kapitel II, 4.4.2 Hochmoore, 1996
 - 16 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg, Karte 7: Vielfalt, Eigenart & Schönheit – wichtige Bereiche, 1998
 - 17 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg, Karte 9: Geschützte und schutzwürdige Bereiche, 1998
 - 18 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg, 5.2 Landschaftsschutzwürdige Bereiche, 1998
 - 19 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Cloppenburg, Zeichnerische Darstellung 1:50.000, 2005

Südöstlich besteht mit dem Wohngebiet um den Fliederweg eine bauliche Vorprägung. Die historischen Landschaftsstrukturen wie Baumreihen sind nur stellenweise ausgeprägt und am nördlichen Plangebiet lediglich in Form weniger Einzelbäume wahrnehmbar.

Auswirkungen

Die Planung ermöglicht die bauliche Inanspruchnahme eines bislang un bebauten, landwirtschaftlich genutzten Areals. Die Bebauung schließt dabei unmittelbar an den heutigen Siedlungsrand an und verschiebt diesen um etwa zwei Grundstückstiefen in Richtung Nordwesten.

Entlang des zukünftigen Siedlungsrandes, der nordwestlichen Plangebietsgrenze, ist das Anlegen eines Pflanzstreifens als abschließender Grünsaum vorgesehen. Bestehende Einzelbäume innerhalb dieses Bereichs sind zu erhalten. Die landschaftsbildtypischen Grünstrukturen werden damit gesichert und sogar weiter gestärkt. Es entsteht ein einfassender Abschluss des Plangebiets gegenüber der offenen Kulturlandschaft, was potentiell negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild deutlich abmindert. Die ebenfalls prägenden Gewässerstrukturen, insbesondere der *Bibelter Hauptgraben*, werden mit den getroffenen Festsetzungen gesichert und langfristig erhalten. Die Planung kann damit zwar Veränderungen des Landschaftsbildes auslösen, die unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen aber als nicht erheblich zu bewerten sind.

Nullvariante

Bei Nichtausführung der Planung sind keine wesentlichen Veränderungen für das Schutzgut Landschaft zu erwarten.

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

Bestand

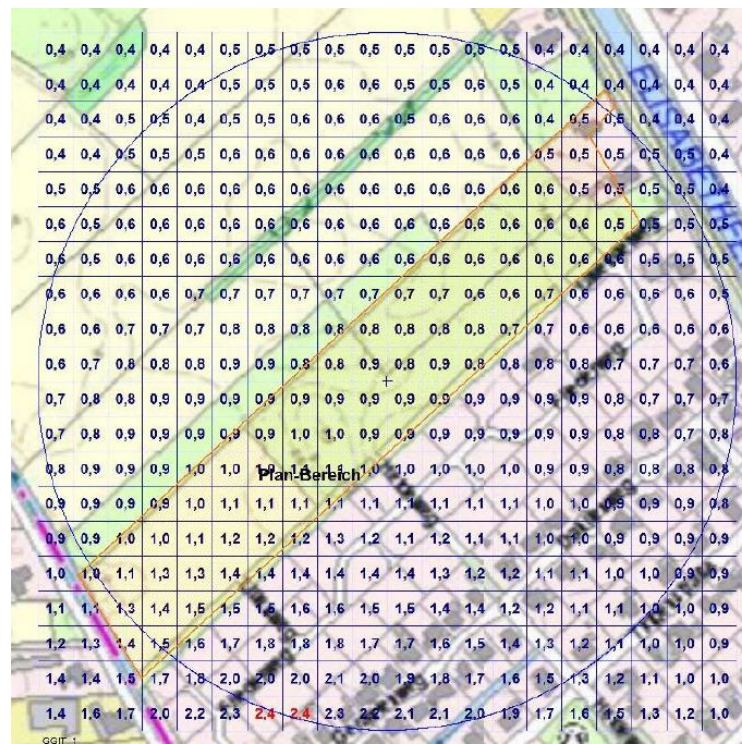
Das Plangebiet wird bislang ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Wohnnutzungen bestehen innerhalb des Geltungsbereichs nicht und sind auch planungsrechtlich nicht zulässig. Südöstlich angrenzend sowie im Norden, entlang der *Friesenstraße*, bestehen Wohnnutzungen (allgemeine Wohngebiete WA / Einzelwohnlagen).

