

# Gemeinde Barßel

Landkreis Cloppenburg



## Umweltbericht

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

### 48. Änderung des Flächennutzungsplans

und den

### Bebauungsplan Nr. 111 „Barßelermoor – Westmarkstr. (Kita – Kompetenzzentrum)“

im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2022

Unterlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB  
und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB  
Stand 04/2023



<b>1</b>	<b>Einleitung</b> (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 1 BauGB) .....	<b>3</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts, der Ziele der Bauleitplanung (Anlage 1 – Nr. 1a BauGB) .....	3
1.2	Darstellung der Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen (Anlage 1 – Nr. 1b BauGB).....	4
<b>2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 BauGB) .....	<b>7</b>
2.1	Schutzgüter .....	7
2.2	Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen.....	24
2.3	Wechselwirkungen.....	25
<b>3</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen</b> (Anlage 1 – Nr. 2 BauGB) .....	<b>26</b>
3.1	Vermeidung oder Planungsalternativen (Anlage 1 – Nr. 2d BauGB) .....	26
3.2	Verringerungsmaßnahmen (Anlage 1 – Nr. 2c BauGB).....	26
3.3	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Anlage 1 – Nr. 2c BauGB) .....	27
<b>4</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 3 BauGB) .....	<b>30</b>
4.1	Hinweise auf fehlende Kenntnisse (Anlage 1 – Nr. 3a BauGB).....	30
4.2	Maßnahmen zur Überwachung (Anlage 1 – Nr. 3b BauGB).....	30
4.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung (Anlage 1 – Nr. 3c BauGB).....	30
4.4	Referenzliste der Informationsquellen (Anlage 1 – Nr. 3d BauGB).....	31

## UMWELTBERICHT

### 1 Einleitung (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 1 BauGB)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltwirkungen der Planung ermittelt werden (§ 2 Abs. 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 die 48. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde BarBel sowie für den Bebauungsplan Nr. 111 „BarBelermoor – Westmarkstr. (Kita – Kompetenzzentrum)“.

#### 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts, der Ziele der Bauleitplanung (Anlage 1 – Nr. 1a BauGB)

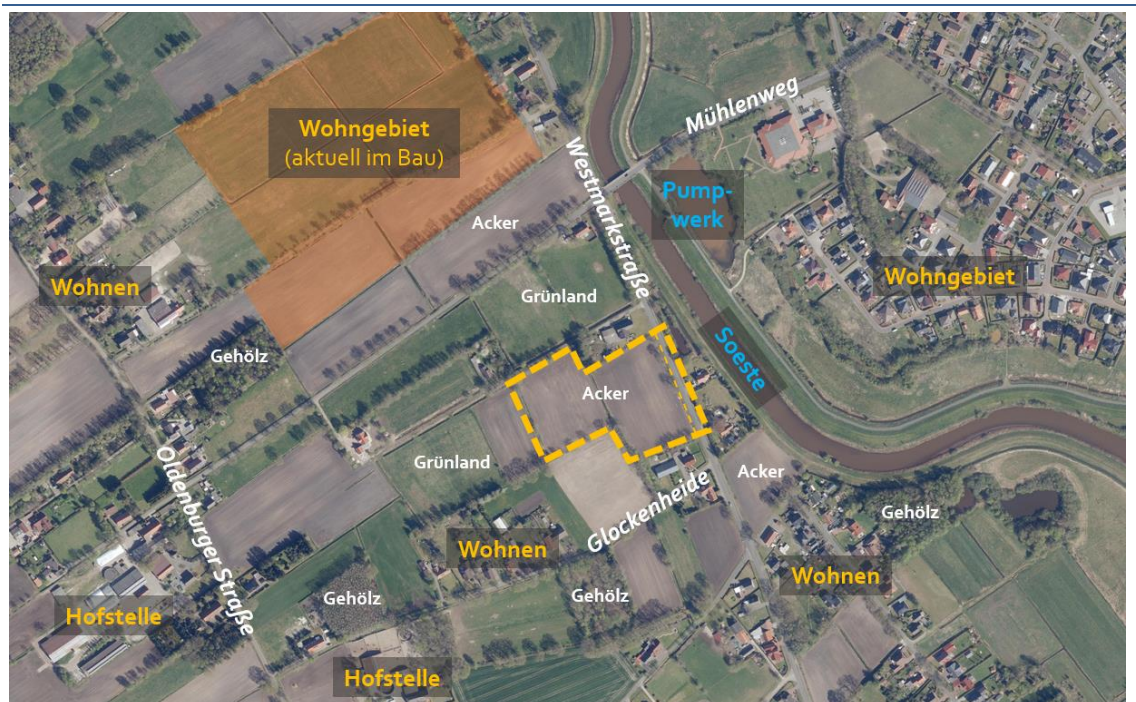
##### Ziele / Planung

Die Gemeinde beabsichtigt die Errichtung einer Kindertagesstätte mit einem angeschlossenen Kompetenzzentrum im Gemeindeteil BarBelermoor. Dazu soll eine bestehende Ackerfläche als Fläche für den Gemeinbedarf für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung ausgewiesen werden. Bau und Betrieb sollen in Zusammenarbeit mit einem gemeinwohlorientierten Träger erfolgen. Derzeit befindet sich die Gemeinde dazu in Abstimmung mit dem Caritas-Verein Altenoythe e. V., der nach derzeitigem Kenntnisstand als Betreiber der Einrichtung fungieren wird. Diesem gehören auch die nun überplanten Flächen.

##### Standort / Größe

Das Plangebiet liegt im Gemeindeteil BarBelermoor-Ost an der *Westmarkstraße*. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans weist eine Größe von insgesamt rd. 19.650 m<sup>2</sup> auf. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit rd. 21.610 m<sup>2</sup> etwas größer, da er die Verkehrsporzelle der *Westmarkstraße* mit umfasst.

Abb. 1 Abgrenzung des Plangebiets mit umgebenden Nutzungen



Quelle: eigene Darstellung auf Grundlage LGLN 2022

## Bestand

Im Plangebiet wird Ackerbau betrieben. In den Randbereichen bestehen Gehölze, entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft die *Westmarkstraße* innerhalb des Geltungsbereichs. Zentral im Gebiet verläuft ein Graben

Die Umgebung ist sowohl durch landwirtschaftliche Flächen als auch durch Wohnnutzungen geprägt. Es bestehen Acker- und Grünlandflächen mit gliedernden Baumreihen und -hecken. Wohnnutzungen befinden sich entlang der *Westmarkstraße*, der *Oldenburger Straße* sowie den weiteren Straßen. Ein größeres Wohngebiet besteht auf der anderen Seite der Soeste, die östlich des Plangebiets verläuft. Ein weiteres Wohngebiet befindet sich aktuell im Bau und liegt nördlich des Geltungs- bzw. Änderungsbereichs.

## 1.2 Darstellung der Ziele in Fachgesetzen und Fachplänen (Anlage 1 – Nr. 1b BauGB)

## Fachgesetze

Der Gesetzgeber fordert mit dem BauGB und den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung (§ 1 Abs. 5 BauGB) sowie zu einem sparsamen und umweltschonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) und den sonstigen Schutzgütern auf. Insbesondere sind die Möglichkeiten zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung und Innenentwicklung (§ 1a Abs. 2 BauGB) zu nutzen. Sind in Folge einer Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, sind die Vorgaben der Eingriffsregelung (§ 1a Abs. 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 vornehmlich relevante Gesetze

BauGB	Baugesetzbuch
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
NNatSchG	Niedersächsisches Naturschutzgesetz
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz
NBodSchG	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz
NKlimaG	Niedersächsisches Klimagesetz

## Fachpläne

Die nachfolgende Übersicht zeigt die in Fachplänen und durch gesetzliche Regelungen gesicherten geschützten Gebiete und Strukturen im Umfeld von bis zu 2 km des Plangebiets<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>

Abb. 3 Vorkommen von Schutzgebieten und -programmen im Plangebiet bzw. dessen Umgebung

Schutzgebiet / Fachplanung	Definition	Schutzzweck	Lage im Plangebiet	Lage außerhalb*
Natura 2000 (§ 32 BNatSchG)	-	-	-	>2 km
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	-	-	-	> 2 km
Nationalpark (§ 24 BNatSchG)	-	-	-	-
Biosphärenreservat (§ 25 BNatSchG)	-	-	-	-
Landschaftsschutzgebiet (§ 26 BNatSchG)	Toter Soeste-Arm (LSG CLP 00106)	-	Nein	N 0,5 km
Naturpark (§ 27 BNatSchG)	-	-	-	-
Naturdenkmal (§ 28 BNatSchG)	-	-	-	> 2 km
Geschützter Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG)	-	-	-	-
Schutzprogramm	Ostermoor (Moor-Nr. 348 Nord), Neubewertung 1994	Hochmoor	Nein	W, 1,5 km

\* benannt sind Himmelsrichtung und Entfernung des Schutzobjektes

#### Natura 2000

Weder im Plangebiet noch im weiteren Umgebungsbereich befinden sich Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB). Es sind keine Erhaltungsziele betroffen.

#### Schutzgebiete

Das Plangebiet oder direkt angrenzende Flächen sind weder als Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Naturparke oder Naturdenkmäler ausgewiesen. Auch geschützte Landschaftsbestandteile sind im näheren Umkreis nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet ist das LSG CLP 00106 „Toter Soeste-Arm“, das nördlich und auf der anderen Soesteseite gelegen ist und eine Entfernung von etwa 500 m zum Plangebiet aufweist.

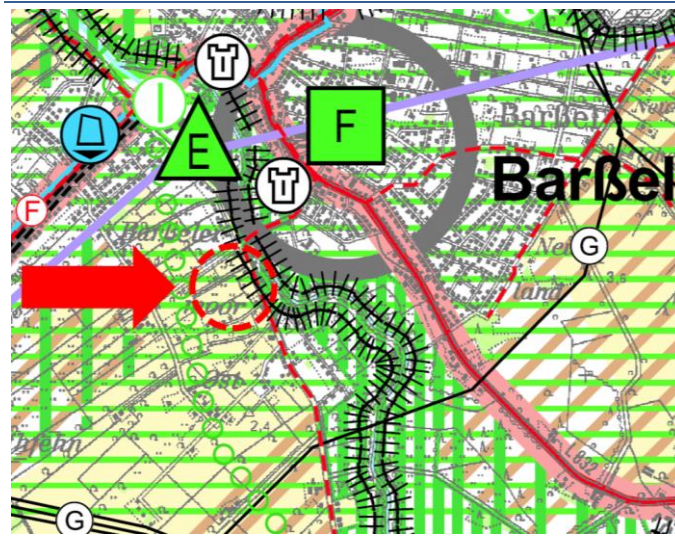
Eine Flächenbeanspruchung, Durchschneidung oder Beeinträchtigung von Nationalparken, Naturdenkmälern, Wallhecken, geschützten Landschaftsbestandteilen, internationalen Schutzgebieten und weiteren raumordnerisch festgelegten, besonders bedeutsamen Gebieten für Natur und Landschaft findet nicht statt,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

#### RROP

- Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)**<sup>2</sup> des Landkreises Cloppenburg datiert aus dem Jahr 2005. Die naturschutzfachlichen Aussagen im aktuellen RROP werden berücksichtigt bzw. stehen der Planung nicht entgegen.

Abb. 4 Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Cloppenburg (eigene Darstellung auf Grundlage RROP)



Das Plangebiet ist als Vorsorgegebiet für die Erholung und als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt.

Begleitend zur Soeste (nachrichtlich als lineares Gewässer dargestellt) ist eine beidseitige Deichanlage ausgewiesen.

Östlich der *Westmarkstraße* bestehen entlang der Soeste großflächige Ausweisungen von Vorranggebieten für Natur und Landschaft, die vom Plangebiet jedoch nicht berührt werden.

- Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne vor, so sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Landschafts-  
rahmenplan

Der gültige **Landschaftsrahmenplan (LRP)**<sup>3</sup> des Landkreises Cloppenburg datiert aus dem Jahr 1998. Die dortigen Ergebnisse und Wertigkeiten für den Geltungsbereich des Bebauungsplans bzw. Änderungsbereich des Flächennutzungsplans werden berücksichtigt.

Das Plangebiet liegt in Nachbarschaft, jedoch nicht innerhalb, des landschaftsschutzwürdigen Bereichs LWB 11, der in der Karte der geschützten und schutzwürdigen Teile von Natur und Landschaft (Karte 9) ausgewiesen wird. Diese Fläche ist auch als wichtiger Bereich für Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Grünlandreiche Bach- und Flussniederungen, Strukturreiche Talräume) ausgewiesen (Karte 7). Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) ist das Gebiet abgrenzungsgleich als Vorranggebiet für Natur und Landschaft übernommen.

