

Gemeinde Barbel

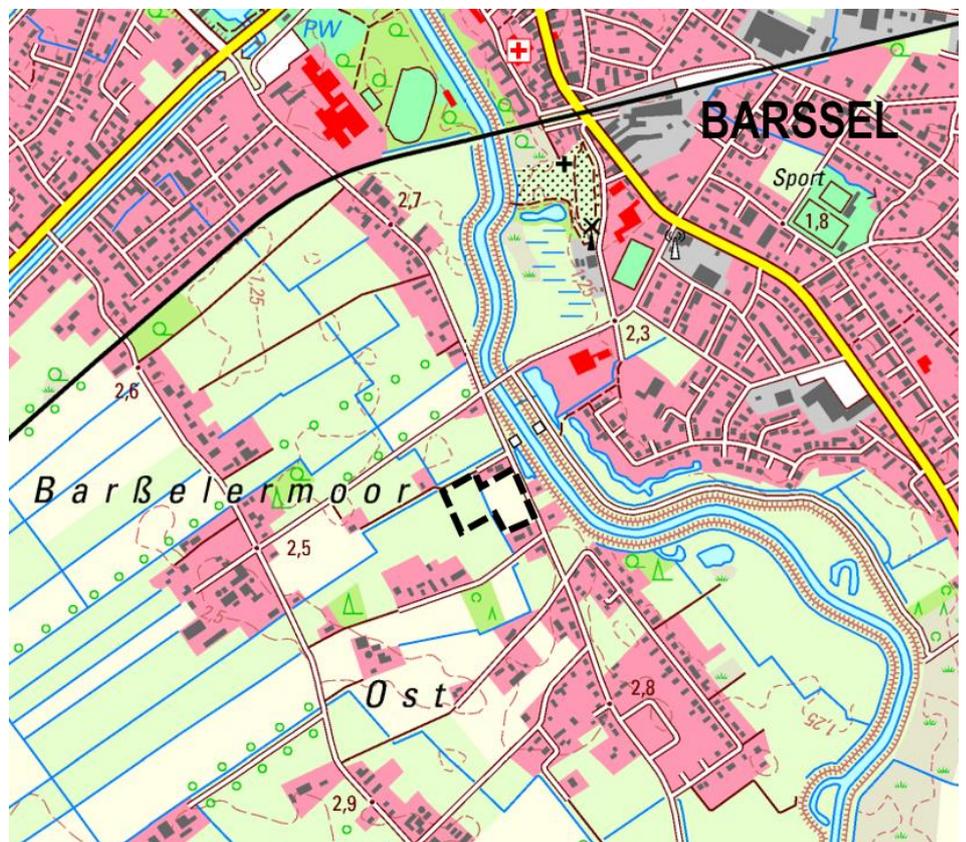
Landkreis Cloppenburg



Begründung

48. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 111
„Barbelermoor - Westmarkstr. (KITA - Kompetenzzentrum)“



Bildquelle: LGLN 2022

Urschrift

A	Begründung.....	2
1	Anlass, Ziel der Planung.....	2
2	Planungsgrundlagen	3
3	Planziele, Abwägung der berührten Belange.....	4
3.1	Belange des Immissionsschutzes, der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB.....	6
3.2	Belange der Wohnbedürfnisse, der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB.....	6
3.3	Belange der sozialen, kulturellen Bedürfnisse, von Sport, von Freizeit § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB.....	7
3.4	Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung vorhandener Ortsteile § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB.....	7
3.5	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB.....	8
3.6	Belange von Kirchen, von Religionsgemeinschaften § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB	8
3.7	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter) § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	8
3.8	Belange des Klimaschutzes, der Anpassung an den Klimawandel § 1a Abs. 5 BauGB	11
3.9	Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der Versorgung § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	12
3.10	Belange des Verkehrs § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB	13
3.11	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB.....	13
3.12	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB	14
3.13	Belange des Hochwasserschutzes, der Wasserwirtschaft § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB.....	14
3.14	Belange von Flüchtlingen, von Asylbegehrenden § 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB	15
3.15	Belange der Versorgung mit Grün- und Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB).....	15
4	Inhalte der Planänderung	15
5	Städtebauliche Übersichtsdaten, Verfahren.....	16
B	Zusammenfassende Erklärung.....	18

A BEGRÜNDUNG

1 Anlass, Ziel der Planung

Anlass

Die Gemeinde plant, gemeinsam mit einem gemeinwohlorientierten Betreiber, eine neue inklusive und integrative Kindertagesstätte mit angeschlossenem Kompetenzzentrum an der *Westmarkstraße* zu schaffen. Es sollen im Auftrag der Gemeinde Barbel Krippen- und Kindergartengruppen für die Ganztags- und Halbtagsbetreuung entstehen. Aufgrund der in den vergangenen Jahren entstandenen Neubaugebiete und den gestiegenen Einwohnerzahlen besteht zusätzlicher Betreuungsbedarf in der Gemeinde.

Ergänzend ist seitens des möglichen Betreibers vorgesehen, mehrere Sonderkindergartengruppen als heilpädagogischer Kindergarten und Sprachheilkindergarten sowie ein Kompetenzzentrum unter anderem für die Früherkennung, Frühförderung, Logopädie, Physiotherapie und die Autismusförderung einzurichten. Außerdem sollen Wohnangebote für die begleitete Elternschaft sowie Wohngruppen für Kinder entstehen. Zum Teil sind diese Angebote bereits innerhalb des Gemeindegebiets ansässig und sollen nun an einem Standort zusammengeführt werden. Ziel ist das Zusammenbringen unterschiedlichster, gemeinwohlorientierter und sozialen Zwecken dienender Nutzungen mit dem Schwerpunkt der Kinderbetreuung- und Förderung, da ein gemeinsamer Standort das Entstehen großer Synergieeffekte zwischen den einzelnen Nutzungen erwarten lässt.

Ziel

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll das Areal als Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt werden.

Planerfordernis

Der Änderungsbereich ist im geltenden Flächennutzungsplan bislang als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und ist dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Zur Umsetzung der verfolgten Planziele ist daher die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) mit der Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

2 Planungsgrundlagen

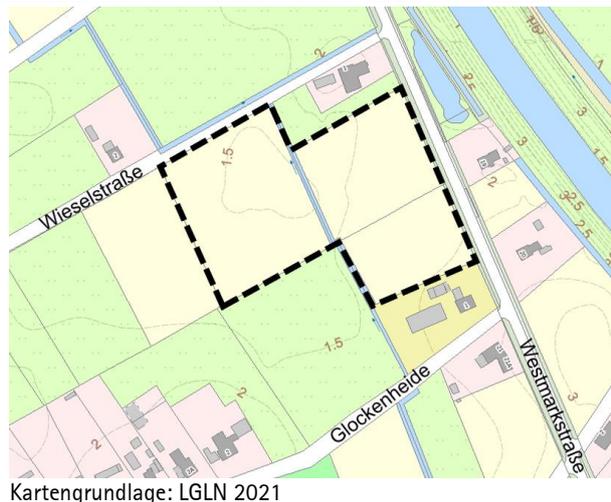
Aufstellungs-
beschluss

Der Aufstellungsbeschluss für die 48. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan Nr. 111 " Barßelermoor - Westmarkstr. (Kita - Kompetenzzentrum)" wurde am 09.03.2022 vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barbel gefasst.