Vorbelastung

Gerüche – Das Plangebiet liegt in einer durch Landwirtschaft geprägten Gegend und grenzt unmittelbar an landwirtschaftlich genutzt Flächen an. Typische Beeinträchtigung aus landwirtschaftlicher Tätigkeit sind Geruchsemissionen aus Tierhaltungsanlagen. Um eine mögliche Belastung des Gebiets auszuschließen, wurde durch die Landwirtschaftskammer²⁰ ein Gutachten erstellt.

20 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Immissionsschutzgutachten – Bauleitplanung der Gemeinde BarBel, B-Plan Nr. 107, WA-Gebiet „Elisabethfehn – West“, Cloppenburg, 31.03.2020

Abb. 6 Darstellung der von den vorhandenen und geplanten Tierhaltungen induzierten Geruchsstundenhäufigkeiten als Flächenwerte, Raster 25x25 m, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 31.03.2020



Im weiteren Umfeld des Plangebiets befindet sich auf dem Gebiet der Gemeinde Saterland ein tierhaltender Betrieb (Rinder). Auf Basis der Geruchsimmissions-Richtlinie des Landes Niedersachsen (GIRL) wurde untersucht, ob sich hieraus eventuelle Beeinträchtigungen für das Plangebiet ergeben. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass im gesamten Plangebiet die errechneten Häufigkeiten für Geruchswahrnehmung zwischen 0,4–1,6 % der Jahresstunden schwanken (Beurteilungsflächen mit einer Kantenlänge von 25x25 m).

Lärm – Im Umfeld des Plangebiets liegen keine Nutzungen oder Verkehrswege, von denen erhebliche Lärmemissionen ausgehen. Die nordöstlich des Plangebiets gelegene Friesenstraße (K145) weist nach einer Verkehrserhebung vom Oktober 2002 lediglich eine Frequentierung von 553 Kraftfahrzeugen pro Tag (24 h) auf. Im Vergleich zu anderen Kreis- und Landesstraße sowie auch Gemeindestraßen ist das Verkehrsaufkommen im Zug der Friesenstraße als niedrig zu bewerten. Selbst wenn eine allgemeine Verkehrszunahme seit der Erhebung angenommen werden kann, sind die so bestehenden Emissionen als geringfügig einzustufen.

Auswirkungen

Es liegen keine Hinweise darüber vor, dass auf das Plangebiet störende oder sogar das Wohnen beeinträchtigende Immissionen einwirken.

Hinsichtlich landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen liegt das Gebiet deutlich unter der als erheblich benannten Belästigungsgrenze von 10 %. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen zu erwarten. Lärmquellen, die sich erheblich auf das Plangebiet auswirken, sind im Umfeld des Plangebiets nicht bekannt.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können im Gebiet sichergestellt werden. Auch das Planvorhaben selbst generiert keine neuen, erheblichen Emissionsquellen. Zwar entstehen durch die Ausweisung eines Wohngebiets neue Verkehrsbewegungen, die entsprechende Lärm- und luftbeeinträchtigende Emissionen auslösen, die jedoch unter der Grenze der Erheblichkeit anzusetzen sind.

Nullvariante

Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans ist eine bauliche Nutzung des Gebiets nicht zulässig. Es ist von einer Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzungen auszugehen. Für den Menschen ergeben sich damit keine relevanten Veränderungen.

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

Bestand

Im Plangebiet selbst oder direkt angrenzend ist ein Vorkommen von Sach- und / oder Kulturgüter von besonderer Bedeutung nicht bekannt.

Vorbelastung

Das Plangebiet weist überwiegend landwirtschaftliche Nutzungen auf. Untertägige Fundstellen können bei allen Bodenarbeiten beeinträchtigt oder zerstört werden.

Auswirkung

Die Planung ermöglicht die vollständige Überformung des Plangebiets. Es ist wahrscheinlich, dass im Zuge der Bauvorbereitung umfangreiche Erdarbeiten durchgeführt werden. Bei allen Erdarbeiten können mögliche Fundstellen zu Tage treten. Hinweise auf besondere Funde im Plangebiet bestehen nicht. Die Planung löst keine erheblichen Beeinträchtigungen für Kultur- und sonstige Sachgüter aus.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer weiteren Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Fläche auszugehen. Archäologische Zufallsfunde sind dabei nie ausgeschlossen.