Die Kartierung der wichtigen Bereiche für Arten- und Lebensgemeinschaften (Karte 6) klassifiziert das Plangebiet als eingeschränkt (Wertstufe 3). Die Maßnahmenkarte (Karte 10) trifft für das Plangebiet keine Ausweisungen.

Die Planungen der Gemeinde stehen den Darlegungen des Landschaftsrahmenplans nicht entgegen. Die wertvollen, östlich angrenzenden Bereiche um die Soeste werden von der Planung nicht berührt oder negativ beeinträchtigt.

Landschaftsplan

Aus dem Jahr 1994 liegt ein **Landschaftsplan**<sup>4</sup> der Gemeinde Barßel vor. Das Plangebiet wird als Ackerfläche dargestellt (Karte 6 – Biotoptypen und -strukturen, Flächennutzungen). Es werden keine weiteren Aussagen zum Plangebiet getroffen. Das Planvorhaben steht nicht im Widerspruch zu den Darstellungen des Landschaftsplans (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB).

Walhecken-  
verzeichnis

Der Landkreis Cloppenburg hat als zuständige Behörde (Amt für Planung, Natur, Umwelt / Naturschutz und Landschaftspflege - § 14 Abs. 9 i. V. m. § 22 Abs. 3 NAGBNatSchG) ein Wallheckenverzeichnis aufgestellt. Innerhalb des Plangebiets oder daran angrenzend sind keine Wallhecken verzeichnet.

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 Abs. 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

3 Landschaftsrahmenplan, Landkreis Cloppenburg, 1998

4 Landschaftsplan, Gemeinde Barßel, 1994

dürfen. Es bestehen keine eigenständigen Luftreinhaltepläne oder vergleichbare Planwerke (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB).

## 2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen (§ 2 Abs. 4 BauGB, Anlage 1 – Nr. 2 BauGB)

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand (Basisszenario) dargestellt und eine Prognose über die Entwicklungen des Umweltzustandes 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 Pflanzen, Tiere 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

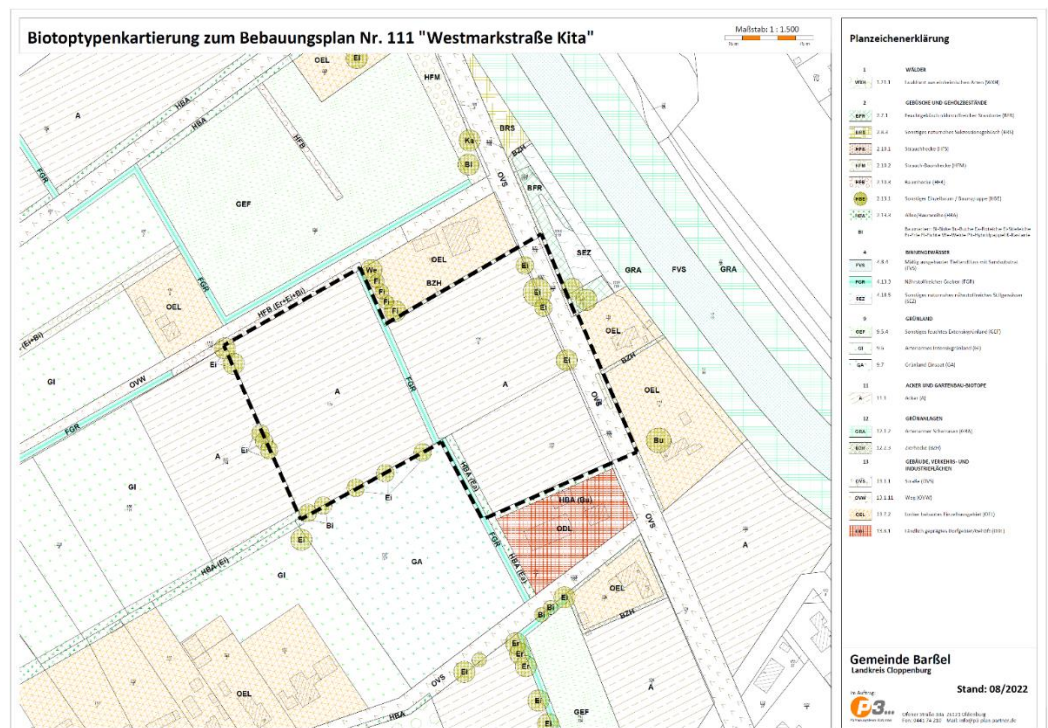
#### 2.1.1 Schutzgut Pflanzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

Biotoptypen-  
kartierung

Zur Bestimmung der Biotoptypen im Plangebiet und des näheren Umlandes wurde eine Biotoptypenkartierung auf Grundlage einer Vor-Ort-Erhebung (Frühjahr 2022) sowie Luftbildern durchgeführt. Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen<sup>5</sup>, die Bewertung nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell<sup>6</sup>.

Die Biotoptypenkartierung ist zur besseren Lesbarkeit dem Anhang in Originalgröße zu entnehmen.

Abb. 5 Biotoptypenkartierung



5 Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Olaf v. Drachenfels, 2021

6 Osnabrücker Kompensationsmodell, Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung, 2016

Bestand im  
Plangebiet

**Acker** – Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich (A) genutzt. Während des Untersuchungszeitraumes im Jahr 2022 wurde Getreide angebaut.

**Straße** – Entlang der östlichen Plangebietsgrenze besteht die *Westmarkstraße* (OVS) mit straßenbegleitendem, östlichem Radweg.

**Gräben** – Mittig der Ackerflächen befindet sich ein gehölzloser, trapezförmig ausgebauter Graben (FGR), der entlang der Flurstücksgrenze verläuft. In nördlicher Richtung mündet er in den wegbegleitenden Graben an der *Wieselstraße*. Der Graben ist dauerhaft wasserführend und weist in der amphibischen Zone folgende prägende Gewässervegetation auf: Wasserstern (*Callitriche palustris*), Froschlöffel (*Alisma plantago-aquatica*) und Binsen (*Juncus effusus*). Die Uferböschungen sind bewachsen mit einer halbruderalen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, bestehend aus Wiesenkerbel, vereinzelt Rainfarn und stellenweise Brennesselfluren.

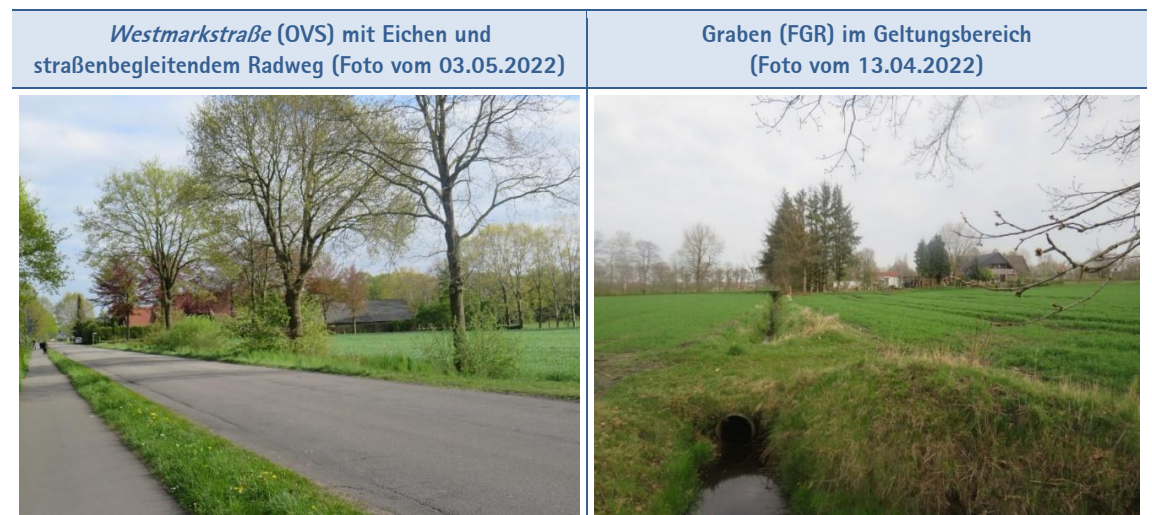
**Gehölzstrukturen** – Das Plangebiet weist Gehölzstrukturen in den Randbereichen der Ackerflächen auf. An der *Westmarkstraße* bestehen auf der dem Acker zugewandten Seite vier Alteichen mit Stammdurchmessern von 0,5 bis 0,9 m als Restbestand einer ehemaligen Straßenbegrünung.

Eine Baumreihe (HBA) befindet sich entlang des südlichen Verlaufs des beschriebenen Grabens. Innerhalb der Baumreihe bestehen im Geltungsbereich insgesamt 17 Birken, Roteichen und Ahorn-Bäume mit Stammdurchmessern von 0,3 bis 0,9 m.

Weiterer Baumbestand befindet sich in Form einer weiteren Baumreihe (HBA) aus Eichen und Birken entlang der südlichen Plangebietsgrenze. Die Bäume befinden sich teils innerhalb des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs, teils knapp außerhalb. Die Baumreihe weist aufgrund ihres Alters, ihrer Ausprägung und ihrer großkronigen Ausbildung einen besonderen Schutzwert auf.

Weiterer Baumbestand besteht an der westlichen Plangebietsgrenze mit mehreren Eichen, die sich ebenfalls teils innerhalb und teils außerhalb des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs befinden.

Abb. 6 Einblicke in die Gestalt des Plangebiets







Bestand auf den  
angrenzenden  
Flächen

**Acker und Grünland** – Die Umgebung des Plangebiets ist landwirtschaftlich geprägt. Es bestehen vor allem Äcker (A) und intensives Grünland (GI). Die Flächen sind artenarm und werden von Gräben (FGR) begleitet. Südlich des Plangebiets befindet sich eine ehemalige Ackerfläche, die sich im Frühjahr 2022 als Grünland-Einsaat-Fläche darstellte und als Mähwiese genutzt wurde. Nördlich des Plangebiets befindet sich eine extensiv genutzte, feuchte Grünlandfläche (GEF) mit vorhandener Grüppenstruktur. Nahe der Grüppen wies das Areal im Frühjahr wasserführende Blänken auf.

**Gräben und Gewässer** – Die Grabenbereiche entlang der benachbarten Grünlandflächen weisen außerhalb des Plangebiets eine höhere Artenzusammensetzung im Uferbereich auf. Die Gewässeroberfläche ist weitgehend bedeckt mit Wasserstern (*Callitriche palustris*). Neben einer Gras- und Staudenflur werden die Gräben begleitet von einem in Gruppen vorkommendem Strauchbestand aus vorwiegend Weiden und Erlen.

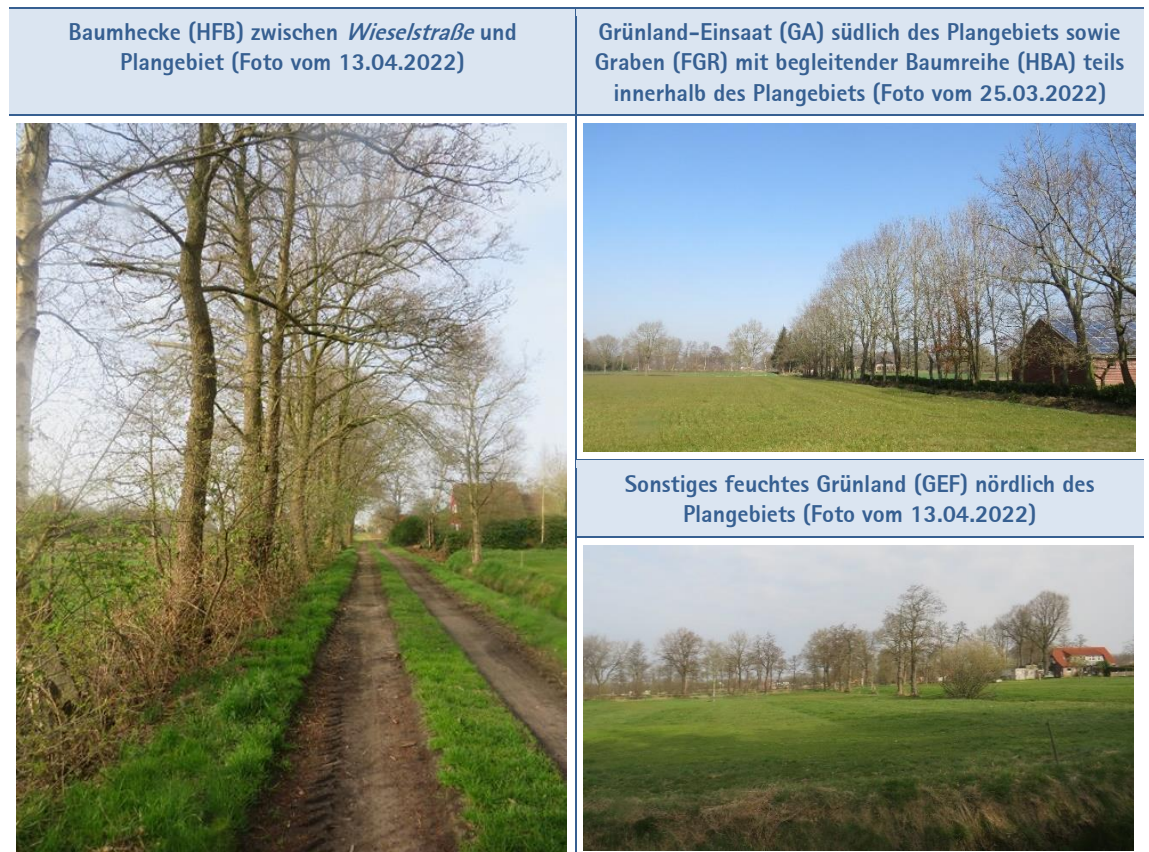
Der Graben (FGR) nördlich des Plangebiets führt das Wasser in östlicher Richtung der Soeste zu. Die Soeste verläuft als mäßig ausgebauter Tieflandfluss mit Sandsubstrat (FVS) östlich der *Westmarkstraße* und ist beidseitig durch hohe Erdwallkörper eingedeicht. Die begrünten Deiche werden regelmäßig gemäht oder beweidet (GRA). Zwischen Straße und Deich befindet sich nahe des Plangebiets ein Kleingewässer (SEZ), das mit seinen umgrenzenden Ufergehölzen (BFR) als schützenswert einzustufen ist.