Lage und Größe

Der Änderungsbereich liegt im Gemeindeteil Barßelermoor-Ost, westlich der *Westmarkstraße* zwischen der *Wieselstraße* im Norden und der Straße *Glockenheide* im Süden. Er umfasst eine Fläche von rund 19.650 m².

Abb. 1 Abgrenzung des Änderungsbereichs der 48. Änderung des Flächennutzungsplans



Die räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung der 46. Änderung des Flächennutzungsplans im Maßstab 1:5.000 bestimmt.

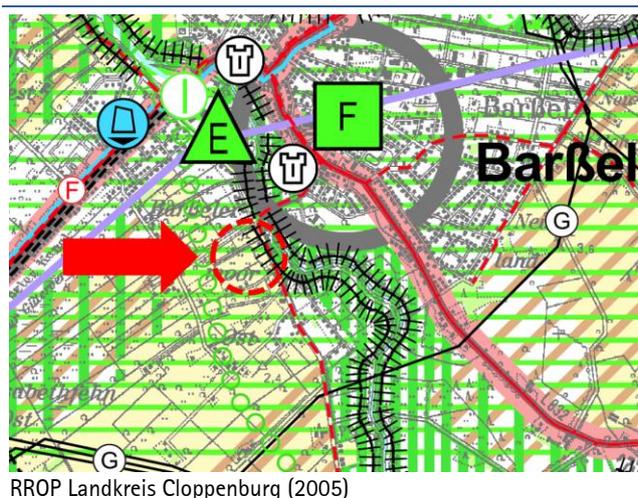
Land (LRÖP)

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

Kreis (RRÖP)

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RRÖP) des Landkreises Cloppenburg**² weist die Gemeinde Barbel als Grundzentrum mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr und als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt aus.

Abb. 2 Darstellung des Plangebiets im Regionalen Raumordnungsprogramms



Das Plangebiet ist als Vorsorgegebiet für die Erholung und als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Die angrenzende *Westmarkstraße* ist als regional bedeutsamer Wanderweg (Radwandern) dargestellt. Begleitend zur Soeste (nachrichtlich als lineares Gewässer dargestellt) ist eine beidseitige Deichanlage dargestellt. Weiter östlich der *Westmarkstraße* bestehen entlang der Soeste großflächige Ausweisungen von Vorranggebieten für Natur und Landschaft, die vom Änderungsbereich jedoch nicht berührt werden.

Das Regionale Raumordnungsprogramm führt unter Punkt 3.8 06 aus, dass die Einrichtungen und Leistungen des Sozialwesens den strukturellen und bedarfsspezifischen Verhältnissen der Bevölkerung so anzupassen sind, dass die soziale Versorgung in zumutbarer Entfernung gesichert

1 Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017
2 Regionales Raumordnungsprogramm (RRÖP) Landkreis Cloppenburg 2005; Kapitel D 1.2 Entwicklung des ländlichen Raums: Ziel 02

ist. Die Planung bereitet die Neuentwicklung eines Kita-Standorts mit weiteren, angeschlossenen Nutzungen (Therapieangebote, spezifische Wohnformen) vor, womit sowohl in der Gemeinde bestehende Nutzungen an einem Standort gebündelt, als auch neue Angebote geschaffen werden sollen. Es wird ein geeigneter, sowohl den bestehenden Wohn- als auch neuen Plangebieten nahe gelegener Standort entwickelt. Die übergeordneten Vorgaben des RROP werden umgesetzt.

Die Aussagen und Ziele des Raumordnungsprogramms sind berücksichtigt und stehen der Planung nicht entgegen.

Gemeinde (FNP)

Der **Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde BarBel** stellt das Plangebiet derzeit als landwirtschaftliche Fläche dar. Die Flächen östlich der *Westmarkstraße* sind großräumig als Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft gem. RROP Landkreis Cloppenburg dargestellt. Die Deichschutzzone des Soestedeichs berührt den äußersten Rand des Änderungsbereichs.

Abb. 3 Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde BarBel und der geplanten 48. Änderung



3 Planziele, Abwägung der berührten Belange

Bestand

Das Plangebiet liegt an der *Westmarkstraße*, südlich der Brücke der *Mühlenstraße* über die hier verlaufende Soeste. Über die benannten Straßen lassen sich in Richtung Norden der Bereich um den Hafen, in Richtung Osten der Ortskern und die zentralen Lagen auf kurzen Wegen erreichen. Nördlich entsteht derzeit ein großes Wohngebiet, dass durch den Bebauungsplan Nr. 103 (2019) / teilweise auch 40. Änderung des Flächennutzungsplans planungsrechtlich gesichert wurde.

Der Änderungsbereich stellt sich derzeit als Ackerfläche dar. Randlich bestehen Gehölzstrukturen, zentral durch die Fläche verläuft ein Graben. Mehrere Einzelwohnlagen im Außenbereich befinden sich in der Nachbarschaft.

Abb. 4 Übersicht über die umliegenden Nutzungen



Quelle Luftbild: LGLN 2022

Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird ein Standort für eine neue Kindertagesstätte mit angeschlossenen Kompetenzzentrum vorbereitet. Hier sollen Krippen- und Kindergartengruppen sowie Sonderkindergartengruppen entstehen, um dem wachsenden Bedarf in der Gemeinde an entsprechenden Plätzen zu begegnen. Das Kompetenzzentrum soll ergänzende Angebote wie Früherkennung und Frühförderung, Logopädie oder Physiotherapie umfassen. Weiterhin ist vorgesehen, auf dem Gelände Wohngruppen für Kinder und Wohnungen für die begleitete Elternschaft unterzubringen. Durch die Kombination dieser Nutzungen soll eine bestmögliche Förderung für Kinder mit und ohne Beeinträchtigungen ermöglicht werden.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird hierzu eine Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt.