2.2 Fachpläne

Natura 2000

Innerhalb des Plangebiets oder in dessen weiterer Umgebung befinden sich keine Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) Nr. 7b BauGB).

Schutzgebiete

Das Plangebiet oder direkt angrenzende Flächen sind weder als Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke oder Naturdenkmäler (§§ 23–28 BNatSchG sowie §§ 16–21 NAGBNatSchG) ausgewiesen.

Eine Flächenbeanspruchung / Durchschneidung / Beeinträchtigung von Nationalparks, Naturdenkmälern, Wallhecken, geschützten Landschaftsbestandteilen, internationalen Schutzgebieten und weiteren raumordnerisch festgelegten, besonders bedeutsamen Gebieten für Natur und Landschaft findet nicht statt, da sie im Plangebiet und angrenzend nicht vorhanden sind.

Innerhalb des Plangebiets finden sich nach den Aussagen der Fachpläne keine besonders geschützten bzw. schützenswerten Bereiche und/oder Biotope.

Im weiteren Umkreis liegen nördlich und westlich mit dem *Ostermoor* Bereiche von Moorschutzprogrammen. Die Entfernungen sind so groß (mindestens 90 m), dass Beeinflussungen nicht gegeben sind. Auch die Fließgewässerschutzsysteme von Leda, Jümme und Soeste werden nicht durch die Planung berührt. Auch die Aussagen zur Umwelt im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) für den Landkreis Cloppenburg werden berücksichtigt.

Darstellung von Landschafts- plänen

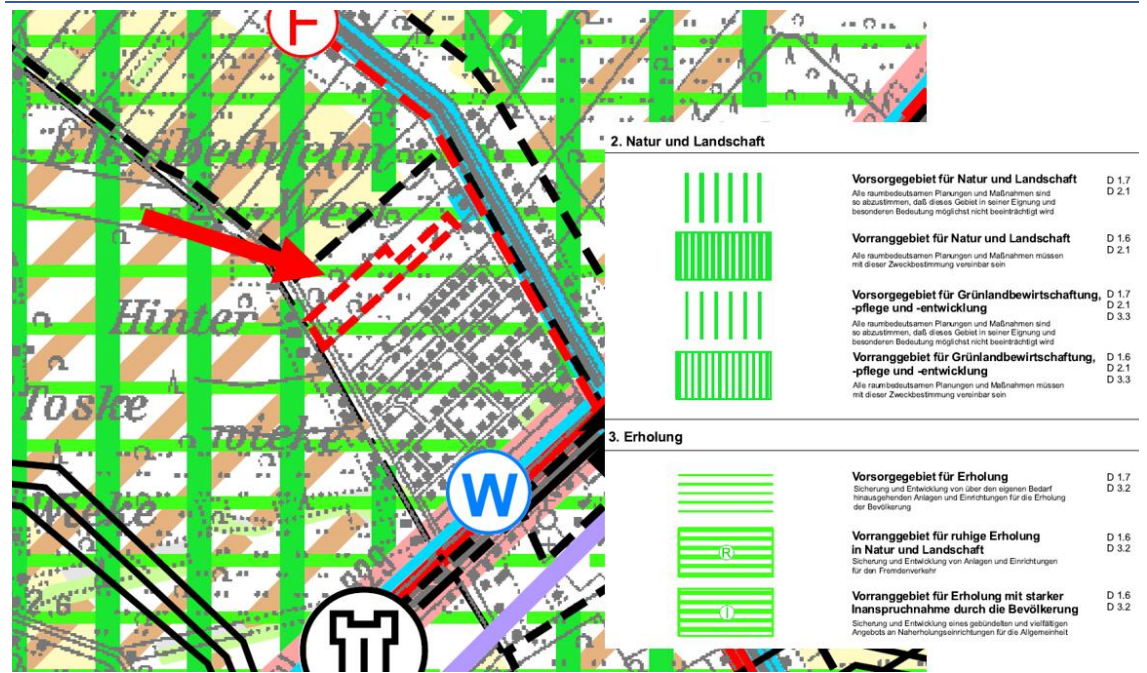
Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg (1998) wird das Plangebiet sowie das weitläufige Umfeld als landschaftsschutzwürdiger Bereich dargestellt²¹. Es handelt sich hierbei um die als „Toskewiecke und Umgebung (LWB 4)“ ausgewiesenen Flächen, die als „struktureiche Kulturlandschaft mit zusammenhängenden Grünlandbereichen, Gehölzreihen und Gehölzgruppen“ beschrieben werden²². Der überwiegende Teil dieses großräumigen Gebiets erstreckt sich auf die südwestlich angrenzende Gemeinde Saterland. Im RROP findet diese Ausweisung jedoch keine Übernahme. Zwar sind umgebende Bereiche als Vorranggebiete für Natur und Landschaft ausgewiesen, das Plangebiet selbst ist jedoch ausschließlich (wie das gesamte Gemeindegebiet) als Vorranggebiet für die Erholung dargestellt.