**Wohnbebauung** – Entlang der *Westmarkstraße* sind beidseitig vereinzelte Wohnbebauungen (OEL) und ländliche Steusiedlungen (ODL) vorhanden. Südlich an das Plangebiet angrenzend besteht eine ländlich geprägte Wohnnutzung (ODL) mit baulichen Nebenanlagen, Heckeneinfassungen (BZH) sowie einer prägenden Rotbuchen-Baumreihe (HBA) als nördliche Begrenzung. Nördlich wird das Plangebiet von einer Wohnbebauung (OEL) mit Ziergarten mit Fichtenbestand sowie einer Zierhecke (BZH) begrenzt.

**Gehölzstrukturen** – Die nördlich angrenzende, unbefestigte *Wieselstraße* (OVS, OVW) weist zum Plangebiet hin eine Baumhecke (HFB) auf, die vorwiegend aus Eichen, Roterlen und Birken besteht. Nahe des Grundstücks der *Wieselstraße* 2 befinden sich zwei vereinzelte Pappelbäume.

Am Rande des untersuchten Landschaftsraumes befinden sich vereinzelte Waldparzellen. Südlich der Straße Glockenheide besteht ein Laubforst (WXH) aus Birken, Eichen, Ahorn und Weiden. In der Strauchschicht haben sich Ilex, Eberesche, Holunder, Brombeere und Himbeere entwickelt.

Abb. 7 Einblicke in die Gestalt der umgebenden Bereiche



Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt im Änderungs- bzw. Geltungsbereich kann als durchschnittlich beschrieben werden. Die Ackerflächen unterliegen regelmäßigen Bewirtschaftungsmaßnahmen, es ist von einem Einsatz üblicher Dünge- und Pflanzenschutzmittel auszugehen, weshalb die biologische Vielfalt auf den Ackerflächen gering ist. Eine höhere Biodiversität weisen die randlichen Gehölzstrukturen sowie die Grabenstrukturen auf.

Arten- und Biotopschutz

**Artenschutz** – Aufgrund der Habitatstrukturen ist im Plangebiet nicht mit dem Auftreten besonders geschützter oder gefährdeter Pflanzenarten zu rechnen. Auch während der Biotopkartierung wurden keine besonders geschützten oder gefährdeten Pflanzenarten vorgefunden, sodass die Belange des Artenschutzes nicht negativ berührt werden.

**Biotopschutz** – Im Plangebiet und direkt angrenzend finden sich keine nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotop.

Vorbelastungen

Das Gebiet ist durch die intensive landwirtschaftliche Ackernutzung als vorbelastete zu bewerten. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in der Vergangenheit kann nicht ausgeschlossen werden. Eine natürliche Entwicklung der Flächen konnte größtenteils nicht stattfinden.

Auswirkungen

Die Planung ermöglicht die Inanspruchnahme bislang intensiv landwirtschaftlich genutzter Ackerflächen, die vergleichsweise geringe ökologische Wertigkeiten aufweisen. Festgesetzt werden Gemeinbedarfsflächen für soziale Zwecke.

Es ist davon auszugehen, dass große Bereiche des Geltungsbereichs versiegelt werden. Gleichwohl werden Flächen unversiegelt als Garten bzw. als Spielfläche der geplanten Kita genutzt werden. Da der Bebauungsplan keine Grundflächenzahl (GRZ) festsetzt, können keinen exakten Flächenwerte ermittelt werden. Auf Vorhabenebene wird abschließend geregelt, welche Bereiche von Bebauung freizuhalten sind.

Weiterhin werden keine Grün- oder Wasserflächen festgesetzt, da auch die Anlage dieser Flächen auf Vorhabenebene geregelt wird. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Graben mittig des Plangebiets an den Rand des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs verlegt wird.

Die gebietseinfassenden Baumstrukturen sollten nach Möglichkeit erhalten werden, da sie aufgrund ihres Alters und ihrer Ausdehnung von hohem naturschutzfachlichen Wert sind. Sollte dennoch die Überplanung von Einzelbäumen notwendig sein, ergibt sich, neben dem in Kapitel 3.3 berechneten, zu leistenden Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft, ein weiteres Ausgleichserfordernis. Dies ist ebenfalls auf Vorhabenebene zu klären. Zu beachten ist die DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Randlich kann von zusätzlichen Pflanzungen ausgegangen werden, da das regionale Raumordnungsprogramm eine Eingrünung gegenüber der offenen Landschaft vorschreibt.

#### Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiter als Ackerfläche genutzt würde. Regelmäßige Bewirtschaftung mit der Entfernung von unerwünschten Pflanzen, Umbrüche, Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln wären nicht ausgeschlossen. Die randlichen Baumbestände blieben voraussichtlich unverändert erhalten.

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

Die nachfolgende Darstellung des Bestandes erfolgt auf Grundlage von Begehungen des Plangebiets an vier Terminen.

Abb. 8 Begehungstermine und -bedingungen

Datum	Uhrzeit	Witterung
25.03.2022	08:30 – 14:00 Uhr	Morgens sonnig, 4,5 – 14 Grad
13.04.2022	10:00 – 12:00 Uhr	Sonnig, leicht bewölkt, 9,5 – 19 Grad, kaum Wind
03.05.2022	14:00 – 17:30 Uhr	Bedeckt, bewölkt, wenig sonnig, 12,5 Grad
31.05.2022	10:00 – 14:00 Uhr	Bewölkt, teils sonnig, 14 – 16 Grad, windstill

#### Bestand

##### ■ Avifauna

Erfasst wurden die Brutvogelarten innerhalb des Untersuchungsgebiets zwischen der *Westmarkstraße*, der nördlichen *Wieselstraße* sowie der südlichen *Glockenheide*. Die Untersuchung wurde zu Fuß durchgeführt, bei jeder Begehung wurde ein anderer Streckenverlauf gewählt. Der Schwerpunkt der Erfassung lag bei den Offenlandarten, Baumhöhlenbewohnern und weiteren gefährdeten Arten der Roten Liste.

Wertgebende Strukturen im Untersuchungsgebiet stellen vor allem die Gehölze entlang der *Wieselstraße* und der Ackerflächen dar. Das Verteilmuster der angetroffenen Vogelarten zeigt, dass vorwiegend siedlungstolerante Arten wie Elster, Eichelhäher, Rabenkrähe und Ringeltaube vorkommen. Daneben sind auch Arten wie Grün- und Buntspecht, Dohle, Star, Kleiber und Meisenarten vertreten. Diese sind zum Nisten auf Baumhöhlen angewiesen, die vorwiegend in den Altbäumen zu finden sind. Viele dieser Höhlenbewohner traten vorwiegend als Nahrungsgast auf. Es wurden weitere ubiquistische Arten wie Singdrossel, Buchfink, Rotkehlchen, Amsel, Zaunkönig, Zilpzalp und Haussperling beobachtet.

Im Gegensatz zu den Gehölzstrukturen weisen die Ackerflächen im Plangebiet eine geringe Bedeutung für Brutvögel auf. Feldbewohnende Arten wie Kiebitz, Rebhuhn, Feldlerche oder Wachtel wurden mit Ausnahme des Jagdfasans nicht festgestellt.

**Star** – Der Star trat am 25.03.2022 mit ca. 25 Individuen als Nahrungsgast auf den Grünflächen auf. Im Mai reduzierte sich die Anzahl auf ca. zehn bis 15 Individuen. Ihre Niststätten werden in den Gärten der umgebenden, bebauten Flächen vermutet. Der Bestand des Stares ist in den letzten Jahren erheblich zurückgegangen. Die Art gilt nach der Roten Liste landes- und bundesweit als gefährdet (3). Als Ursache wird weniger der Mangel an geeigneten Bruthöhlen, sondern vielmehr die intensive Grünlandnutzung und die Umwandlung in Ackerland gesehen.

**Rauchschwalbe** – Im Mai wurden ca. drei bis fünf Rauchschwalben festgestellt, die das Plangebiet als Nahrungsraum aufsuchten und regelmäßig überflogen. Ihre Niststätten werden nahe der Plangebietsgrenze in den Nebengebäuden des Grundstücks *Glockenheide 1* vermutet. Die Rauchschwalbe wird als gefährdet eingestuft. Ihr Bestand ist u. a. aufgrund von Veränderungen in der Tierhaltung und der Bauweise der Ställe stark rückläufig.

**Mäusebussard** – Zwei Mäusebussarde wurden am 25.03. und 31.05.2022 beobachtet. Ihr Nistplatz konnte nicht festgestellt werden.

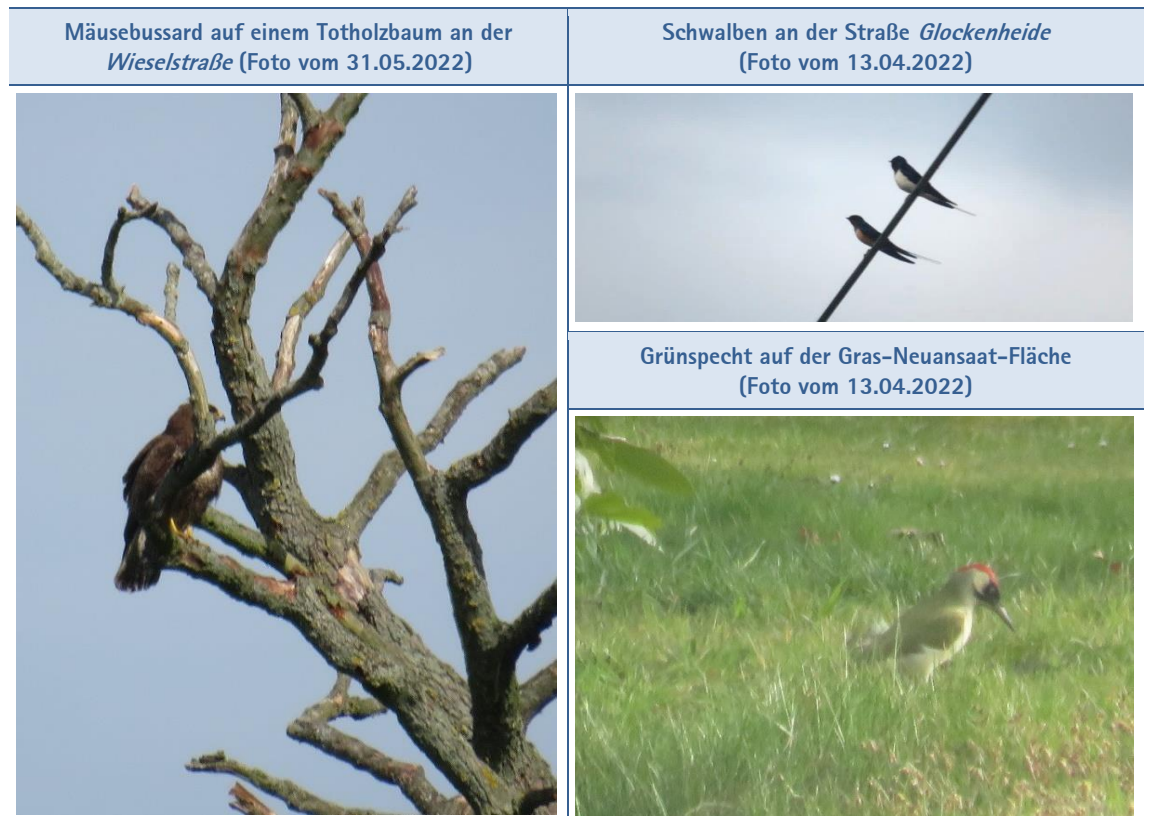
**Stockente** – Im Frühjahr wurden die offenen Wasserflächen innerhalb der nördlich angrenzenden Extensiv-Grünlandflächen sowie die Grabenflächen im Plangebiet von Stockenten aufgesucht. Die Gewässerstrukturen wurden als Nahrungsraum genutzt und stehen in räumlicher Verbindung zur Soeste. In den offenen Kleingewässern nahe der Soeste waren Stockenten regelmäßig anzutreffen.