Berührte Belange

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

Abb. 5 Tabellarische Übersicht über die berührten Belange beim Bebauungsplan Nr. 108

Rechtsgrundlage	Belange	Abwägung erforderlich
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Belange des Immissionsschutzes, der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB	Belange der Wohnbedürfnisse, der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB	Belange sozialer, kultureller Bedürfnisse, von Sport, Freizeit, Erholung	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB	Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung vorhandener Ortsteile, von zentralen Versorgungsbereichen	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, von Religionsgemeinschaften	nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter)	X
§ 1a Abs. 5 BauGB	Belange des Klimaschutzes, der Anpassung an den Klimawandel	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Landwirtschaft, der Forstwirtschaft, der sozialen, technischen Versorgung, der Rohstoffwirtschaft	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB	Belange der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen, von Asylsuchenden	nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB	Belange der Versorgung mit Grünflächen, Freiflächen	X

3.1 Belange des Immissionsschutzes, der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB

Immissionen –
Verkehrslärm

Von der östlich des Gebiets gelegenen *Westmarkstraße* können Verkehrslärm-Emissionen auf den Änderungsbereich einwirken.

Bei Gemeinbedarfsflächen bzw. den hier zulässigen Nutzungen ist in der Regel vom Schutzanspruch eines Mischgebiets auszugehen. Im konkreten Fall ist vorgesehen, dass auch Wohnnutzungen für spezielle, betreute Wohnformen am Standort entstehen sollen. Demnach sind ggf. auch höhere Schutzansprüche, entsprechend den Orientierungswerten für allgemeine Wohngebiete, anzusetzen.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Vorhabenebene ist sicherzustellen, dass gesunde Wohnverhältnisse erreicht werden können. Bei Bedarf sind Maßnahmen zum aktiven oder passiven Schallschutz zu bestimmen. Im Regelfall lassen sich Konflikte zwischen Verkehrslärm von Gemeindestraßen und Wohnnutzungen mit Schutzmaßnahmen unter die Erheblichkeitsschwelle abmildern. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist nicht vom Entstehen von Nutzungen oder Einrichtungen auszugehen, die ihrerseits erheblich immissionswirksam auf die umliegenden Gebiete einwirken.

Immissionen –
Landwirtschaft

Das Plangebiet liegt in einer landwirtschaftlich geprägten Gegend. Die Gemeinde hat daher ein Immissionsschutzgutachten auf Grundlage der technischen Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft (2021)³ erstellen lassen. Die vorgenommene Prüfung zeigt, dass auf das Plangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten zwischen 2,4 und 4,3% der Jahresstunden einwirken. Der Wert liegt damit deutlich unterhalb des für Wohn- und Mischgebiete als erheblichen benannten Immissionsgrenzwertes von 10%. Für Gemeinbedarfsnutzungen wird kein eigenständiger Immissionsgrenzwert benannt. Die Anlage 7 der TA Lärm führt für diese Fälle aus, dass solche sonstigen Gebiete, in denen sich Personen nicht nur vorübergehend aufhalten, entsprechend den Grundsätzen des Planungsrechts den einzelnen benannten Gebietstypen zuzuordnen sind. Die den Wohngebieten gleichgesetzte Bewertung kann als auf der sicheren Seite angesehen werden. Es besteht kein Konfliktpotential zu umliegenden landwirtschaftlichen Nutzungen. Mit den festgestellten Werten besteht für die Betriebe auch ein ausreichendes Entwicklungspotential.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Belange des Immissionsschutzes hinreichend berücksichtigt. Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Planung Entwicklungen vorbereitet, die unüberwindbare emissionsschutzrechtliche Konflikte auslösen. Sofern erforderlich können auf Ebene der nachgelagerten, verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen z. B. zum Schallimmissionsschutz getroffen werden.

3.2 Belange der Wohnbedürfnisse, der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen

§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB

Das Konzept zur Entwicklung der Fläche sieht vor, dass am Standort neben einer Kindertagesstätte auch betreute Wohnformen entstehen können, die entsprechend des sozialen Nutzungszwecks an spezifische Gruppen vergeben werden. Beispielhaft sind Wohnformen für eine begleitende Elternschaft oder Wohngruppen für Kinder zu nennen, ggf. auch untergeordnet Wohnungen für Einrichtungspersonal oder Betreuungspersonen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans können hierzu keine spezifischen Regelungen getroffen werden. Mit der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist das Entstehen entsprechender Sonderwohnformen möglich. Es können Angebote geschaffen werden, die an anderen Standorten nicht umsetzbar bzw. innerhalb des freien Wohnungsmarkts regelmäßig nur schwer zu realisieren sind. Der Planung kommt damit eine besondere Bedeutung hinsichtlich der Belange der Wohnbedürfnisse zu. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können bei Bedarf vertiefende Regelungen getroffen werden.

³ Immissionsschutzgutachten zur Bauleitplanung der Gemeinde Barbel, B-Plan Nr. 111, Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 16.05.2022

3.3 Belange der sozialen, kulturellen Bedürfnisse, von Sport, von Freizeit, von Erholung § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB

Die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 und dient der Schaffung eines Standorts für eine Kindertagesstätte mit angeschlossenen heilpädagogischen, Therapie- und Fördereinrichtungen. Zudem ist beabsichtigt, besondere Wohnkonzepte (begleitete Elternschaft, Wohngruppen für Kindern) am Standort zu etablieren. Die Gemeinde steht hierzu in engem Austausch mit einem gemeinwohlorientierten Träger, der die Einrichtung betreiben möchte.

Auf Ebene des Flächennutzungsplans bestehen keine vertiefenden Regelungsmöglichkeiten hinsichtlich der genauen Flächennutzung. Die beabsichtigten Nutzungen sind alle Oberkategorie der sozialen Nutzungen zuzuordnen. Auf nachgelagerter Ebene des Bebauungsplans kann, sofern als notwendig erachtet, eine weitere Differenzierung erfolgen.

Das geplante Vorhaben wird in enger Abstimmung zwischen der Gemeinde mit dem potentiellen Träger erarbeitet. Die gemeindliche Bedarfsplanung, etwa hinsichtlich der Bedarfe an zusätzlichen Kindergartenplätzen, findet dabei Berücksichtigung. Es besteht die Notwendigkeit, zusätzliche Angebote der Kinderbetreuung in der Gemeinde zu schaffen. Angebote wie betreute Wohngruppen bestehen z. T. ebenfalls schon heute im Gemeindegebiet, können aber zukünftig auf der überplanten Fläche zusammengeführt und erweitert werden. Die im Flächennutzungsplan zukünftig dafür dargestellte Fläche ist ausreichend groß, um ein breites Angebotsspektrum am Standort zu realisieren und damit vielfältige Angebote und Kompetenzen zu bündeln. Das Areal liegt günstig zu den neu entstehenden Wohnbaulagen an der *Westmarkstraße*, die nördlich des Änderungsbereichs entstehen, kann aber auch aus dem Ortskern über die Soestbrücke auf kurzen Wegen erreicht werden. Die Anforderungen des Landes- und regionalen Raumordnung, dass Leistungen des Sozialwesens bedarfsspezifisch und in zumutbarer Entfernung geschaffen werden sollen, ist berücksichtigt. Die Planung berücksichtigt in besonderem Maße die Belange der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung.