Auf Ebene des Regionalen Raumordnungsprogramms sind sowohl Flächen südwestlich des Plangebiets im Gemeindegebiet der Gemeinde Saterland sowie weiter nördlich auf Barßeler Seite als Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft sowie für die Landwirtschaft (auf Grund hohen, natürlichen, standortgebunden landwirtschaftlichen Ertragspotentials / auf Grund besonderer Funktionen für die Landwirtschaft) ausgewiesen. Das Plangebiet selbst ist von diesen Darstellungen jedoch nicht erfasst. Wie das gesamte Gemeindegebiet Barßels wird es im RROP als Vorsorgegebiet für die Erholung dargestellt.

21 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg, Karte 9: Geschützte und schutzwürdige Bereiche, 1998

22 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg, 5.2 Landschaftsschutzwürdige Bereiche, 1998

Abb. 7 Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Cloppenburg (2005)



Der Landschaftsplan der Gemeinde BarBel (1996) trifft keine spezifischen Aussagen zum Plangebiet, die in der Planung zu berücksichtigen sind. Das Planvorhaben steht nicht im Widerspruch zu den Darstellungen der Landschaftspläne (§ 1(6) Nr. 7g BauGB).

Darstellungen sonstiger Pläne

Es sind keine weiteren Pläne (insb. Wasser, Abfall-, Immissionsschutzrecht) bekannt, die in der Planung zu berücksichtigen sind bzw. die durch das Planvorhaben beeinflusst werden (§ 1(6) Nr. 7g BauGB).

Luftqualität

Das Plangebiet ist nicht Teil eines Gebiets, in denen durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden dürfen. Es bestehen keine eigenständigen Luftreinhaltepläne oder vergleichbare Planwerke (§ 1(6) Nr. 7h BauGB).

Auswirkungen

Die Aussagen der Fachpläne oder bestehender gesetzlicher Regelungen stehen der Planung nicht entgegen. Durch die Planung werden keine geschützten Gebiete oder Strukturen beeinträchtigt oder gefährdet. Auch eine Flächenbeanspruchung / Durchschneidung / Beeinträchtigung von raumordnerisch festgelegten, besonders bedeutsamen Gebieten für Natur und Landschaft findet nicht statt, da sie im Plangebiet und angrenzend im näheren Umkreis nicht vorhanden sind. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt in Übereinstimmung mit der Darstellung des Flächennutzungsplans (Wohnbaufläche W).

2.3 Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der Bebauungsplan Nr. 107 wird als Angebotsbebauungsplan aufgestellt. Als solcher begründet der Plan als Instrument der vorbereitenden Bauleitplanung nicht die Zulässigkeit einzelner Vorhaben.

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

Vermeidung von Emissionen/ Abfällen

Mit der Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten ist nicht mit dem Entstehen von besonderen Emissionen und Abfällen auszugehen (§ 1(6) Nr. 7e BauGB).

Nutzung
 regenerativer
 Energie

Zu den Belangen der Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsamen und effizienten Nutzung von Energien trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Die Umsetzung entsprechender Maßnahmen ist nicht ausgeschlossen. Es ist zu erwarten, dass Gebäude im Neubaustandard modernen energetischen Anforderungen entsprechen. In Bezug auf die Nutzung von regenerativen Energien sowie der Energieeinsparung wird auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen (§ 1 (6) Nr. 7f BauGB).

Risiko für Unfälle

Mit der Festsetzung von allgemeinen Wohngebieten (WA) werden keine Bauvorhaben ermöglicht, die eine besondere Anfälligkeit gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen aufweisen (§ 1 (6) Nr. 7j BauGB).