**Specht** – Das Nistrevier eines Buntspechtes wurde südlich des Plangebietes an der Straße *Glockenheide* festgestellt. Der Grünspecht war regelmäßig im Untersuchungsgebiet als Nahrungsgast anzutreffen, eine Nisthöhle konnte nicht erfasst werden.

**Weißstorch** – Der Weißstorch hat seit 2014 erfolgreiche Bruten an der Ebkesschen Mühle in BarBel, die sich in Luftlinie von ca. 550 – 600 m befindet. Das Plangebiet befindet sich demnach im Aktionsraum des Storches. An der Mühle wurde auf zwei Nisthilfen nebeneinander jeweils ein Storchennest errichtet. Im Jahre 2022 wurde ein Nest mit Erfolg bezogen und es sind drei Jungstörche herangewachsen, die vermutlich im August ihren Aktionsraum in BarBel verlassen haben. Der Storch steht auf der Vorwarnliste (V) der Roten Liste. Der Bestand galt bislang durch die Intensivierung der Landwirtschaft als gefährdet, doch die Bestandszahlen konnten sich in Niedersachsen u. a. mit Hilfe der Storchstationen weitgehend stabilisieren.

Während der Beobachtungstage konnte der Storch im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht erfasst werden. Der sich jährlich wiederholende Bruterfolg des BarBelers Storches zeigt, dass in seinem Aktionsraum ein ausreichendes Nahrungsangebot vorhanden ist, um jährlich die Aufzucht von zwei bis drei Jungstörchen zu gewährleisten. Da weder die Altvögel noch die flüggen Jungvögel die Flächen des Plangebiets und die umgebenden Bereiche nutzten, ist davon auszugehen, dass das Nahrungsangebot in den Grünland-Graben-Arealen gering ist. Insbesondere die Nahrungsräume in unmittelbarer Nähe zum Horst haben eine besondere Bedeutung für flügge werdende Jungvögel bei ihren ersten Abflügen. Dennoch ist nicht auszuschließen, dass der Storch das Plangebiet und die angrenzenden Grünlandflächen als gelegentlichen Nahrungsraum, beispielsweise nach der Grünland-Mahd aufsucht.

Abb. 9 Vogelarten im Untersuchungsgebiet



Laut niedersächsischem Umweltkartenserver befinden sich keine wertvollen Bereiche für Gast- oder Brutvögel innerhalb des Plangebiets. Der nächstgelegene wertvolle Bereich für Brutvögel befindet sich nordwestlich des Plangebiets in einer minimalen Entfernung von rd. 1,1 km bzw. westlich in rund 2,6 km Entfernung und damit deutlich außerhalb des Plangebiets. Für Gastvögel ist in der Umgebung des Plangebiets kein wertvoller Bereich auf Landesebene erfasst.

#### ■ Amphibien

Die Kartierung der Amphibien wurde in einem Zeitraum von Mitte April bis Juni 2022 mit insgesamt vier Begehungen durchgeführt. Die Gräben innerhalb der Acker- und Grünlandflächen wurden abgelaufen und dabei die Böschungs- und Wasserflächen mehrfach untersucht. An mehreren Stellen wurde mittels eines Keschers nach Laichschnüren gesucht und das Vorkommen von Amphibien überprüft.

Frösche und Schwanzlurche leben weitgehend amphibisch und demnach in Gewässern und an Gewässeruferräumen, wo die Reproduktion erfolgt. Nach dem Ablaichen wandern die Adulte in die terrestrischen Sommerlebensräume. Auch die Junglurche wandern einige Zeit nach der Metamorphose an Land während die Grünfrösche stark wassergebunden sind und ganzjährig im und am Wasser leben.

**Teichfrosch** – Teichfrösche gehören zu den Grünfröschen und nutzen als Laichgewässer Stillgewässer verschiedener Größe. Diese Strukturen sind innerhalb des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs nicht vorhanden. Ein Vorkommen innerhalb der im Plangebiet fließenden Gräben ist eher unwahrscheinlich.

**Grasfrosch und Erdkröte** – Grasfrosch und Erdkröte sind Amphibienarten, die von ihrem Winterquartier zu ihren Laichgewässern wandern und nach dem Ablaichen in ihre Landquartiere zurückkehren. Als Landlebensräume werden Grünland, Saumgesellschaften, Gebüsche, Gewässerufer, Wälder und Gärten besiedelt. Das Vorkommen dieser Arten ist aufgrund der umgebenden Biotopstrukturen wahrscheinlich, konnte jedoch nicht mit Sicherheit bestätigt werden.

Amphibien gehören zu den in hohem Maße bedrohten Tierarten. Teich- und Grasfrosch sowie Erdkröte sind allerdings wenig anspruchsvoll, deshalb vergleichsweise häufig und gelten in Niedersachsen als nicht gefährdet.

#### ■ Fledermäuse

Im Plangebiet konnten keine Fledermausarten festgestellt werden. Eine fachgerechte Erfassung der Fledermäuse wurde nicht durchgeführt.

#### Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt innerhalb des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs kann als durchschnittlich beschrieben werden. Die festgestellten Artenvorkommen im Plangebiet entsprechen der üblichen Ausstattung der Kulturlandschaft in der Nähe zum Siedlungsraum. Es ist im Wesentlichen von einem Vorkommen siedlungstoleranter Arten auszugehen, die als Nahrungsgäste auftreten.

#### Vorbelastungen

Das Gebiet weist durch die unmittelbar angrenzende *Westmarkstraße*, die benachbarten baulichen Nutzungen sowie die intensive Ackerbewirtschaftung Vorbelastungen auf. Das Vorkommen von Tierarten mit besonders hoher Empfindlichkeit gegenüber siedlungstypischen Störungen ist daher im Plangebiet nicht anzunehmen.

#### Auswirkungen

Die Planung bereitet die bauliche Inanspruchnahme von Ackerflächen vor. Festgesetzt wird eine Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Zwecke. Es ist anzunehmen, dass innerhalb des Plangebiets versiegelte Bereiche und Gartenbereiche bzw. Spielflächen der geplanten Kita und somit unversiegelte Bereiche entstehen. Da keine GRZ festgesetzt wird, können die exakten Flächenanteile nicht ermittelt werden, die Aufteilung erfolgt auf Vorhabenebene.

Die Planung kann Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere auslösen:

#### ■ Avifauna

Mit der Realisierung des Vorhabens werden Ackerflächen überplant. Es gehen kaum Habitatstrukturen verloren und es werden voraussichtlich keine festgestellten Fortpflanzungs- und Nahrungshabitate überplant. Baum- und Heckenstrukturen entlang der Grundstücksgrenzen sollten möglichst als Nahrungs- und Lebensraum erhalten werden.

Durch die geplante Kita wird der offene Lebensraum verkleinert und in seinen Strukturen so verändert, dass auf den verbleibenden Flächen im Änderungs- bzw. Geltungsbereich kein Offenland mehr vorzufinden ist. Insgesamt wurden jedoch keine ackerbewohnenden Arten festgestellt.

Von einem erheblichen Verlust potenzieller Nahrungsflächen für den Storch im Aktionsraum seines Nistplatzes kann nicht ausgegangen werden, da der Storch das Untersuchungsgebiet während der Beobachtungstage nicht aufgesucht hat.

Es kann insgesamt davon ausgegangen werden, dass neu entstehende Bereiche für ubiquitäre Vogelarten weiterhin für die Nahrungssuche genutzt werden können. Auch die nach Möglichkeit zu erhaltenen randlichen Grünstrukturen können weiterhin als Unterschlupf und Lebensraum für ubiquitäre Vogelarten dienen.

#### ■ Amphibien

Mit der Umsetzung des Vorhabens kann davon ausgegangen werden, dass das vorhandene Grabensystem – mit Ausnahme des südlichen Abschnitts entlang der südwestlichen Plangebietsgrenze – innerhalb des Plangebiets überplant wird. Insgesamt handelt es sich voraussichtlich um rd. 100 m Graben. Der betroffene Abschnitt wird derzeit nicht als Reproduktionsraum für Amphibien genutzt. Es sollte dennoch ein Ersatzlebensraum im räumlichen Zusammenhang in Form naturnaher Gewässerflächen geschaffen werden, der geeignete Fortpflanzungs- und Ruhestätten für die lokale Population zur Verfügung stellt. Dies kann auf Vorhabenebene geregelt werden. Nach derzeitigem Planungsstand ist vorgesehen, das Gewässer an den Plangebietsrand zu verlegen und damit weiterhin ortsnah als offenes Gewässer zu erhalten, so dass mögliche Auswirkungen auf Amphibien vor Ort ausgeglichen werden.

## ■ Fledermäuse

Der Schutz der vorhandenen Altbäume und der Strauch-Baumhecken stellt sicher, dass mögliche Quartiere und Nahrungsräume schützenswerter Fledermäuse erhalten und somit Beeinträchtigungen weitgehend vermieden werden können. Daher ist von einer Überplanung dieser Strukturen abzuraten. Da sich die bedeutsamen Grünstrukturen alle in Randlage des Gebiets befinden, kann nach jetzigem Kenntnisstand von einem weitgehenden Erhalt ausgegangen werden.

### Artenschutz

Alle einheimischen Brutvögel sind besonders geschützt. Darüber hinaus unterliegen alle europäischen Greifvögel, Eulen und weitere Vogelarten dem strengen Artenschutz. Streng geschützt sind zudem alle europäischen Fledermausarten. Einheimische Amphibienarten unterliegen dem besonderen Artenschutz, einige Arten dem strengen Artenschutz.

Es können Störungen in Folge der Durchführung der Planungen, z. B. durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen, verursacht werden. Mit der Planung werden jedoch keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Tötungsverbot – § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG / Störungsverbot – § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG / Zerstörungsverbot – § 33 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) berührt bzw. können durch geeignete Maßnahmen vermieden werden.

- Es ist verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG);

Es liegt kein Verstoß gegen das Tötungsverbot vor, wenn die Beeinträchtigungen durch das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht wird und diese Beeinträchtigung bei Anwendung von Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann (§ 44 Abs. 5 Nr. 1 BNatSchG).

Baubedingte Tötungen der Avifauna und Fledermäuse können vermieden werden, indem die Baufeldräumung nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit bzw. Sommerlebensphase vom 01.03. bis zum 30.09. (§ 39 BNatSchG) erfolgt. Einzelverluste von Amphibien sind bei der voraussichtlich stattfindenden Überplanung der Grabenstrukturen bzw. deren Verfüllung nicht völlig auszuschließen. Der Graben sollte vor der Verfüllung erneut nach Amphibien und Laich abgesucht werden. Das Tötungs- und Verletzungsrisiko wird nicht signifikant erhöht.

Mit der Realisierung der genannten Vermeidungsmaßnahmen besteht kein Verstoß gegen das Tötungsverbot.

- Es ist verboten, ... wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG);

Es liegt kein Verstoß gegen das Störungsverbot vor, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert oder wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigung unvermeidbar ist (§ 44 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG).

Auch um diesen Verbotstatbestand nicht zu berühren, bietet es sich an, eine Baufeldräumung außerhalb der sensiblen Zeiten der Avifauna und Fledermäuse vom 01.03. bis 30.09. durchzuführen. So besteht kein Verstoß gegen das Störungsverbot.

- Es ist verboten, ... Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Es liegt kein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (§ 44 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG).

Es kann davon ausgegangen werden, dass mögliche Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie umliegende Habitatstrukturen die ökologischen Funktionen für mögliche Populationen als Jagd- und Nahrungsraum von Fledermausarten weiterhin erfüllen können. Bei Verlusten von Vogelhabitaten

tritt das Zerstörungsverbot ebenfalls nicht ein, da die angetroffenen Vogelarten zu den häufigsten Brutvogelarten der Siedlungslandschaft gehören und nur geringe Ansprüche an die Ausprägung ihres Lebensraums besitzen. Mit Ausnahme des Stars und der Rauchschnalbe, die als gefährdet eingestuft sind, sind keine gefährdeten oder besonders spezialisierte Arten des offenen Landschaftsraums kartiert worden. Setzt man die Habitatverluste ins Verhältnis zum gesamten Habitatangebot der Umgebung für die Avifauna, ist die Reduzierung des Brutplatzangebotes für die lokale Avifauna vergleichsweise gering.