3.4 Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung vorhandener Ortsteile § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB

Der Änderungsbereich liegt in der Ortsrandlage der Gemeinde Barbel. Entlang der *Westmarkstraße* sind in jüngerer Vergangenheit mehrere Baugebiete entstanden bzw. derzeit in Entstehung. Südlich entstand ein Baugebiet im Bereich der Straße *Kronsberg*. Umliegend bestehen hier an den Straßen *Am Deich* und die *Haselstraße* schon länger Wohnsiedlungen. Im Norden entsteht derzeit ein planungsrechtlich mit dem Bebauungsplan Nr. 103 gesichertes, großflächiges Wohngebiet in räumlicher Nähe zur geplanten Gemeinbedarfsfläche. Aufgrund der Größe und den vorgesehenen rund 85 Bauplätzen ist das Entstehen einer Fläche für eine Kindertagesstätte als positiv zu bewerten. Die Fläche liegt darüber hinaus auch günstig zum Ortskern, der über den *Mühlenweg* gut erreicht werden kann.

Mit der Planung wird damit die begonnene Entwicklung entlang der *Westmarkstraße* fortgeführt, und durch einen Standort für Nutzungen sozialer Zwecke ergänzt. Neben der Wirkung für das Umfeld kommt der Fläche aufgrund von Größe, Lage und übergeordneter Konzeption auch eine Bedeutung für das gesamte Gemeindegebiet zu. In zentraleren Lagen stehen keine vergleichbar geeigneten und ausreichend großen Flächen zur Verfügung. Die Lage am Ortsrand ist gut geeignet, um eine Kindertagesstätte mit attraktiver, sich zum Landschaftsraum orientierender Außengestaltung zu schaffen. Konflikte, die sich potentiell aus der Störung von Nachbarn ergeben könnten, werden deutlich minimiert. Die Gemeinde erachtet daher den Standort als geeignete Fläche für die Entwicklung. Die Belange werden berücksichtigt.

3.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes

§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB

Denkmalschutz

Im direkten Umfeld des Änderungsbereichs sind keine Baudenkmale bekannt. Das nächstgelegene Denkmal ist die Ebkenskche-Galerieholländer-Windmühle, die etwa 550 m nordöstlich des Änderungsbereichs gelegen ist.

Es ist nicht davon auszugehen, dass die durch die Flächennutzungsplanänderung vorbereitete Bebauung sich negativ auf das Baudenkmal auswirkt. Es ist nicht vom Entstehen besonders hoher oder anderweitig so dominanter Strukturen auszugehen, dass diese in der Entfernung zum Denkmal negativ wirken. Die Wahrnehmbarkeit der Mühle wird von keinem Standpunkt aus eingeschränkt.

Ortsbild, Baukultur

Besonders schützenswerte Baustrukturen (z. B. Fehnsiedlung) bestehen im näheren Umfeld des Planungsraums nicht. Bei den angrenzenden Gebäuden handelt es sich um kleinteilige Siedlungshäuser im planungsrechtlichen Außenbereich, die in der Regel auf größeren Gartengrundstücken angelegt sind. Etwa 200 m nördlich des Änderungsbereichs liegt ein derzeit im Bau befindliches Wohngebiet. Das mit dem Bebauungsplan Nr. 103 gesicherte Areal wird für eine kleinteilige Wohnbebauung erschlossen und dann individuell bebaut. Es werden etwa 85 Grundstücke entstehen.

Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche lässt nicht die Ausbildung von Gebäuden erwarten, die sich negativ auf das bestehende Ortsbild auswirken. Im Gegensatz zu den bisherigen, kleinteiligen Nutzungen kann es zur Ausbildung etwas größerer Baukörper kommen. Der parallel erstellte Bebauungsplan kann, sofern für erforderlich erachtet, weitere Festsetzungen zu den zulässigen Gebäudedimensionen oder ggf. auch zur Gestaltung treffen. Aufgrund der Randlage sind hierbei auch die Belange des Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Hinweise darauf, dass eine Siedlungserweiterung an dieser Stelle grundsätzlich negative Auswirkungen auf das Ortsbild nimmt, gibt es nicht.

Archäologische Denkmalpflege

Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Fundstellen bekannt. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch nicht obertätig sichtbar ist, können Funde nie ausgeschlossen werden. Ein Hinweis auf die Meldepflicht bei ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden wurde in den Plan aufgenommen.

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

3.6 Belange von Kirchen, von Religionsgemeinschaften

§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB

Die Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften werden von der Planung nicht in besonderer Weise berührt. Soziale Einrichtungen werden regelmäßig von kirchlichen Trägerverbänden betrieben. Im Planfall befindet sich die Gemeinde in Abstimmung mit dem Caritas-Verein Altenoythe e. V., der in Besitz der Fläche ist und hier eine Kita mit angeschlossenem Kompetenzzentrum betreiben will. Die Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften werden davon nicht berührt. Es ergeben sich keine spezifischen Anforderungen an das Planvorhaben. Ziel der Planung ist die baurechtliche Vorbereitung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ unabhängig der späteren Träger.

3.7 Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter)

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Grundlage der nachfolgenden Abwägungen bilden die sachlichen Ergebnisse des Umweltberichtes (siehe dazu den sachlichen eigenständigen Beitrag zur Planung).

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

Schutzgut Tiere / Pflanzen / Artenschutz

Die Planänderung bereitet die Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen für Zwecke des Gemeinbedarfs vor. Zuletzt wurde die Fläche als Acker für den Getreideanbau genutzt. Randlich befinden sich zum Teil Gehölzstrukturen, zudem verläuft ein Graben zentral durch den Änderungsbereich.

Durch die Planung können die Belange der Schutzgüter Tiere und Pflanzen aufgrund einer veränderten Beanspruchung von Lebensräumen berührt werden. Die beabsichtigte Darstellung bereitet das Entstehen von sozialen Einrichtungen, hier einer Kindertagesstätte mit angeschlossenen Kompetenzzentrum und betreuten Wohneinrichtungen, vor. Es ist davon auszugehen, dass nutzungstypische Außenanlagen in Form von Spielflächen und Gartenbereichen entstehen, die einer intensiven Nutzung unterliegen.

Tiere – Hinweise auf das Vorkommen von Freilandarten liegen nicht vor und sind aufgrund der umgebenden Strukturen (Wohnnutzungen, Straßen) und der intensiven Flächenbewirtschaftung nicht wahrscheinlich. Bei der mehrmaligen Begehung des Plangebiets wurden überwiegend siedlungstolerante Arten erfasst, bei denen davon auszugehen ist, dass im Umfeld der geplanten Bebauung und der erforderlichen Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand ausreichende Ausweichräume als Bruthabitate und störungsarme Nahrungs- und Rasthabitate zur Verfügung stehen. Hinweise darauf, dass das Gebiet eine besondere Bedeutung für den Storch hat, der in der Nähe regelmäßig brütet, liegen nicht vor. Amphibienvorkommen konnten innerhalb des Plangebiets nicht erfasst werden.