 Eingesetzte
 Techniken und
 Stoffe

Im Bebauungsplan werden keine gesonderten Regelungen zu den einzusetzenden Techniken und Stoffen getroffen. Im Neubaustandard ist von der Anwendung zeitgemäßer technischer Standards und Materialien auszugehen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2b-hh).

2.4 Wechselwirkungen

Die auf die Schutzgüter bezogenen Auswirkungen betreffen ein stark vernetztes und komplexes Wirkungsgefüge. Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern untereinander durch die Planung sind vielfältig. Eine genaue Untersuchung der Wechselwirkungen ist aber nicht erforderlich, weil die Beurteilung der einzelnen Schutzgüter als ausreichend erachtet wird. Besondere Wechselwirkungen, die in der Planung explizit zu beachten sind oder die durch die getroffenen Festsetzungen verstärkt oder negativ beeinträchtigt werden, sind im Planfall nicht erkennbar.

Die folgende Übersicht fasst die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung zusammen und beurteilt den Grad ihrer Erheblichkeit (§ 1(6) Nr. 7i BauGB).

Abb. 8 Übersicht über die Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen	Verlust, aber auch Schutz von Lebensräumen	o
Tiere	Verlust, aber auch Schutz von Lebensräumen	o
Fläche	Zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich	oo
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen am Standort	oo
Wasser	Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts, die durch Maßnahmen der Oberflächenentwässerung (Regenrückhaltung) weitgehend minimiert werden kann	-
Luft und Klima	Bautypische Auswirkungen auf das lokale Klima	o
Landschaftsbild	Siedlungserweiterung in den Außenbereich; Erhalt landschaftlich prägender Strukturen	-
Mensch	Keine erheblichen Beeinträchtigungen	-
Kultur-/Sachgüter	Keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	-

Negativ: ooo sehr erheblich / oo erheblich / o wenig erheblich / - nicht erheblich

Positiv: ooo sehr erheblich / oo erheblich / o wenig erheblich / - nicht erheblich

 Benachbarte
 Plangebiete

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

Klimawandel

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

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachhaltigen Auswirkungen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 c)

3.1 Vermeidung oder Planungsalternativen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2 d)

Vermeidung

Eine grundsätzliche Vermeidung ist zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Gemeinde nicht möglich. Die schnelle Umsetzung und Entwicklung des benachbarten Baugebiets (Bereich des Bebauungsplans Nr. 93) zeigte die hohe Nachfrage nach Baugrundstücken in Elisabethfehn. Trotz der annähernd vollständigen Entwicklung des benachbarten Baugebiets bleibt die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Gemeinde, wie auch explizit im Gemeindeteil Elisabethfehn, weiterhin hoch. Aus diesem Grund wird eine weitere Flächenentwicklung angestrebt.

Die Gemeinde beabsichtigt, allgemeine Wohngebiete (WA) auszuweisen, um weiteres Bauland anbieten zu können. Zu diesem Zweck soll eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen werden. Das Plangebiet ist dabei aus Sicht der Gemeinde für eine Entwicklung besonders geeignet. Die Flächen sind in gemeindlichem Besitz und können zeitnah entwickelt werden. Das Gebiet ist zudem innerhalb des Gemeindeteils Elisabethfehn günstig gelegen. Es gliedert sich unmittelbar an die bestehende Bebauung an. Die Flächen für die Regenrückhaltung können gemeinsam mit dem Bestandsgebiet genutzt werden, für die verkehrliche Erschließung bestehen mehrere Anbindungspunkte.

Prüfung der Alternativen

Flächenalternativen – Es stehen innerhalb des Gemeindeteils keine vergleichbaren Flächen für eine Nachverdichtung oder Konversionsflächen zur Verfügung. Alternative, bislang unbebaute Flächen, könnten nur im Umfeld des jetzigen Standortes gesucht werden. Besser geeignete Flächen stehen hier derzeit allerdings nicht zur Verfügung, sondern müssten beispielsweise in größerer Distanz zum heutigen Siedlungsrand vorgesehen werden.

Das gewählte Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Überplant werden vornehmlich Biototypen, die schon heute eine intensive Bewirtschaftung aufweisen und denen lediglich eine durchschnittliche ökologische Qualität zuzusprechen ist. Die untergeordnet im Gebiet vorkommenden Grünstrukturen von erhöhter Bedeutung (Einzelbäume und Gräben) werden erhalten und in den Bebauungsplan aufgenommen. Die verbleibenden Eingriffe sind zur Umsetzung der Planziele unvermeidbar.