Die Vogelarten, insbesondere die weit verbreiteten, ungefährdeten Arten sind bei ihrer Brutplatzwahl flexibel und passen ihren Brutplatz an das jeweilige Habitatangebot an. Auch im Siedlungsbereich kann davon ausgegangen werden, dass die umliegenden Habitatstrukturen die ökologischen Funktionen für die betroffenen lokalen Populationen der Avifauna weiterhin erfüllen können. Der voraussichtlich weitgehende Erhalt der wertvollen Gehölzstrukturen und der Altbäume stellt sicher, dass festgestellte wertgebende Vorkommen von Höhlen- und Halbhöhlenbrütern nicht betroffen sind.

Die Aspekte des Artenschutzes gelten zu jeder Zeit und stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Es gibt keinerlei Anzeichen, dass das geplante Baurecht aus Gründen des Artenschutzes undurchführbar und damit rechtswidrig wäre.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt würde. Die Bewirtschaftungsmaßnahmen stellen potenzielle Störungen, auch innerhalb der sensiblen Zeiten, für die Avifauna dar. Weiterhin wäre anzunehmen, dass der mittige Graben weiterhin bestehen würde.

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

Bestand

Das Plangebiet stellt sich derzeit als landwirtschaftliche Fläche dar. Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst rd. 19.650 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt auch die *Westmarkstraße* auf Höhe des Plangebiets ein und ist daher größer. Er weist eine Gesamtflächengröße von rd. 21.610 m<sup>2</sup> auf.

Im geltenden Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die *Westmarkstraße* ist als örtliche Hauptverkehrsstraße ausgewiesen. Gegenüberliegend ist ein landschaftsschutzwürdiger Bereich entlang der Soeste verzeichnet, zudem reicht die Darstellung des Deichschutzbereichs bis an die Grenze des Plangebiets heran.

Abb. 10 Darstellung des Plangebietes im Flächennutzungsplan



Vorbelastungen

Das Plangebiet ist unbebaut. Ein Bauungsplan liegt nicht vor, so dass eine Bebauung aktuell auch nicht möglich ist. Ausnahmen regelt der § 35 BauGB.



## Auswirkungen

Auf Ebene des Flächennutzungsplans wird der Änderungsbereich vollständig von landwirtschaftlicher Fläche in Fläche für den Gemeinbedarf – soziale Zwecke überführt. Damit wird die erstmalige bauliche Inanspruchnahme des Bereichs ermöglicht. Etwa 19.650 m<sup>2</sup> werden der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Der Bebauungsplan weist das Gebiet als Fläche für den Gemeinbedarf aus und setzt zudem die Verkehrsparzelle der *Westmarkstraße* als Straßenverkehrsfläche fest.

Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

- 19.650 m<sup>2</sup> Flächen für den Gemeinbedarf
- 1.960 m<sup>2</sup> Straßenverkehrsfläche

Insgesamt können große Bereiche des Plangebiets versiegelt werden. Auf Vorhabenebene wird abschließend geregelt, wie viel Fläche für den Bau der Kita in Anspruch genommen und versiegelt wird und wie viel Fläche als Garten bzw. Spielplatzfläche der Kita zur Verfügung steht. Insgesamt wird das Plangebiet der landwirtschaftlichen Flächenkulisse entzogen und steht für die ackerbauliche Nutzung nicht mehr zur Verfügung.

## Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würden keine Veränderungen für das Schutzgut Fläche eintreten. Als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich wäre eine bauliche Inanspruchnahme nicht zulässig.

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

## Bestand

Das Plangebiet gehört zur Bodengroßlandschaft der Talsandniederungen und Urstromtäler und liegt in der Bodenlandschaft der Talsandniederungen. Der **Bodentyp** wird als mittlerer Tiefumbruchboden aus Gley-Podsol angegeben.<sup>7</sup>

**Relief** – Das Plangebiet ist weitgehend eben und weist keine relevanten Höhenunterschiede auf.

Suchräume für **schutzwürdige Böden** sind nicht verzeichnet.<sup>8</sup> Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird als gering angegeben.<sup>9</sup>

Das Plangebiet ist nicht in der Kartierung der **kohlenstoffreichen Böden** mit Bedeutung für den Klimaschutz erfasst.<sup>10</sup>

Die **Verdichtungsempfindlichkeiten** sind im gesamten Plangebiet als „mittel“ angegeben<sup>11</sup>.

Das Plangebiet wird für **Erdwärmekollektoren** als gut geeignet ausgewiesen. Dies entspricht einer Wärmeentzugsleistung von mehr als 30 W/m<sup>2</sup>.<sup>12</sup>

Ein **Rohstoffvorkommen** weist das Plangebiet nicht auf.<sup>13</sup> Auch der Landschaftsplan verzeichnet keine Gebiete mit wertvollen Rohstoffen (Karte 4 Landschaftsplan).

Es liegen keine Erkenntnisse über **Altablagerungen** vor.<sup>14</sup> Aufgrund der bisherigen, landwirtschaftlichen Nutzung sind diese auch nicht zu erwarten.

Es liegen keine Hinweise auf Bombardierungen während des Krieges und damit mögliche **Kampfmittel** im Boden vor. Aus Sicherheitsgründen werden regelmäßig seitens des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung in Niedersachsen Gefahrenforschungsmaßnahmen im Vorfeld von Baumaßnahmen empfohlen. Im vorliegenden Planfall wurde bislang keine Auswertung der Luftbilder vorgenommen.

7 NIBIS-Kartenserver, Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000, 2017

8 NIBIS-Kartenserver, Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1 : 50.000, 2018

9 NIBIS-Kartenserver, Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit), 2018, Revision 2019

10 NIBIS-Kartenserver, Kohlenstoffreiche Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz, 2018, Revision 2022

11 NIBIS-Kartenserver, Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit, 2017, Revision 2019

12 NIBIS-Kartenserver, Potenzielle Standorteignung für Erdwärmekollektoren, 2006

13 NIBIS-Kartenserver, Rohstoffsicherungskarte von Niedersachsen 1 : 25.000, 2000

14 NIBIS-Kartenserver, Altablagerungen, 2000, Revision 2011

Das Plangebiet liegt innerhalb des **Bergwerkfeldes** Oldenburg. Bodenschätze sind Kohlenwasserstoffe.<sup>15</sup>

#### Vorbelastungen

Die unbebaute Fläche wurde zuletzt als Ackerfläche genutzt. Dabei können nutzungstypische Einwirkungen wie ein Befahren mit großen Maschinen, Bodenunbrüche sowie Einträge aus Dünge- und Pflanzenschutzmitteln auftreten. Aus dem Grund sind die natürlichen Bodenfunktionen und die natürliche Bodenzusammensetzung als vorbelastet einzustufen. Die Ausweisung von Tiefumbruchboden weist darauf hin, dass die hier ursprünglich vorkommenden Bodenstrukturen durch intensive Bewirtschaftungsmaßnahmen vollständig überformt wurden.

#### Auswirkungen

Die Planung ermöglicht die weitgehende Überformung des Plangebietes. Durch das Vorhaben werden hinsichtlich der Versiegelung Veränderungen gegenüber dem bisherigen Zustand ermöglicht.

Auf Bebauungsplanebene wird keine GRZ festgesetzt. Die Verteilung von versiegelten und unversiegelten Flächen wird im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung geregelt. Es kann davon ausgegangen werden, dass große Bereiche versiegelt werden. Gleichwohl ist mit einer Anlage von Gartenbereichen bzw. Spielplatzflächen der Kita zu rechnen, die sich voraussichtlich dauerhaft als unversiegelte Bereiche darstellen.

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 von Zufahrten, Stellplatzflächen usw. ist dies in der Regel erforderlich. Im Bereich der unversiegelten Bereiche ist hingegen von einem weitgehenden Erhalt der natürlichen Bodenstrukturen auszugehen.

Die Planung ermöglicht Eingriffe in das Schutzgut Boden, die sich auf die natürlichen Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG) auswirken können. Als erheblichen Eingriff im Sinne des Bodenschutzes ist zu werten, wenn die natürlichen Bodenstrukturen durch Bodenaustausch grundlegend ge- bzw. zerstört werden. 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 beeinträchtigt werden. Verdichtung und Versiegelung lösen ebenfalls Beeinträchtigungen aus.

Durch das Befahren mit Baufahrzeugen und das Anlegen von Bauwegen und Lagerplätzen in der Bauphase können Bodenverdichtungen auch über die zukünftig bebauten Bereiche hinaus entstehen. Baubedingt können weitere Einträge (z. B. von den Baumaschinen) nie ausgeschlossen werden, wobei vom Einsatz des aktuellen Standes der Technik und der Einhaltung aller geltenden Gesetze, Vorgaben und Richtlinien ausgegangen werden kann. Mögliche Einträge können so auf ein Minimum reduziert werden.

#### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

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

Die verbleibenden, möglichen Beeinträchtigungen sind für Bauvorhaben als typisch zu bewerten. Eine Vermeidung ist zur Umsetzung des Planziels nicht möglich, eine Minimierung kann auf Vorhabenebene durch die Planung möglichst großflächiger unversiegelter Bereiche erfolgen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden finden bei der Ermittlung des Ausgleichserfordernisses Berücksichtigung.

Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe die Bodensituation gegenüber dem heutigen Zustand weitgehend unverändert. Es ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin als Ackerfläche bewirtschaftet würde. Die dabei entstehenden, typischen Auswirkungen blieben erhalten.

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

Bestand

**Grundwasser** – Der mittlere Grundwasserhochstand (MHGW) wird im Plangebiet mit 11 dm unter der Geländeoberfläche (u. GOF) angegeben, der mittlere Grundwassertiefstand (MNGW) mit 15 dm u. GOF. Es wird angegeben, dass der MHGW und der MNGW abgesenkt wurden<sup>16</sup>.

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird für das gesamte Plangebiet als gering angegeben. Dementsprechend sind die Deckschichten über dem Grundwasser gut durchlässig und lassen Versickerung zu. Die Flurabstände zwischen Gelände und Grundwasser Oberfläche sind gering, was kurze oder keine Verweilzeiten von eingedrungenen Schadstoffen begünstigt. Stoffminderungsprozesse (Abbau, Adsorption) können kaum stattfinden.<sup>17</sup>

**Gewässer** – Innerhalb des Geltungsbereichs sowie umliegend befinden sich folgende Gewässer:

Abb. 11 Übersicht der Gewässer im Plangebiet und der Umgebung



Mittig der Ackerflächen verläuft ein gehölzloser, trapezförmig ausgebauter Graben, der sich auf der Flurstücksgrenze befindet. Der Graben ist dauerhaft wasserführend (siehe Foto A). In nördlicher Richtung mündet er durch eine Verrohrung in den wegbegleitenden Graben an der *Wieselstraße*, dieser führt das Wasser in östlicher Richtung der Soeste zu. Die Soeste verläuft als mäßig ausgebauter Tieflandfluss mit Sandsubstrat östlich der *Westmarkstraße* und ist beidseitig durch hohe Erdwallkörper eingedeicht.

Der Graben führt seinen Verlauf in südlicher Richtung entlang der westlichen Plangebietsgrenze fort. Der Graben ist auch hier trapezförmig ausgebaut und dauerhaft wasserführend. Er wird auf der Ostseite von einer Baumreihe begleitet (siehe Foto B).

16 NIBIS-Kartenserver, Bodenkarte von Niedersachsen 1 : 50.000, 2017  
17 NIBIS-Kartenserver, Schutzpotenzial der Gewässerüberdeckung, 1982

Im Umgebungsbereich befinden sich weitere Gräben an den Acker- und Grünlandgrenzen.

Abb. 12 Grabenstrukturen im Geltungsbereich



**Überschwemmungsgebiete** – Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer Verordnungsfläche eines Überschwemmungsgebiets oder innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets. Der gegenüberliegende Deich begrenzt die Überschwemmungsgebiete entlang der Soeste<sup>18</sup>.

**Wasserschutzgebiete** – Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes, Trinkwassergewinnungsgebietes oder innerhalb eines Heilquellenschutzgebietes<sup>19</sup>.

**Oberflächenentwässerung** – Der anfallende Oberflächenwasser kann derzeit über die belebte Oberbodenschicht versickern und wird dann dem Grundwasser zugeführt.

Vorbelastungen

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen bestehen Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser. Es ist von Einträgen wie Dünger und Pflanzenschutzmitteln in der Vergangenheit auszugehen. Insbesondere über die offenen Grabenstrukturen können Einträge in das Gewässernetz und das Grundwasser gelangen.