Pflanzen – Das Gebiet ist überwiegend ackerbaulich genutzt, Gehölzstrukturen kommen nur vereinzelt an den Gebietsrändern vor. Es ist davon auszugehen, dass prägende Gehölzbestände sowie raumbildende Altbäume weitgehend erhalten bleiben.

Artenschutz – Bei allen Vorhaben und Maßnahmen ist das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände auszuschließen. Die hierfür erforderlichen Maßnahmen sowie die Möglichkeiten der Eingriffsminderung werden auf der nachgelagerten Planungsebene (Bebauungsplan) in Kenntnis der detaillierteren Entwurfsplanung berücksichtigt. Verbleibende erhebliche Beeinträchtigungen, die nicht mittels Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebiets kompensiert werden können, sind extern abzugelten. Auf Ebene des Flächennutzungsplans sind die Belange der Schutzgüter Tiere und Pflanzen hinreichend berücksichtigt. Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass die Planung unüberwindbare Beeinträchtigungen der benannten Schutzgüter auslöst.

Schutzgut Fläche

Die Gemeinde Barbel ist bemüht, die Inanspruchnahme unbebauter Flächen weitgehend zu minimieren. Für den geplanten neuen Kita-Standort mit den angeschlossenen, weiteren Nutzungen ist jedoch ein geeigneter Standort erforderlich, der sowohl ausreichend groß ist, als auch nachbarschaftsverträglich entwickelt werden kann. Eine entsprechende Fläche konnte innerhalb der bestehenden Siedlungslagen nicht gefunden werden, weshalb die erstmalige Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich erforderlich wird. Das Areal wurde bislang landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Rund 19.650 m² werden mit der Flächennutzungsplanänderung als Baufläche vorbereitet. Der Flächennutzungsplan schafft keine Zulässigkeit für konkrete Bauvorhaben. Er wird jedoch im Parallelverfahren zum Bebauungsplan Nr. 111 geändert, weshalb eine zeitnahe Inanspruchnahme der Flächen absehbar ist.

Die Planung wirkt sich durch die erstmalige Inanspruchnahme auf das Schutzgut Fläche aus. Die Gemeinde erkennt jedoch keine Möglichkeiten, diesen Eingriff weiter abzumindern. Flächen für eine Umnutzung bestehen nicht. Das Planvorhaben kann aufgrund der erforderlichen Größe auch nicht innerhalb bestehender Wohngebiete bzw. Neubaugebiete verlagert werden. Das Areal ist so dimensioniert, dass eine langfristige Nutzung einschließlich Entwicklungsmöglichkeiten hier gut realisiert werden kann, aber auch nur in dem Umfang Flächen in Anspruch genommen werden, wie für den Nutzungszweck mittelfristig erforderlich sind.

Schutzgut Boden, Wasser

Es sind Einwirkungen auf Bodenfunktionen durch zusätzliche Versiegelungen (neue Bauten) zu erwarten. Es ist davon auszugehen, dass in Folge baulicher Nutzungen Maßnahmen der Oberflächenentwässerung erforderlich werden, um den durch zusätzliche Versiegelungen auftretenden Beeinträchtigungen entgegenzuwirken. Das Areal bietet ausreichend Raum, um ggf. flächenhafte Maßnahmen (z. B. Anlage eines Regenrückhaltebeckens/Versickerungsbereiche) gebietsintern umzusetzen.

Die Soeste als nächstgelegenes, übergeordnetes Gewässer wird von der Planung nicht berührt. Die möglichen Auswirkungen auf den innerhalb des Gebiets verlaufenden Graben sind auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung zu ermitteln und ggf. mit geeigneten Maßnahmen abzumindern. Der Flächennutzungsplan kann hierzu keine detaillierten Regelungen vorsehen.

**Schutzgut
Luft / Klima**

Die Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die bauliche Entwicklung landwirtschaftlich genutzter Flächen vor. Jede Form von Bebauung und Versiegelung kann z. B. lokal höhere Lufttemperaturen sowie veränderte Windströme entstehen lassen. Nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, d. h. im parallel erstellten Bebauungsplan, können Festsetzungen getroffen werden, um entsprechende Folgen abzumindern. Etwa über die Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelungsgrade oder den Erhalt von Offenbodenbereichen lassen sich die lokalen Auswirkungen abmindern. Festsetzungen zu Gebäudeformen und deren Ausrichtung können z. B. die Nutzung erneuerbarer Energien begünstigen, was sich auf übergeordneter Ebene positiv auf die Belange von Luft und Klima auswirken kann.

Der Flächennutzungsplan bietet solche Steuerungsmöglichkeiten nicht. Jede planerische Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen kann grundsätzlich negative Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes und auch das Schutzgut Luft nehmen. Alternativflächen mit voraussichtlich deutlich geringeren Auswirkungen (z. B. Reaktivierung brachgefallener Flächen, Nachverdichtung o. ä.) stehen nicht zur Verfügung. Überörtlich bedeutsame Frischluftschneisen oder ähnliche Flächen werden nicht überplant, weshalb die verbleibenden Beeinträchtigungen in der Abwägung hinter dem Planziel zurückgestellt werden.

**Schutzgut
Landschaftsbild**

Das Plangebiet liegt in Nachbarschaft, jedoch nicht innerhalb, des landschaftsschutzwürdigen Bereichs LWB 11, der im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Cloppenburg ausgewiesen ist. Auch im Regionalen Raumordnungsprogramm ist der Bereich als Vorranggebiet für Natur und Landschaft dargestellt.

Es handelt sich nach Beschreibung des LRP um die Soesteniederung zwischen Knappe und Barbeler Tief mit zusammenhängenden Grünlandbereichen, naturnahen Waldflächen, Altarmresten, Flusslauf (teilweise eingedeicht). Ein ebensolcher eingedeichter Abschnitt liegt dem Änderungsbereich gegenüber. Mit der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche wird keine Entwicklung vorbereitet, die sich so erheblich auf das Landschaftsbild auswirkt, dass hierdurch Beeinträchtigungen des LWB 11 zu erwarten wären.

Mit der Westmarkstraße und der dortigen Bebauung sowie dem nördlich im Entstehen befindlichen Wohngebiet zeigen sich im Umfeld des Plangebiets deutliche Vorbelastungen für das Landschaftsbild. Schon heute prägen bauliche Entwicklungen den am Siedlungsrand gelegenen Bereich. Wie bei allen Planvorhaben ist auf Ebene der Bauleitplanung zu prüfen, welche Grünstrukturen erhalten und ob z. B. entsprechend der im RROP benannten Eingrünungsmaßnahmen der Siedlungsränder Eingriffe ins Landschaftsbild abgemildert werden können.