Eine Fläche nördlich des Plangebiets (Flurstück 12/3) wird trotz ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche nicht mit in den Bebauungsplan aufgenommen. Es handelt sich um eine private Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird und auch zukünftig so genutzt werden soll und die deshalb nicht mit in den Geltungsbereich aufgenommen wird.

Ebene des Bebauungsplans / Festsetzungen – Zur Umsetzung der Planziele ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Derzeit ist das Plangebiet dem planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuzählen, was einer Wohnbebauung entgegensteht.

Die getroffenen Festsetzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den benachbarten Baugebieten und fanden auch in anderen Planvorhaben der jüngeren Vergangenheit Anwendung. Eine Veränderung dieser Werte zugunsten von Natur und Landschaft, etwa eine weitere Minderung der GRZ zum Erhalt größerer Offenbodenbereiche, wird aus Gründen der Flächeneffizienz und -sparsamkeit von der Gemeinde nicht als zielführend erachtet.

Gegenüber der offenen Kulturlandschaft sowie entlang der gebietsangrenzenden Gewässerzüge werden öffentliche und private Grünflächen vorgesehen. Größere Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen sind innerhalb des Plangebiets im Sinne einer effizienten Flächennutzung jedoch nicht möglich. Die geplante Erschließung erschließt voraussichtlich zwei Grundstückstiefen, es wird also mittels einer zentral angeordnete Planstraße links und rechts jeweils ein Grundstück erschlossen. Flächen für Ausgleichsmaßnahmen stehen hier nicht zur Verfügung bzw. würden die Aufgabe gut erschlossenen Baulands erfordern, was dem Planziel entgegensteht.

3.2 Verringerungsmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c)

Minimierung

Folgende Maßnahmen werden umgesetzt, um die Umweltwirkungen der Planung für die einzelnen Schutzgüter im Plangebiet zu minimieren:

Abb. 9 Übersicht über die Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Minimierungsmaßnahmen
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Gewässerzüge, -ufer und -randstreifen sowie der am nordöstlichen Gebietsrand bestehenden Einzelbäume - Eingrünung des Siedlungsrandes mit standortgerechten Gehölzen - Begrenzung des Versiegelungsgrades, Durchgrünung des Plangebietes mit Hausgärten - Beachtung der DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - Durchführung der Bauarbeiten ggf. außerhalb von sensiblen Brutzeiten - ggf. Durchführung von Vergrämungsmaßnahmen im Zeitfenster der Baumaßnahmen
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Bedarfs- und nachfrageorientierte Flächenentwicklung
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Begrenzung der versiegelbaren Flächen (GRZ 0,3)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der angrenzenden Gewässerzüge einschließlich Räumstreifen (Bibelter Hauptgraben, Regenrückhaltebereich) - Oberflächenentwässerung über den bestehenden Rückhalteraum an der südöstlichen Plangebietsgrenze (gemeinsame Nutzung mit Plangebiet B-Plan Nr. 93)
Klima / Luft	<ul style="list-style-type: none"> - keine Beschränkung für die Nutzung regenerativer Energie (z.B. Photovoltaik)
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt prägender Strukturen (Einzelbäume) - Eingrünung gegenüber der offenen Kulturlandschaft
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - keine erforderlich
Kultur- / Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - keine erforderlich

3.3 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2c BauGB)

Trotz der benannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet wird die Planung ohne weitere Maßnahmen zu einem Eingriff in Natur- und Landschaft und zu einem Werteverlust (Defizit) führen. Die nachfolgende Bilanzierung legt die Größe des zu erwartenden Defizits offen. Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen. Die Bewertung erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell (2016)²³.

Abb. 10 Biotoptypen und Wertpunkte vor dem Eingriff

Aktuelle Nutzung	Biotoptyp	Fläche m ²	Wertfaktor	Wertpunkte
Ackerfläche	A	12.720	1,0	12.720
Artenarmes Intensivgrünland	GI	13.530	1,5	20.295
Nährstoffreicher Graben	FGR	770	1,3	1.001
Summe		27.020		34.016

Eine bilanzielle Erfassung und Bewertung der zum Teil innerhalb des Plangebiets vorkommenden Einzelbäume ist nicht erforderlich. Die am nordwestlichen Plangebietsrand bestehenden Einzelbäume werden durch die Aufnahme in den Bebauungsplan als Einzelbäume zum Erhalt langfristig gesichert. Ihre Wertigkeit verändert sich durch das Planvorhaben nicht.