Auswirkungen

**Oberflächenentwässerung** – Durch die Planung wird das Entstehen einer Gemeinbedarfsfläche vorbereitet. Mit der geplanten Bebauung und der damit verbundenen Versiegelung werden die Versickerung und damit die Grundwasserneubildung vor Ort beeinflusst. Anfallendes Oberflächenwasser kann nicht mehr wie bisher versickern, Maßnahmen zur Oberflächenentwässerung sind notwendig.

Zur Abschätzung der grundsätzlichen Möglichkeiten wurde eine wasserwirtschaftliche Vorkonzeption<sup>20</sup> erstellt, die aufzeigt, wie mit anfallendem Oberflächenwasser innerhalb des Plangebiets umgegangen werden kann. Es wird dargelegt, dass eine Versickerung im Gebiet realisiert werden kann. Um eine möglichst hohe Nutzungsoffenheit zu gewährleisten, trifft der Bebauungsplan keine Festsetzungen zum detaillierten Umgang mit dem Oberflächenwasser, es wird jedoch nachgewiesen, dass technisch realisierbare Möglichkeiten bestehen, das Wasser dezentral im Plangebiet zu versickern.

Die wasserwirtschaftliche Planung ist auf Vorhabenebene zu konkretisieren. In Abhängigkeit von Bebauung und Versiegelung müssen geeignete Maßnahmen zum Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser aufzeigt und nachgewiesen werden. Das Plangebiet ist ausreichend dimensioniert, um ggf. erforderliche technische Einrichtungen zur Oberflächenentwässerung vorzusehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird eine Versickerung angestrebt, die auch in Hinblick

18 Umweltkarten Niedersachsen – Hochwasserschutz/Überschwemmungsgebiete

19 Umweltkarten Niedersachsen – Hydrologie/Wasserschutzgebiete

20 Addicks Ingenieurbüro und Vermessung, April 2023: Bebauungsplan Nr. 111 „BarBelermoor-Westmarkstraße“ Kita-Kompetenzzentrum, Niederschlagsentwässerung – Vorkonzept zum B-Plan

auf die örtlichen Bodenverhältnisse und die Anforderungen an die Vorbehandlung des Wassers von Verkehrsflächen realisierbar ist. Sickerbereiche oder ggf. andere bauliche Maßnahmen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung können in der Gemeinbedarfsfläche vorgesehen werden. Den Erfahrungen anderer Baugebiete nach lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser mit entsprechenden Maßnahmen weitgehend abmildern. Alle Maßnahmen unterliegen dem wasserrechtlichen Genehmigungsvorbehalt und müssen bei der zuständigen Wasserbehörde beantragt werden.

**Gewässer** – Der Graben, der mittig durch das Plangebiet verläuft, wird voraussichtlich bei der baulichen Inanspruchnahme der Fläche auf einer Länge von rd. 100 m überplant. Hier weist das wasserwirtschaftliche Vorkonzept nach, dass eine Verlegung an den südwestlichen Gebietsrand technisch möglich ist und der Graben weiterhin als offenes Gewässer erhalten bleiben kann. Der südliche Teil des Grabens kann nach dieser Vorkonzeption erhalten werden, da er am Rande des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs verläuft und die baulichen Möglichkeiten nicht einschränkt. Es steht ausreichend Raum zur Verfügung, um den Graben wieder als offenes Gewässer anzulegen und somit negativen Beeinträchtigungen des Schutzgutes zu vermeiden. Insgesamt löst die Planung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Gewässernetzes im Raum um das Plangebiet aus.

**Abwasser** – Die Entsorgung des Abwassers kann über den Anschluss an die Schmutzkanalisation erfolgen. Es bestehen ausreichende Kapazitätsreserven in der Kläranlage.

#### Nullvariante

Ohne Planung wäre eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche nicht zulässig, so dass das Entstehen von Versiegelung ausgeschlossen wäre. Das anfallende Oberflächenwasser würde weiterhin innerhalb des Areals versickern. Der Graben bliebe erhalten.

### 2.1.6 Schutzgüter Luft und Klima (§ 1 Abs. 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 – 700 mm auf, was einen hohen Wasserüberschuss zur Folge hat. Die Lufttemperatur beträgt im Mittel 8,5 °C. Hauptwindrichtung ist West.<sup>21</sup>

**Kleinklima** – Das Kleinklima des Plangebietes kann dem Freilandklima ausgeräumter Flächen zugeordnet werden. Dieser lokalklimatischen Funktionseinheit werden höhere Temperaturen und geringere Luftfeuchtigkeit, höhere Temperatur- und Luftfeuchtigkeitsschwankungen sowie höhere Windgeschwindigkeiten zu gesprochen. Typisch sind keine oder wenige Vegetationsstrukturen mit nennenswerter Filterwirkung bei einem hohen Anteil an kaltauflandproduzierenden Flächen.<sup>22</sup>

#### Vorbelastungen

Es bestehen keine relevanten flächenspezifischen Vorbelastungen.

#### Auswirkungen

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

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 Gebiete im Raum BarBel 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. Zusätzlich können von den kleinräumigen, grünen Strukturen innerhalb des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs in Form von vorhandenen Altbäumen und der geplanten Gebietseingrünung Ausgleichsfunktionen für das örtliche Mikroklima ausgehen. Die Oberflächenentwässerung kann u. a. über eine flächenhafte Versickerung auf entsprechenden Offenlandbereichen innerhalb des Plangebiets

21 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg, 3.3.3 Luft und Klima, 3.3.3.1 Gegenwärtiger Zustand, 1998  
22 ebenda

erfolgen. Bei Versickerung und Verdunstung können hier Kühlungseffekte eintreten, die sich lokal auswirken.

#### 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 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

#### Bestand

Der Großteil des Gemeindegebiets von BarBel einschließlich des Plangebietes wird zur naturräumlichen Region der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest gezählt.<sup>23</sup>

Das Plangebiet liegt innerhalb der Landschaftseinheit der (meist entwässerten, kultivierten und/oder tiefumgebrochenen) Hochmoore. Als besonderes Charakteristikum des Raumes ist der *Elisabethfehkanal* 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 Raumes sind nicht mehr erhalten.<sup>24</sup>

Das Plangebiet liegt in Nachbarschaft, jedoch nicht innerhalb, des landschaftsschutzwürdigen Bereichs LWB 11, der in der Karte der geschützten und schutzwürdigen Teile von Natur und Landschaft (Karte 9 des Landschaftsrahmenplans<sup>25</sup>) ausgewiesen wird. Es handelt sich dabei um die Soestniederung mit zusammenhängenden Grünlandbereichen, naturnahen Waldflächen und Altarmresten. Der Flusslauf ist teilweise eingedeicht und die Gewässerböschungen sind durch Abbrüche stark strukturiert.<sup>26</sup> Diese Fläche ist auch als wichtiger Bereich für Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Grünlandreiche Bach- und Flussniederungen, Struktureiche Talräume) ausgewiesen (Karte 7). Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) ist das Gebiet abgrenzungsgleich als Vorranggebiet für Natur und Landschaft übernommen.

#### Vorbelastungen

Es bestehen keine flächenspezifischen Vorbelastungen.

#### Auswirkungen

Die Planung ermöglicht die bauliche Inanspruchnahme eines bislang unbebauten landwirtschaftlichen Areals. Es sollen Gemeinbedarfsnutzungen, konkret eine Kita mit angeschlossenen Kompetenzzentrum, entstehen. Hierzu ist der Bau eines bzw. mehrerer Gebäude zu erwarten. Da eine langfristige, gemeinnützige Nutzung mitunter eine hohe Nutzungsflexibilität erfordert, werden keine Höhen- oder Gestaltungsvorgaben für die Gebäude getroffen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die Höhen im Rahmen der Vorhabenplanung auf ein Maß beschränkt wird, welches sich nicht erheblich negativ auf das Schutzgut Landschaftsbild auswirkt. Die bestehenden gebietseinfassenden Grünstrukturen werden nach Möglichkeit erhalten und können als Abschirmung der neuen Gebäude dienen. Entsprechend der Vorgaben des RROP sind ggf. auch neue Anpflanzungen gegenüber dem offenen Landschaftsraum vorzunehmen, um die dort geforderte Eingrünung sicherzustellen.

Aufgrund der Gesamtgröße des benachbarten, landschaftsschutzwürdigen Bereichs von rd. 1.100 ha<sup>27</sup> ergeben sich durch die vorliegende kleinräumige Planung keine erheblichen Auswirkungen auf diese Bereiche der Landschaft.

#### Nullvariante

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

23 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

24 Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan der Gemeinde BarBel, Karte 1 Landschaftseinheiten; Landschaftsplan BarBel, Kapitel II, 4.4.2 Hochmoore, 1994

25 Landschaftsrahmenplan, Landkreis Cloppenburg, 1998

26 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg, 5.2 Landschaftsschutzgebiete, 1998

27 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Cloppenburg, 5.2 Landschaftsschutzgebiete, 1998

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

**Bestand**

Das Plangebiet wird bislang ausschließlich als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Umliegend um die Fläche befinden sich mehrere Einzelwohnlagen im Außenbereich. Im weiteren Umfeld bestehen landwirtschaftliche Nutzungen (westlich/südwestlich). Die nächstgelegene Wohnsiedlung befindet sich östlich der Soeste.

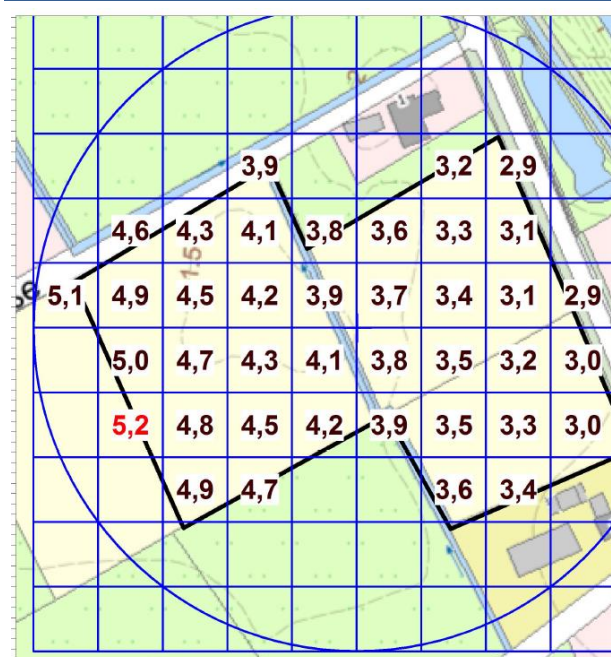
Östlich des Gebiets verläuft die *Westmarkstraße*, eine Gemeindestraße mit einer maximal zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h.

**Vorbelastungen**

**Lärm** – Von der *Westmarkstraße* können potentiell Lärmbelastungen ausgehen (Verkehrslärm). Die Höhe der Lärmbelastungen ist abhängig von der Zahl der Verkehrsbewegungen und der zulässigen Geschwindigkeit, die Erheblichkeit bemisst sich nach den angrenzenden Nutzungen und deren Schutzwürdigkeit. Wenn im Plangebiet zweckbezogene Wohnvorhaben zulässig sein sollen, kann mittels einer schalltechnischen Untersuchung geprüft werden, ob in erheblichem Maße Lärm auf die geplanten Vorhaben einwirkt. Es ist nicht von Verkehrslärm in solcher Höhe auszugehen, dass dieser der Gemeinbedarfsnutzung grundsätzlich entgegensteht.

**Gerüche** – Das Plangebiet liegt in einer durch Landwirtschaft geprägten Gegend. Landwirtschaftliche Tierhaltungsanlagen befinden sich westlich und nördlich des Plangebiets. Der nächstgelegene landwirtschaftliche Betrieb befindet sich in einer Entfernung von rd. 500 m. Um eine mögliche erhebliche Belastung des Plangebiets auszuschließen, wurde eine Stellungnahme<sup>28</sup> der Landwirtschaftskammer eingeholt.

Abb. 13 Darstellung der von den vorhandenen Tierhaltungen induzierten belästigungsrelevanten Kenngrößen als Flächenwerte (Raster: 25 m x 25 m)



Quelle: Immissionsschutzgutachten LWK, 07.07.2021

Auf Grundlage der technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft) wurde untersucht, ob sich aus den umliegenden, einwirkungsrelevanten Tierhaltungsanlagen Beeinträchtigungen für das Plangebiet ergeben. Die Berechnung kommt zu dem Schluss, dass im gesamten Plangebiet die errechneten Häufigkeiten für Geruchswahrnehmung zwischen 2,9 und 5,2 % der Jahresstunden schwanken (Beurteilungsflächen mit einer Kantenlänge von 25 x 25 m).