Die Änderung des Flächennutzungsplans löst keine unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes aus. Konkrete Vermeidungs- oder Schutzmaßnahmen können nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.

**Vermeidung /
Minimierung/
Ausgleich**

Entsprechend der Gesetzeslage werden bei der Überplanung unbebauter Flächen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig, sofern auf den nachfolgenden verbindlichen Planungsstufen keine wirksamen Minimierungsmaßnahmen ergriffen werden.

Basierend auf den Erhebungen des Umweltberichts ergibt sich in Folge der geplanten Darstellungen ein Wertpunktedefizit von bis zu 16.020 Wertpunkten. Dieser Wert entspricht einer angenommenen, vollständigen baulichen Inanspruchnahme des Änderungsbereichs mit einer Versiegelung von bis zur 80 % des Grundstücks. Auf Ebene des Flächennutzungsplans handelt es sich um eine Maximalbetrachtung. Maßnahmen zur Eingriffsminderung (z. B. geringere Maße der baulichen Nutzung, gebietsinterne Grünfestsetzungen usw.) werden erst in Kenntnis eines genauen Entwurfs auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt, was im Regelfall Minderungen des Wertdefizits erwarten lässt. Es stehen geeignete Ausgleichsflächen in Form gemeindlicher Kompensationsflächenpools zur Verfügung, um das ermittelte Wertdefizit abzugelten.

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

Das Plangebiet berührt keine überörtlichen Schutzziele.

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

Die Änderung des Flächennutzungsplans bereitet keine unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen vor. Ggf. kann erheblichen Beeinträchtigungen durch Lärm auf

Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung entgegengewirkt werden. Landwirtschaftliche Gerüche wirken nicht in erheblicher Höhe auf das Gebiet ein (siehe Kapitel 3.1).

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

Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht zu erwarten. Hinweise auf archäologische Bodenfunde liegen nicht vor, ein allgemeiner Hinweis zum Verhalten bei Zufallsfunden ist in die Planzeichnung aufgenommen.

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

Besondere Emissionen, Abfälle und Abwässer entstehen infolge des Planziels nicht.

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

Im Flächennutzungsplan werden keine planungsrechtlichen Vorgaben zur Nutzung erneuerbarer Energien getroffen. Erst auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung kann geprüft werden, ob z. B. begünstigende Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energie aufgenommen werden sollen. Die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche steht entsprechenden Zielsetzungen nicht entgegen.

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

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

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

Das Plangebiet liegt nicht einem festgelegten Gebiet.

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

Die Planung kann mit naturschutzfachlichen und landschaftsbildbezogenen Belangen in Einklang gebracht werden. Die erforderlichen Kompensationsberechnungen und Maßnahmen werden im Umweltbericht bilanziert und dargelegt.

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

Mit der Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf werden keine Vorhaben ermöglicht, die geeignet sind, schwere Unfälle oder Katastrophen auszulösen. Im einwirkungsrelevanten Umfeld sind keine Anlagen und Einrichtungen bekannt, von denen ein besonderes Gefahrenpotential hinsichtlich schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht.

3.8 Belange des Klimaschutzes, der Anpassung an den Klimawandel

§ 1a Abs. 5 BauGB

Im Flächennutzungsplan können keine gesonderten Festsetzungen zur Umsetzung von Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel getroffen werden. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist zu prüfen, ob hierzu Festsetzungen erforderlich sind. Jede neue Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen ist als klimawirksam anzusehen, es bestehen in der Regel aber auch Möglichkeiten, die bei der Entwicklung von Flächen zu erwartenden Auswirkungen mittels geeigneter Maßnahmen abzumindern.

3.9 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der Versorgung

§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB

Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB)

Wirtschaft

Die Belange sind nur indirekt (Umsetzung von Bauinvestitionen) berührt.

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

Landwirtschaft

Die Planung überformt rund 19.650 m² landwirtschaftliche Fläche, die bisher ackerbaulich genutzt wurden. Mit der Planänderung wird diese Fläche damit perspektivisch der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises wird das Areal als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft auf Grund besonderer Funktionen der Landwirtschaft ausgewiesen. Die Ausweisung als Vorsorgegebiet der Landwirtschaft steht der Entwicklung nicht automatisch entgegen. Das RRPO fordert, nichtlandwirtschaftliche Planungen und Maßnahmen nach Möglichkeit auf Bereiche außerhalb der Vorsorgegebiete zu beschränken. Allgemein gilt für Vorsorgegebiete, dass alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen sind, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (Abstimmungsgebot).

Die negativen Auswirkungen auf die lokale Landwirtschaft werden von der Gemeinde Barbel hinter die städtebauliche Zielsetzung der Schaffung eines geeigneten Entwicklungsstandorts für die beabsichtigten sozialen Zwecke zurückgestellt. Aus Sicht der Landwirtschaft handelt es sich um eine vergleichsweise kleine Fläche. Für die angestrebten Nutzungen bietet das Grundstück jedoch großzügige Entwicklungsperspektiven, um in Nähe zu Bestand- und Neubaulagen langfristig das Sozialangebot innerhalb Barbels zu ergänzen. Eine erhebliche Betroffenheit einzelner Landwirte durch den Wegfall der Flächen ist nicht erkennbar. Mögliche Alternativflächen in vergleichbarer Größe würden im gesamten Gemeindegebiet voraussichtlich immer die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erfordern, da geeignete Um- oder Nachnutzungsflächen oder Flächenbrachen innerhalb des Siedlungsraums nicht zur Verfügung stehen.

Eine Überprüfung durch die Landwirtschaftskammer (siehe Kapitel 3.1) ergab, dass das Plangebiet nicht erheblich durch landwirtschaftliche Gerüche beeinträchtigt wird. Die festgestellten Geruchsstundenhäufigkeiten sind so gering, dass ausreichende Entwicklungsspielräume für die umliegenden Betriebsstätten bestehen. Die Planung löst so keine indirekten Beeinträchtigungen der Landwirtschaft aus. Die Belange der Landwirtschaft sind in der Planung berücksichtigt.

Forstwirtschaft

Die Planung berührt keine Waldflächen oder sonstige forstwirtschaftlich genutzten Areale.

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

Die geplante Errichtung einer Kindertagesstätte mit angeschlossenem Kompetenzzentrum und ergänzenden Wohneinrichtungen kann neue Arbeitsplätze innerhalb der Gemeinde schaffen.

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

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

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

Soz. Infrastruktur

Die Planung bereitet das Entstehen neuer, sozialer Infrastruktur in der Gemeinde vor. Es sollen neue Krippen- als auch Kindergartenplätze entstehen, zudem heilpädagogische Gruppen einschließlich angeschlossener Förder- und Therapieangebote und Wohnangebote für spezielle Wohnbedürfnisse von Kindern. Die Darstellung als Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ bereitet dies vor. Die Belange der sozialen Infrastruktur sind in der Planung in besonderer Weise berücksichtigt.