Abb. 11 Biotoptypen und Wertpunkte nach dem Eingriff

Planziel	Biotoptyp	Fläche m ²	Wertfaktor	Wertpunkte
----------	-----------	-----------------------	------------	------------

23 Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung (2016), Landkreis Osnabrück in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Dehling & Twisselmann

Allgemeines Wohngebiet (WA) (GRZ 0,3 = insg. 45 % Versiegelung einschl. Überschreitung nach BauNVO)				
- Versiegelt	X	8.712	0	0
- Hausgärten	PH	10.648	1,0	10.648
Straßenverkehrsfläche	X	4.140	0	0
Öff. Grünfläche: Gewässerrandstreifen I (Bibelter Hauptgraben)		550	1,5	825
Öff. Grünfläche: Gewässerrandstreifen II (RRB)		840	1,5	1.260
Öff. Grünfläche: Grünsaum (Strauchhecke)	HFS	440	2,0	880
Priv. Grünfläche: Grünsaum I (Strauch-Baum-Hecke)	HFM	1.480	2,0	2.960
Priv. Grünfläche: Grünsaum II (Strauchhecke)	HFS	210	2,0	420
Summe		27.020		16.993

Abb. 12 Saldo

	Fläche in m ²	Wertpunkte
Summe vor dem Eingriff	27.020	34.010
Summe nach dem Eingriff	27.020	16.993
Saldo		-17.023

Unter Berücksichtigung der plangebietsinternen Minimierungs- und verbleibt ein von der Planung ausgelöstes Wertdefizit von -17.023 Wertpunkten. Ein höherer oder sogar vollständiger Ausgleich innerhalb des Plangebietes ist infolge des Planziels (Entwicklung eines Wohngebiets) nicht möglich.

Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können auf gemeindlichen Flächen umgesetzt werden. Die Gemeinde verfügt zu diesem Zweck an der *Oldenburger Straße* über Flächen, die als Kompensationsflächenpool genutzt werden:

Abb. 13 Übersichten über die Flächen des Kompensationspools der Gemeinde an der Oldenburger Straße



Das Kompensationserfordernis von insgesamt 17.023 Wertpunkten kann innerhalb des Kompensationsflächenpools bestehend aus den Flurstücken Nr. 158, 159 und 160/4, Gemarkung BarBel Flur 32, umgesetzt werden. Die Flächen, werden von artenarmem Intensivgrünland in artenreiches mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte entwickelt (Extensivierung). Es werden die bekannten Bewirtschaftungspakete umgesetzt, die in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaftskammer Weser-Ems entwickelt wurden.

Ersatz /
Kompensation

Abb. 14 Kompensationsflächenpool, Bereich „Oldenburger Straße“ – Gesamtes Aufwertungspotential

Flurstück	Größe in m ²	Biotoptyp Bestand	Wertfaktor	Wertpunkte	Biotoptyp Planung	Wertfaktor	Wertpunkte	Aufwertung/ Wertpunkte insg.
Nr. 158, Flur 32	49.449	GEM	1,8	89.008	GMFo	2,8	138.457	49.449
Nr. 159, Flur 32	44.150	GEM	1,8	79.470	GMFo	2,8	123.620	44.150
Nr. 160/4, Flur 32	8336	GEM	1,8	15.005	GMFo	2,8	23.341	8.336
							Summe Wertpunkte Aufwertung	101.935

Abb. 15 Im Kompensationsflächenpool verbleibende Wertpunkte

Bebauungsplan Nr. 101 (2018)	11.088
Bebauungsplan Nr. 94 (2019)	34.644
Bebauungsplan Nr. 107 (2020)	17.023
Verbleibende Wertpunkte	39.160

Die Planung löst einen Eingriff in Höhe von 17.023 Wertpunkten aus. Es stehen damit auf der vorgesehenen Ausgleichsfläche genug Restpunkte zur Verfügung, um die Planung vollständig zuzuordnen. Die auf der Fläche verbleibenden 39.160 Wertpunkte können anderen Planvorhaben zugeordnet werden.