Der Wert liegt deutlich unter dem für Wohn- und Mischgebiete benannten Immissionswert von 10 % der Jahresstunden der TA Lärm und kann damit auch für eine Gemeinbedarfsnutzung, in der ggf. auch Wohnen zulässig sein kann, als eingehalten angesehen werden.

**Auswirkungen**

**Lärm** – Es liegen keine Hinweise auf erhebliche, die Orientierungswerte zum Schallschutz überschreitende Lärmeinwirkungen auf das Plangebiet vor. Für Gemeinbedarfsnutzungen kann i. d. R. der Schutzanspruch eines Mischgebiets angesetzt werden. Die *Westmarkstraße* stellt sich als nicht übermäßig stark befahrene Gemeindestraße dar.

Sofern im Zulässigkeitsrahmen der Gemeinbedarfsnutzung Wohnnutzungen vorgesehen werden sollen, ist je nach Lage und Ausrichtung dieser Vorhaben ggf. eine schalltechnische Überprüfung durchzuführen, um sicherzustellen, dass es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen durch

28 Immissionsschutzgutachten zur Bauleitplanung der Gemeinde BarBel B-Plan Nr. 111, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Cloppenburg, 16.05.2022

Verkehrslärm kommt. Innerhalb des Plangebiets bestehen ausreichende Möglichkeiten, durch eine Anordnung der Nutzungen dafür Sorge zu tragen, dass gesundheitsschädliche Entwicklungen ausgeschlossen werden. Ggf. kann auch mittels passiver Schallschutzmaßnahmen für einen adäquaten Schutz von Wohnräumen gesorgt werden. Dies ist aufgrund der Offenheit der Gemeinbedarfsfestsetzung jedoch nur vorhabenbezogen zu berücksichtigen. Die Festsetzungen ermöglichen die Umsetzung aller erforderlichen Maßnahmen zum Schallschutz.

**Gerüche** – Hinsichtlich landwirtschaftlicher Geruchsimmissionen liegt das Gebiet deutlich unter dem Immissionswert der TA Luft für Wohngebiete von max. 10 % der Jahresstunden. Es sind keine erheblichen Geruchseinwirkungen für den Menschen und keine Konflikte mit der geplanten Gemeinbedarfsfläche zu erwarten.

#### Nullvariante

Ohne die Aufstellung eines Bebauungsplans ist eine bauliche Nutzung des Gebiets nicht zulässig. Es ist weiterhin davon auszugehen, dass die Fläche landwirtschaftlich bewirtschaftet würde. Für den Menschen ergeben sich damit keine relevanten Veränderungen.

### 2.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs. 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 stellt sich als Ackerfläche auf Tiefumbruchböden dar. Untertägige Fundstellen können bei allen Bodenarbeiten, insbesondere bei der in der Vergangenheit erfolgten Tiefpflügung, 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 Vorkommen im Plangebiet bestehen nicht. Die Planung löst keine erheblichen Beeinträchtigungen für Kultur- und sonstige Sachgüter aus.

#### Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung ist weiterhin davon auszugehen, dass die Fläche als Acker bewirtschaftet wird. Archäologische Zufallsfunde sind nie ausgeschlossen.

## 2.2 Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Der Bebauungsplan Nr. 111 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. Im Planfall ist aufgrund der vorgegebenen Gemeinnützigkeit von einer vertiefenden Abstimmung mit der Gemeinde im Planungsprozess und im Vorfeld jeglicher Bautätigkeiten auszugehen.

#### Vermeidung von Emissionen/Abfällen

Mit der Darstellung bzw. Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen ist nicht mit dem Entstehen von besonderen Emissionen und Abfälle auszugehen (§ 1 Abs. 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. So gibt beispielsweise die niedersächsische Bauordnung vor, dass ab 2023 sukzessive alle Gebäude (gestaffelt nach Nutzungsart) eine Solarnutzung der Dächer umsetzen müssen, ohne dass hierfür im Bebauungsplan Festsetzungen zu treffen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB).



Risiko für Unfälle

Mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke werden keine Bauvorhaben ermöglicht, die geeignet sind, schwere Unfälle oder Katastrophen auszulösen. Im einwirkungsrelevanten Umfeld sind keine Nutzungen bekannt, die sich ihrerseits erheblich auf die neuen Bauflächen auswirken können. Unabhängig der Bauleitplanung gelten die üblichen allgemeinen Vorgaben zur Betriebssicherheit, was z. B. besondere Vorschriften zum Umgang mit Gefahrstoffen einschließt (§ 1 Abs. 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).

### 2.3 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 Abs. 6 Nr. 7i BauGB).

Abb. 14 Übersicht über die Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überplanung einer Ackerfläche</li> <li>• Neuentstehung von Lebensräumen durch zukünftigen Garten bzw. Spielplatzfläche</li> <li>• Voraussichtlich Erhalt aller bestehenden Bäume</li> </ul>	o
Tiere	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überplanung einer Ackerfläche und somit Verlust von Nahrungshabitaten und potenziellen Lebensräumen</li> <li>• Entstehen von neuen Nahrungs- und Lebensräumen für siedlungstolerante Arten im Bereich des zukünftigen Gartens bzw. Spielplatzfläche</li> </ul>	o
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich</li> </ul>	oo
Boden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung der Bodenfunktionen am Standort</li> </ul>	oo
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts, die durch Maßnahmen der Oberflächenentwässerung (Regenrückhaltung) weitgehend minimiert werden kann (auf Vorhabenebene)</li> <li>• Voraussichtlich Verfüllung des mittig verlaufenden Grabens</li> </ul>	o
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bautypische Auswirkungen auf das lokale Klima</li> </ul>	-
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Planung von Baukörpern im Außenbereich</li> </ul>	-
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen; bei Wohnnutzungen evtl. zu berücksichtigender Verkehrslärm</li> </ul>	-
Kultur-/Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter</li> </ul>	-

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

Positiv:     ... sehr erheblich / .. erheblich / • 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. 2b – ff).

Klimawandel

Das Planvorhaben lässt keine besondere Anfälligkeit gegenüber den möglichen Folgen des Klimawandels erkennen (Anlage 1 zum BauGB – Nr. 2b – gg). Zwar kann jede Form von Bebauung und Versiegelung einen Einfluss auf die Schutzgüter Luft und Klima nehmen, diese können jedoch aufgrund der Kleinräumigkeit des Vorhabens und aufgrund der möglichen Minimierungsmaßnahmen

als nicht erheblich bewertet werden. Effekte wie lokal höhere Lufttemperaturen oder veränderte Windströme innerhalb der künftig bebauten Bereiche können durch folgende Festsetzungen abgemindert werden, die eine Anpassung an den Klimawandel begünstigen.

Zum einen werden die Altbäume, die innerhalb des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs bestehen, nach Möglichkeit erhalten. Es ist von weiteren Eingrünungen gegenüber der offenen Landschaft (raumordnerischer Vorgabe) auf Vorhabenebene auszugehen, so dass es zu einer weiteren Ausbildung von Grünstrukturen kommt. Jedes Pflanzvorhaben kann sich u. a. positiv auf das örtliche Mikroklima auswirken. Die Oberflächenentwässerung soll voraussichtlich über eine flächenhafte Versickerung auf entsprechenden Offenlandbereichen innerhalb des Plangebiets erfolgen. Bei Versickerung und Verdunstung können hier Kühlungseffekte eintreten, die den durch die Bebauung ausgelösten Effekten positiv entgegenwirken. Auch der Erhalt des Grabens als offenes Gewässer im Zuge der Grabenverlegung ist im Gegensatz zu einer Grabenverrohrung als positiv zu bewerten. Offene Gräben bieten zudem bei Starkregenereignissen ein größeres Volumen für die temporäre Aufnahme von Wasser, was Überflutungsereignissen vorbeugen kann. Mit der Lage hinter dem in Erhöhung befindlichen Soestedeich sind die Belange des Hochwasserschutzes darüber hinaus ausreichend berücksichtigt.

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

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

##### Vermeidung

Eine grundsätzliche Vermeidung ist zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Gemeinde nicht möglich bzw. sinnvoll. Aufgrund der Ausweisung von mehreren Wohngebieten in der Gemeinde BarBel besteht die Notwendigkeit zur Errichtung einer Kita, um ausreichend Plätze in der Kinderbetreuung anbieten zu können.

##### Prüfung der Alternativen

**Ebene der 48. Änderung des Flächennutzungsplans / Flächenalternativen** – Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit dem knappen Gut Boden bzw. Fläche prüft die Gemeinde zunächst bei allen Planvorhaben, ob das verfolgte Planziel flächensparsam als Nachverdichtungs- oder Konversionsvorhaben umgesetzt werden kann. Im Gemeindegebiet bestehen jedoch keine geeigneten Flächen, auf denen das Vorhaben realisiert werden kann. Zur Umsetzung des Planziels muss daher ein neues Gebiet erschlossen werden.

Das Plangebiet eignet sich besonders für den Bau einer Kita mit angrenzendem Kompetenzzentrum aufgrund der Nähe zu bestehenden Wohnsiedlungen. Das nördliche Wohngebiet des B-Plans Nr. 103 liegt nahe des Änderungs- bzw. Geltungsbereichs und befindet sich aktuell im Bau. Hier werden Einfamilien- und Doppelhäuser entstehen. Da erfahrungsgemäß regelmäßig Familien mit Kindern in neue Baugebiete ziehen, schafft das Vorhaben hier ein günstig gelegenes, zusätzliches Angebot an Kitaplätzen. Gleichzeitig kann über die Lage an der *Westmarkstraße* aber auch das übrige Ortsgebiet auf kurzen Wegen erreicht werden, so dass der Standort auch über die direkte Nachbarschaft hinaus einen Schwerpunkt für das Betreuungsangebot in der Gemeinde BarBel schaffen kann.

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

##### Minimierung

**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 Nutzung als Kita entgegensteht. Festgesetzt werden Flächen für den Gemeinbedarf für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung. Es erfolgen keine weiteren Festsetzungen, die die Eingriffe in Natur und Landschaft minimieren. Diese werden abschließend auf der Vorhabenebene bestimmt. Als Ausgleich für die erheblich betroffenen Schutzgüter werden externe Kompensationsflächen herangezogen.

Kindertagesstätten können grundsätzlich auch in anderen Baugebietstypen (z. B. allgemeinen Wohngebieten) zulässig sein. Die Gemeinde BarBel erachtet im Planfall jedoch die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf für sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen als zielführender. Es ist beabsichtigt, dass angeschlossen an die Kita ein sogenanntes Kompetenzzentrum entstehen soll, um neben Betreuungsangeboten auch Therapiemöglichkeiten, ggf. auch Wohnangebote für Kinder und Familien mit speziellen Bedürfnissen zu schaffen. Das Nutzungsspektrum dient dabei zwar vornehmlich der Kinderbetreuung und -förderung, soll aber grundsätzlich auch eine Offenheit aufweisen, um langfristige Entwicklungen am Standort zu ermöglichen und flexibel auf ggf. weitere Nachfrage oder veränderte Anforderungen reagieren zu können. Die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche ermöglicht der Gemeinde, den angestrebten sozialen Nutzungszweck festzusetzen und somit andersartigen Entwicklungen (z. B. reguläre Wohnvorhaben, gewerbliche Nutzungen usw.) vorzubeugen. Gleichzeitig bestehen durch den Verzicht auf Festsetzungen zur GRZ, überbaubaren Grundstücksfläche usw. flexible bauliche Möglichkeiten, um die erforderlichen Gebäude und Einrichtungen realisieren zu können. Die Festsetzung der maximal zulässigen Flächeninanspruchnahme oder von Pflanzvorgaben wären aus Sicht von Natur und Landschaft geeignet, die möglichen mit der Planung ausgelösten Beeinträchtigungen klarer zu begrenzen, die Gemeinde hat sich in ihrer Abwägung (Begründung zum Bebauungsplan) jedoch dazu entschieden, auf dem ausschließlich für Gemeinbedarfszwecke vorgesehenen Baugrundstück auf diese zu verzichten. Der Nutzungsflexibilität wird eine höhere Gewichtung zugesprochen. Die Gemeinde wird bei der weiteren Vorhabenplanung, ggf. in Kooperation mit externen Vorhabenpartnern, die Möglichkeiten der Eingriffsminimierung ausschöpfen und die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigen. Etwa bei den bestehenden randlichen Grünstrukturen oder der Verlegung des Grabens werden Erhaltungs- und Minimierungsmaßnahmen auf Vorhabenebene so umfangreich wie möglich berücksichtigt.

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

Die Darstellung und Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen einschließlich der Erschließungsanlagen bereiten Eingriffe in Natur und Landschaft vor. Die Planung wird ohne weitere Maßnahmen zu einem Werteverlust (Defizit) führen.

Es wird zwischen Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanebene unterschieden. Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen. Die Bewertung erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell<sup>29</sup> aus dem Jahr 2016.