Technische Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebiets kann mittels Anbindung an die umliegenden Versorgungseinrichtungen sichergestellt werden.

Altlasten

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

Leitungsträger

Von den Leitungsträgern werden regelmäßig Hinweise auf die Schutzbestimmungen ihrer Leitungsnetze gegeben, die insbesondere bei der Umsetzung der Planung und bei allen Bodenarbeiten berücksichtigt werden müssen. Durch frühzeitige Beteiligung und Koordination können die Arbeiten effizient für alle Baubeteiligten umgesetzt werden.

Sicherung von Rohstoffvorkommen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 f BauGB)

Bergbau

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

Rohstoffvorkommen

Nicht im Plangebiet vorhanden.

3.10 Belange des Verkehrs

§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB

Die Fläche wird über die *Westmarkstraße* erschlossen und ist verkehrlich günstig gelegen. In direkter Nähe entsteht derzeit ein Wohngebiet mit voraussichtlich rund 85 Baugrundstücken, für die die Einrichtung auf kurzen Wegen zu erreichen ist. Auch die Ortskernlagen der Gemeinde können über die *Mühlenstraße* die Fläche gut mit dem Rad oder mit dem PKW anfahren. Ebenso besteht über die *Westmarkstraße* eine gute Verbindung in Richtung des Gemeindeteils BarBelermoor-West.

Kleinteilige Regelungen zur internen Erschließung der Fläche sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich. Im parallel erstellten Bebauungsplan können ggf. weitere Regelungen zur Anbindung an die *Westmarkstraße* getroffen werden.

3.11 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes

§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB

Belange der Verteidigung werden von der Planung nicht berührt.

Rüstungsalasten

Mit Schreiben vom 06.12.2022 teilt das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)-Kampfmittel mit, dass die für das Plangebiet vorhandenen Luftbilder auf Antrag der Gemeinde hin ausgewertet wurden. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung des Plangebiets vermutet.

Abb. 6 Luftbildauswertung durch den Kampfmittelräumdienst –grün: kein Handlungsbedarf

	<p>Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, sind jegliche Arbeiten unmittelbar einzustellen und die zuständigen Dienststellen zu benachrichtigen. Ein entsprechender Hinweis ist in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden berücksichtigt.</p>
---	---

3.12 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB

Der Entwicklung einer Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ stehen sonstige städtebauliche Entwicklungskonzepte der Gemeinde nicht entgegen.

3.13 Belange des Hochwasserschutzes, der Wasserwirtschaft

§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB

Hochwasser-
schutz

Die Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19.08.2021 benennt als länderübergreifender Raumordnungsplan Ziele und Grundsätze der Raumordnung hinsichtlich der Hochwasservorsorge. Folgende Aspekte sind dabei für die Planung als relevant anzunehmen:

- Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen. (I.1.1 – Ziel der Raumordnung)

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines verordneten Überschwemmungsgebiets, eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets oder einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Mit einem minimalen Abstand von rund 45 m liegt östlich des Änderungsbereichs das verordnete Überschwemmungsgebiet Nr. 652 „Soeste unterhalb Küstenkanal“, das am dortigen Deichverlauf orientiert ist. Gefahren- oder Risikokarten liegen für den Bereich nicht vor.

Für die geplante Gemeinbedarfsnutzung für soziale Zwecke (konkret: Kita-Nutzung) ist grundsätzlich eine hohe Schutzbedürftigkeit anzunehmen. Mit der bestehenden Deichanlage ist ein bestmöglicher Schutz gewährleistet. Aktuell wird eine Erhöhung des Deiches durchgeführt, um die Hochwassersicherheit langfristig zu gewährleisten (siehe nächster Absatz). Die dauerhafte Erhaltung und ggf. auch der weitere Ausbau des Deiches bei erkanntem, geänderten Schutzbedarf werden unabhängig der Bauleitplanung sichergestellt.

- In Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG ist hinter Hochwasserschutzanlagen der Raum, der aus wasserwirtschaftlicher Sicht für eine später notwendige Verstärkung der Hochwasserschutzanlagen erforderlich sein wird, von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Gleichmaßen ist der aus wasserwirtschaftlicher Sicht erforderliche Raum für Deichrückverlegungen von entgegenstehenden Nutzungen und Funktionen freizuhalten. Als erforderlich im Sinne von Satz 1 und 2 ist ein Raum nur dann anzusehen, wenn die für den Hochwasserschutz zuständige Behörde aufgrund einer hinreichend verfestigten Planung gegenüber einem potenziellen Nutzer im Zeitpunkt von dessen Antragstellung nachweist, dass dort eine bestimmte Verstärkungsmaßnahme oder Deichrückverlegung notwendig werden wird. [...] (II.1.2 – Ziel der Raumordnung)

Der Änderungsbereich liegt südwestlich des Soestedeichs. Dabei besteht ein minimaler Abstand von rund 40 m zwischen Deichfuß und dem nördlichsten Punkt des Plangebiets, der dann in Richtung Süden stetig größer wird. Aktuell wird eine Erhöhung des Deiches in diesem Abschnitt vorgenommen. Die Ausbauhöhe des neuen Deiches beträgt + 3,45 m NHN zuzüglich rd. 0,15 m zur Ausrundung der Deichkrone. Zusätzlich ist auch die Herstellung eines Deichverteidigungsweges als Betonstraße vorgesehen. Alle erforderlichen Flächen sind gesichert und liegen nicht im Plangebiet. Ein zusätzlicher Flächenbedarf ist der Gemeinde nicht bekannt. Das Plangebiet weist einen solchen Abstand zur Deichanlage auf, dass auch langfristig keine Flächenkonkurrenz erkennbar ist. Es besteht ein ausreichend großer Abstand zwischen Änderungsbereich und Deich, in dem sowohl zwei Wohngebäude als auch die Westmarkstraße gelegen sind. Der Gemeinde sind keine Planungen bekannt, die das Plangebiet oder Teile dessen perspektivisch als für den Hochwasserschutz erforderlich ausweisen. Die Vorgaben zu einzuhaltenden Abständen zwischen neuer Bebauung und Deichen entsprechend des niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) können auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Vorhabenebene berücksichtigt werden. Die

raumordnerischen Vorgaben sind berücksichtigt. Es sind keine Konflikte zwischen Hochwasserschutz und dem Planziel erkennbar.