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

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

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

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

Maßnahmen zur Überwachung sind nicht erforderlich. Ggf. ist vor Beginn von Rückschnitt- oder Entfernungmaßnahmen von Gehölzen fachkundig zu prüfen, dass keine Brut- bzw. Lebensstätten besonders geschützter Tierarten (Vogelarten, Fledermäuse, Amphibien) erheblich gestört, beschädigt oder zerstört werden (§ 44 Abs. 1 BNatSchG).

4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3c BauGB)

Der Bebauungsplan sieht die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) einschließlich der zugehörigen Erschließungsstraßen vor. Hierzu wird eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche überplant. Das Plangebiet wird über drei Anbindungspunkte an das benachbarte Gebiet um den *Fliederweg* erschlossen.

Durch die Planung werden insbesondere für das Schutzgut Boden Beeinträchtigungen ausgelöst. Es wird eine großflächige Versiegelung und Überbauung der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen ermöglicht. Auch das Schutzgut Fläche ist, wie bei jeder Neuplanung, betroffen.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen werden durch die Planung berührt, aufgrund der überplanten Biotoptypen und mit den vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen jedoch nur nachgeordnet. Die

heutige, intensive landwirtschaftliche Nutzung bringt mit sich, dass keine ausgedehnten, besonders wertvollen Bereiche gegeben sind.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch geeignete Bewirtschaftungsmaßnahmen abgemindert. Am südlichen Rand des Plangebiets besteht ein Versickerungs- und Rückhaltebereich, der bislang nur für die Rückhaltung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers des Nachbargebiets genutzt wird. Schon bei der Planung und Herstellung dieses Bereichs wurde eine mögliche bauliche Entwicklung des jetzigen Plangebiets berücksichtigt, so dass ein Anschluss der neuen Verkehrs- und Wohnbauflächen möglich ist. Oberflächenwasser wird hier gesammelt, kann zum Teil innerhalb des offenen Grabensystems versickern und wird im Übrigen gedrosselt in den *Bibelter Hauptgraben* an der südwestlichen Plangebietsgrenze abgeleitet. Die durch die Planung ausgelösten negativen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser, insbesondere durch Versiegelung und Überbauung, können damit weitgehend aufgehoben werden. Zudem werden alle umliegenden offenen Gewässer in der Planung berücksichtigt und jeweils Räum- und Unterhaltungstreifen zu diesen vorgesehen.

Für den Menschen sind in Folge der Planung keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Es befinden sich im Umfeld keine besonderen Lärmquellen oder sonstige Nutzungen, von denen unverträgliche Emissionen ausgehen können. Auch hinsichtlich landwirtschaftlicher Betriebe und insbesondere den von diesen ausgehenden Gerüchen sind keine Störungen zu erwarten. Mit den geplanten allgemeinen Wohngebieten werden keine Nutzungen zugelassen, die selbst besonderes Störpotential aufweisen.

Für das Landschaftsbild ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Zwar ermöglicht die Planung eine Erweiterung des Siedlungskörpers, stellt aber durch die Abgrenzung des Plangebiets eine klare Arrondierung des Siedlungsrandes sicher. Alle landschaftsprägenden Gehölz- und Grabenstrukturen bleiben unverändert erhalten. Gegenüber der offenen Kulturlandschaft im Nordwesten des Plangebiets wird ein Grünsaum mit Strauch- und Baumpflanzungen vorgesehen, was potentielle negative Auswirkungen weiter abmindert.

Die Schwere des Eingriffs wurde bilanziell ermittelt. Das mit der Planung ausgelöste Defizit wird in einem externen Kompensationsflächenpool abgegolten. Eine geeignete Fläche steht zur Verfügung. Die Umsetzung der Maßnahme ist gesichert.

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

Für die im Bereich enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden folgende Quellen als wesentliche Grundlagen herangezogen:

- Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>
- NIBIS-Kartenserver, Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, URL: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- Landkreis Osnabrück: Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung (2016), in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Dehling & Twisselmann
- v. Drachenfels, Olaf: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand Juli 2016, erschienen in Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (Hrsg.): Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4, 07/2016.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Immissionsschutzgutachten – Bauleitplanung der Gemeinde BarBel, B-Plan Nr. 107, WA-Gebiet „Elisabethfehn – West“, Cloppenburg, 31.03.2020
- Entwässerungskonzept der Ingenieurberatung Wessels und Grünefeld, 49681 Garrel, vom 15.04.2016 für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 93.