Vor der Planung

Abb. 15 Biotoptypen und Wertpunkte vor der Planung – Flächennutzungsplanebene

Derzeitige Nutzung	Biotop-Typ	Fläche m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Wertpunkte
Acker	A	18.990	1,0	18.990
Nährstoffreicher Graben	FGR	460	1,0	460
Baumreihe	HBA	200	2,5	500
<b>Summe</b>		<b>19.650</b>		<b>19.950</b>

Abb. 16 Biotoptypen und Wertpunkte vor der Planung – Bebauungsplanebene

Derzeitige Nutzung	Biotop-Typ	Fläche m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Wertpunkte
Acker	A	18.990	1,0	18.990
Nährstoffreicher Graben	FGR	460	1,0	460
Straße	OVS	1.960	0,0	0
Baumreihe	HBA	200	2,5	500
<b>Summe</b>		<b>21.610</b>		<b>19.950</b>

Eine bilanzielle Erfassung und Bewertung der zum Teil innerhalb des Plangebiets vorkommenden Einzelbäume ist nicht erforderlich. Aufgrund ihrer Randlage wird ein Erhalt als wahrscheinlich angenommen. Ihre Wertigkeit verändert sich somit durch das Planvorhaben nicht. Sollte dennoch

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

die Fällung von Einzelbäumen notwendig sein, erfolgt eine zusätzliche Kompensation dieser Eingriffe in Natur und Landschaft auf Vorhabenebene.

Nach der  
Planung

Abb. 17 Biototypen und Wertpunkte nach der Planung – Flächennutzungsplanebene

Planziel	Biotop-Typ	Fläche m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Wertpunkte
Fläche für den Gemeinbedarf (GRZ 0,8 = 80 % Versiegelung einschl. Überschreitung)*				
• Versiegelt	X	15.720	0,0	0
• Hausgärten	PH	3.930	1,0	3.930
<b>Summe</b>		<b>19.650</b>		<b>3.930</b>

\* In der BauNVO wird kein Orientierungswert der GRZ für Gemeinbedarfsflächen genannt. Hilfsweise wird deshalb ein Wert von 0,8, analog zum Orientierungs-Höchstwert für sonstige Sondergebiete, für die Ebene des Flächennutzungsplans angenommen, was einer intensiven Flächeninspruchnahme entspricht.

Abb. 18 Biototypen und Wertpunkte nach der Planung – Bebauungsplanebene

Planziel	Biotop-Typ	Fläche m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Wertpunkte
Fläche für den Gemeinbedarf				
• Versiegelt 60%	X	11.790	0,0	0
• Hausgärten 40%	PH	7.860	1,0	7.860
Straßenverkehrsfläche	OVS	1.960	0,0	0
<b>Summe</b>		<b>21.610</b>		<b>7.860</b>

\*Da im Bebauungsplan keine GRZ festgesetzt wird, erfolgt die Berechnung des Eingriffs auf Grundlage einer überschlägigen Abschätzung der zu erwartenden Entwicklungen. Es wird ein Wert von bis zu 60% Versiegelung (Hauptgebäude, Zufahrten, Stellplätze usw.) angenommen. Damit werden umfangreiche Baumöglichkeiten, aber auch der Erhalt von 40% un bebauten Flächen angenommen. Die Gemeinde sieht dies als realistischen Wert an, um sowohl die baulichen Anforderungen als auch die Erfordernisse der Freiraumgestaltung zu berücksichtigen. So ist etwa durch die Anlage von Spielflächen, die Grabenumlegung, den Erhalt von Grünstrukturen und weiteren Pflanzungen am Gebietsrand schon ein deutlicher Mindestanteil von Flächen vorgegeben, die nicht bebaut werden. Es findet keine differenzierte Festsetzung und Bewertung dieser einzelnen Flächen statt, sondern eine gemeinsame Erfassung als Hausgärten / Wertfaktor 1, so dass die hiermit errechneten Wertpunkte eher auf der sicheren Seite anzunehmen sind.

Saldo

Abb. 19 Saldo – Flächennutzungsplanebene

	Fläche m <sup>2</sup>	Wertpunkte
Summe vor dem Eingriff	19.650	19.950
Summe nach dem Eingriff	19.650	3.930
<b>Saldo</b>		<b>-16.020</b>

Abb. 20 Saldo – Bebauungsplanebene

	Fläche m <sup>2</sup>	Wertpunkte
Summe vor dem Eingriff	21.610	19.950
Summe nach dem Eingriff	21.610	7.860
<b>Saldo</b>		<b>-12.090</b>

Es ergibt sich ein durch die Planung ausgelöstes Defizit von 16.020 Wertpunkten auf Flächennutzungsplanebene und ein Defizit von 12.090 Wertpunkten auf Bebauungsplanebene. Das ermittelte Wertdefizit wird extern ausgeglichen.

Ersatz/Kompen-  
sation

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. Dies befindet sich an der *Oldenburger Straße*, nördlich der *Möwenstraße*. Das ermittelte Kompensationserfordernis von insgesamt 12.090 Wertpunkten kann innerhalb des Kompensationsflächenpools bestehend aus dem Flurstück Nr. 164/17, Flur 16, umgesetzt werden. Auch auf diesen Flächen wird artenarmes Intensivgrünland in artenreiches mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte/auf Hochmoor entwickelt (Extensivierung). Es werden die bekannten Bewirtschaftungspakete umgesetzt, die in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaftskammer Weser-Ems entwickelt wurden.

Abb. 21 Übersichten über die Flächen des Kompensationspools der Gemeinde an der Oldenburger Straße / nördlich der Möwenstraße



Quelle: Gemeinde BarBel / Luftbild LGLN

Abb. 22 Kompensationsflächenpool, Bereich „Oldenburger Straße/nördlich Möwenstraße“ – Gesamtes Aufwertungspotential

Flurstück	Größe in m <sup>2</sup>	Biotoptyp Bestand	Wertfaktor	Wertpunkte	Biotoptyp Planung	Wertfaktor	Wertpunkte	Aufwertung/Wertpunkte insg.
164/17	15.072	GIH	1,5	22.608	GMF	2,5	37.680	15.072
164/17	39.369	GIA	1,3	51.180	GMF	2,5	98.423	47.243
164/17	420	TFZ	0,1	42	TFZ	0,1	42	0
							Bonus <sup>30</sup>	16.332
					<b>Summe Wertpunkte Aufwertung</b>			<b>78.647</b>

Abb. 23 Im Kompensationsflächenpool „Oldenburger Straße/Nördlich Möwenstraße“ verbleibende Wertpunkte

Bebauungsplan Nr. 97 (2016)	8.442
Bebauungsplan Nr. 106 (2020)	7.543
Bebauungsplan Nr. 111 (2023)	12.090
<b>Verbleibende Wertpunkte</b>	<b>50.572</b>

Mit den benannten Ersatz- und Kompensationsmaßnahmen können die durch die Planung ausgelösten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Die verbleibenden 50.572 Wertpunkte können in anderen Planverfahren zum Ausgleich herangezogen werden.

30 Da die Fläche > 5,0 ha ist, wird die Fläche von Landkreis Cloppenburg, Untere Naturschutzbehörde, Herr Kosanke (15.02.2016) als Flächenpool angesehen, für den ein Bonus von 0,3 WE/m<sup>2</sup> (Aufwertung bis zu einer Wertstufe von 2,8 WE/m<sup>2</sup>) gewährt werden kann. Der Bonus beträgt 16.332 WE.

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

### 4.1 Hinweise auf fehlende Kenntnisse (Anlage 1 – 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 – Nr. 3b BauGB)

Die Umsetzung der jeweiligen Minimierungsmaßnahmen muss den Planvorgaben und der Genehmigung in Umfang und Qualität entsprechen, um eine Wirksamkeit zu gewährleisten. Einer systematischen Überprüfung der korrekten Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen kommt damit eine hohe Bedeutung zu. Entsprechend den gesetzlichen Grundlagen soll die für die Genehmigung des Eingriffes zuständige Behörde die frist- und sachgerechte Durchführung der Vermeidungs- sowie der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen überprüfen.

Die Gemeinde wird eine Durchführungskontrolle der Maßnahmen zu gegebener Zeit durchführen. Ebenso wird nach zwei bis drei Jahren eine Wirkungskontrolle (Funktionskontrolle) durchgeführt. Soweit Unklarheiten oder Verstöße gegen die Auflagen für die Gemeinde erkennbar werden, wird die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises in Kenntnis gesetzt und um Mithilfe gebeten.

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

Der Bebauungsplan Nr. 111 „BarBelermoor – Westmarkstraße (Kita Kompetenzzentrum)“ sieht die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung vor. Die parallel durchgeführte 48. Änderung des Flächennutzungsplans trifft die gleiche Flächendarstellung.

Durch die Planung werden insbesondere für die Schutzgüter Fläche und Boden Beeinträchtigungen ausgelöst. Es wird eine bauliche Inanspruchnahme und damit die Versiegelung und Überbauung der bisherigen landwirtschaftlichen Fläche ermöglicht.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen werden durch die Planung berührt, aufgrund des festgestellten durchschnittlichen Bestandes jedoch nur nachgeordnet. Es werden keine Bereiche mit besonders hohen Wertigkeiten überplant. Bei randlich bestehenden Baumstrukturen ist davon auszugehen, dass diese mit dem Nutzungszweck vereinbar sind und erhalten bleiben. Ein Graben, der die Fläche mittig kreuzt, wird voraussichtlich überbaut. Es ist jedoch von einer Grabenumlegung auszugehen, bei der am äußeren Gebietsrand ein Ersatzgewässer entstehen wird, so dass die Beeinträchtigungen deutlich gemindert werden.

Wenig erhebliche Auswirkungen bestehen zudem auf das Schutzgut Klima und Luft. Im Zuge der Planung kommt es zu bautypischen Auswirkungen auf das lokale Klima. Jeder Erhalt von natürlichen Strukturen sowie die Neupflanzung von Gehölzen, aber auch z. B. die Anlage von Versickerungsbereichen kann die negativen Auswirkungen zumindest abmildern.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch geeignete Bewirtschaftungsmaßnahmen minimierbar. Je nach Überbauungs- und Versiegelungsanteil der Fläche sind Maßnahmen, wie etwa eine Versickerung auf dem Baugrundstück vorzusehen. Mit dem angrenzenden Graben steht eine geeignete Vorflut zur Verfügung, um bei Bedarf eine gedrosselte Einleitung zu realisieren, so dass in jedem Fall angenommen werden kann, dass die negativen Auswirkungen weitgehend abgemindert werden können.

Für das Landschaftsbild ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen. Zwar ermöglicht die Planung eine Erweiterung des Siedlungskörpers, entlang der Westmarkstraße besteht jedoch

schon heute eine bauliche Prägung. Im rückwärtigen Bereich ist von einer nutzungstypischen Freiraumgestaltung auszugehen, die mit Pflanzungen gegenüber der offenen Landschaft die negativen Auswirkungen weiter abmindert.

Für die Schutzgüter Mensch sowie Kultur- und Sachgüter bestehen keine erheblichen Auswirkungen. Ggf. ist nutzungsabhängig zu prüfen, ob Schutzmaßnahmen vor Verkehrslärm erforderlich werden, die aber in jedem Fall auf dem Baugrundstück realisiert werden können.

Die Schwere des Eingriffs wurde bilanziell ermittelt. Das mit der Planung ausgelöste Defizit kann nicht vollständig im Plangebiet abgegolten werden. Der Eingriff wird einer externen, gemeindlichen Ersatzfläche nördlich der Möwenstraße zugewiesen, in der das Wertdefizit vollständig abgegolten werden kann.

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

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

- Immissionsschutzgutachten zur Bauleitplanung der Gemeinde BarBel B-Plan Nr. 111, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Cloppenburg, 16.05.2022
- Addicks Ingenieurbüro und Vermessung, April 2023: Bebauungsplan Nr. 111 „Barßelermoor-Westmarkstraße“ Kita-Kompetenzzentrum, Niederschlagsentwässerung – Vorkonzept zum B-Plan
- Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Olaf v. Drachenfels, März 2021
- Landkreis Osnabrück: Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung (2016), in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Dehling & Twisselmann
- Landschaftsplan, Gemeinde BarBel, 1994
- Landschaftsrahmenplan, Landkreis Cloppenburg, 1998
- NIBIS-Kartenserver, Hrsg.: Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, URL: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>
- Regionales Raumordnungsprogramm, Landkreis Cloppenburg, 2005
- Umweltkarten Niedersachsen, Hrsg.: Nds. Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz, URL: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>

Im Auftrag ausgearbeitet von:	
P3 Planungsteam GbR mbH Oldenburg, den	Unterschrift
Gemeinde BarBel, den	Bürgermeister / Unterschrift

-----