Gewässer

Der Änderungsbereich wird von einem Graben durchquert, auch angrenzend und im näheren Umfeld bestehen mehrere kleinere Entwässerungsgräben. Die Gräben dienen derzeit der Ableitung des Wassers überwiegend von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in Richtung der Vorflut (gedückte Einleitung zum Pumpwerk an der Soeste). Im geltenden Flächennutzungsplan sind die Gräben im Plangebiet bzw. direkt angrenzend nicht dargestellt bzw. nachrichtlich übernommen. Die Gräben sind bei allen verbindlichen Planungen zu berücksichtigen. Sollte die Verlegung oder Aufhebung einzelner Grabenstrukturen erforderlich werden, ist dies fachplanerisch zu begleiten und mit den zuständigen Behörden, insbesondere der unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg sowie der Friesoyther Wasseracht, abzustimmen. Die östlich gelegene Soeste wird von der Planung nicht negativ berührt.

Oberflächen-
entwässerung

Die Darstellung des Flächennutzungsplans steht einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung der Baufläche nicht entgegen. Rückhalte- oder Versickerungsflächen können im Gebiet oder auf umliegenden Flächen bei Bedarf geschaffen werden. Das Areal ist ausreichend dimensioniert, um die Belange der Oberflächenentwässerung umzusetzen. Die Entwässerungsplanung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder auf Vorhabenebene vertiefend zu behandeln.

3.14 Belange von Flüchtlingen, von Asylbegehrenden

§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB

Die Belange werden bei der Planung einer Gemeinbedarfsfläche nicht in besonderer Weise berührt.

3.15 Belange der Versorgung mit Grün- und Freiflächen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist vom Entstehen nutzungsbezogener Außen- und Freiräume auszugehen. Der Flächennutzungsplan trifft dabei keine Aussagen zur maximal zulässigen Versiegelung oder der konkreten Ausgestaltung der Grünanlagen. Der Belang kann bei Bedarf auf Ebene der nachgelagerten Bauleitplanung berücksichtigt werden.

4 Inhalte der Planänderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans werden entsprechend der städtebaulichen Ziele und den getroffenen Abwägungen der Gemeinde nachfolgende Darstellungen vorgenommen: Der Änderungsbereich wird als **Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“** dargestellt.

Nachrichtliche
Übernahmen

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

Deichschutzzone - Der Verlauf der Deichschutzzone gemäß § 16 NDG ist nachrichtlich in den Plan übernommen.

Hinweise

Es gelten das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist und die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Archäologische Bodenfunde - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren

Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 20576615 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

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

Kampfmittel – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Rechts-
grundlagen

Bundesrecht	
BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist
BauNVO	Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
PlanzV	Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
PlanSiG	Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
Länderrecht Niedersachsen	
NBauO	Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 107) geändert worden ist
NKlimaG	Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.06.2022 (GVBl. S. 388) geändert worden ist
NKomVG	Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111) geändert worden ist

5 Städtebauliche Übersichtsdaten, Verfahren

Städtebauliche
Übersichtsdaten

Fläche	ges. 19.650 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“	19.650 m ²

Zeitlicher
Überblick

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
09.03.2022	Aufstellungsbeschluss (VA)	§ 2 Abs. 1 BauGB
17.03.2023-11.04.2023	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB
16.03.2023-11.04.2023	Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 1 BauGB
19.07.2023-18.08.2023	Veröffentlichung des Planes	§ 3 Abs. 2 BauGB
14.07.2023-18.08.2023	Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 2 BauGB
04.10.2023	Feststellungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der 48. Änderung des Flächennutzungsplans, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Darstellungen enthält nur der Plan. Sie sind dort durch Zeichnung und Signatur dargestellt.



Im Auftrag ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg
Oldenburg, den 06.10.2024

Dr. Ulrike Schneider /
Planverfasser

Gemeinde Barßel, den 07.10.2024

Anhuth / Bürgermeister

B ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Ziele der Planaufstellung

Die Gemeinde plant, gemeinsam mit einem gemeinwohlorientierten Betreiber, einen Standort für eine Kindertageseinrichtung mit angeschlossenem Kompetenzzentrum sowie betreuten Wohnangeboten an der *Westmarkstraße* zu erschließen. Hierzu wird im Flächennutzungsplan mit der 48. Änderung eine Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt bzw. im parallel nach § 8 Abs. 3 BauGB erstellten Bebauungsplan festgesetzt.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen. Die Träger öffentlicher Belange brachten vornehmlich Hinweise zur technischen und verkehrlichen Erschließung zur Oberflächenentwässerung und anderen Details der Gebietserschließung und des Ausbaus vor, die auf Ebene der nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Die Ergebnisse der vorgenommenen Luftbildauswertung zu möglichen Kampfmittelfunden wurden in die Begründung eingearbeitet. Im Plan wurde der Verlauf der Deichschutzzone nachrichtlich ergänzt.

Ergebnisse der Offenlegung der Planung

Die Planung wurde im Zeitraum vom 19.07.2023–18.08.2023 im Internet veröffentlicht, öffentlich im Rathaus der Gemeinde ausgelegt und den Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme übermittelt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Anmerkungen vorgebracht. Die Träger öffentlicher Belange brachten überwiegend Hinweise zu Fragen der Erschließung sowie allgemeine Hinweise vor (Kampfmittel; Kartenserver NIBIS), die bereits in den Planunterlagen berücksichtigt waren. Auch die Hinweise und Anmerkungen des Landkreises wurden bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung berücksichtigt. Die Friesoyther Wasseracht führte aus, dass die dauerhafte Einhaltung eines Räumstreifens von 5 m Breite gemäß ihrer Satzung entlang des im Gebiet verlaufenden Grabens sicherzustellen sei. Da die Gemeinde bei der Abwägung bleibt, den Graben nicht in die Planzeichnung aufzunehmen, um innerhalb der Gemeinbedarfsfläche keine ggf. langfristig den Planzielen entgegenstehenden zeichnerischen Festsetzungen zu treffen, wird ein Hinweis zur Einhaltung dieses Gewässerrandstreifens im Plan ergänzt.

Gesamtergebnis der Abwägung

Die Planinhalte mussten in Folge der Abwägung inhaltlich nicht verändert oder angepasst werden. Die vorgebrachten Hinweise wurden, sofern erforderlich, in den Planunterlagen ergänzt. Am Planziel, eine Gemeinbedarfsfläche für die Errichtung einer Kita mit angeschlossenem Kompetenzzentrum festzusetzen, änderte sich in Folge der frühzeitigen Beteiligung und der Veröffentlichung der Planinhalte nichts.

Verfahren

Die 48. Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit dem Bebauungsplan Nr. 111 aufgestellt. Die Verfahren wurden durch Beschluss vom 09.03.2022 eingeleitet. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte vom 17.03.–11.04.2023, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) vom 16.03.–11.04.2023. Veröffentlichung der Planunterlagen nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 19.07.2023 bis 18.08.2023 (Anschreiben an die Träger öffentlicher Belange vom 14.07.2023) Der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 111 sowie der Feststellungsbeschluss für die 48. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgten am 04.10.2023.