

Gemeinde Barbel

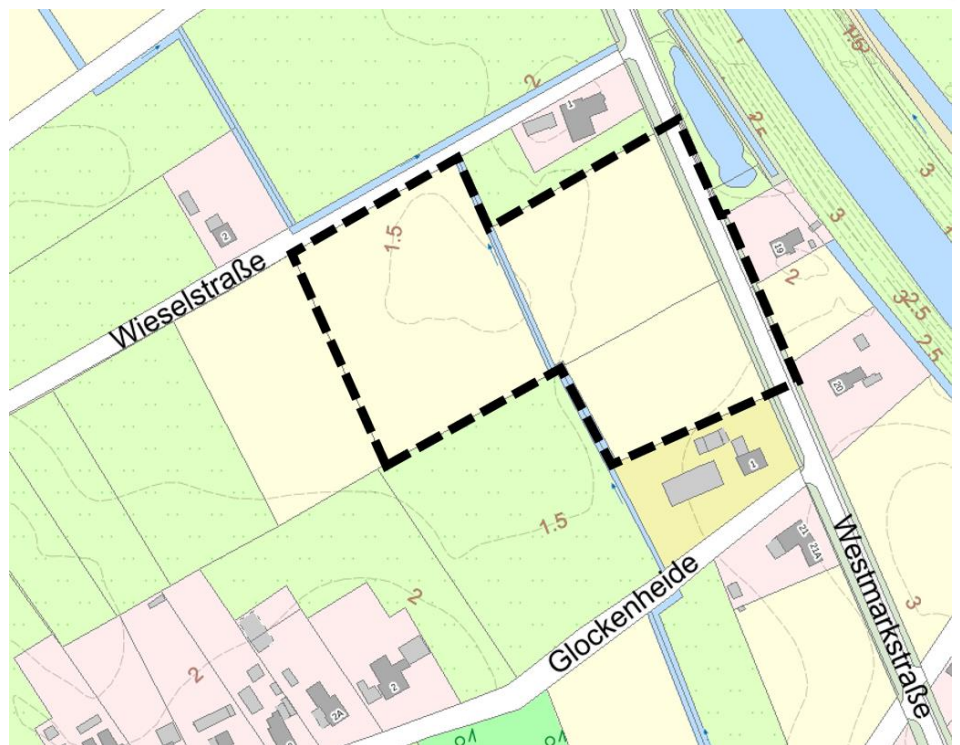
Landkreis Cloppenburg



Begründung

Bebauungsplan Nr. 111 „Barbelermoor – Westmarkstr. (KITA – Kompetenzzentrum)“

Im Parallelverfahren zur 48. Änderung des Flächennutzungsplans



Bildquelle: LGLN 2022

A	Begründung.....	2
1	Anlass, Ziel der Planung.....	2
2	Planungsgrundlagen	3
3	Planziele, Abwägung der berührten Belange.....	5
3.1	Belange des Immissionsschutzes, der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB.....	7
3.2	Belange der Wohnbedürfnisse, der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB.....	8
3.3	Belange der sozialen, kulturellen Bedürfnisse, von Sport, von Freizeit § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB.....	9
3.4	Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung vorhandener Ortsteile § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB.....	9
3.5	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB.....	10
3.6	Belange von Kirchen, von Religionsgemeinschaften § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB	10
3.7	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter) § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	11
3.8	Belange des Klimaschutzes, der Anpassung an den Klimawandel § 1a Abs. 5 BauGB.....	14
3.9	Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der Versorgung § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	15
3.10	Belange des Verkehrs § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB	17
3.11	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB.....	18
3.12	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB	19
3.13	Belange des Hochwasserschutzes, der Wasserwirtschaft § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB.....	19
3.14	Belange von Flüchtlingen, von Asylbegehrenden § 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB	22
3.15	Belange der Versorgung mit Grün- und Freiflächen (§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB).....	22
4	Inhalte der Planänderung	23
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Flächennutzungen, städtebauliche Regelungen.....	23
5	Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise, Rechtsgrundlagen	23
6	Städtebauliche Übersichtsdaten, Verfahren.....	25
B	Zusammenfassende Erklärung.....	26

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 errichten. 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

Das Areal soll als Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Zwecke festgesetzt werden. Die *Westmarkstraße* wird auf Höhe des Plangebiets als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Planerfordernis

Das Plangebiet 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 den Bebauungsplan Nr. 111 „BarBelermoor – Westmarkstr. (KITA – Kompetenzzentrum)“ im Parallelverfahren mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 09.03.2022 vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barbel gefasst.

Lage und Größe

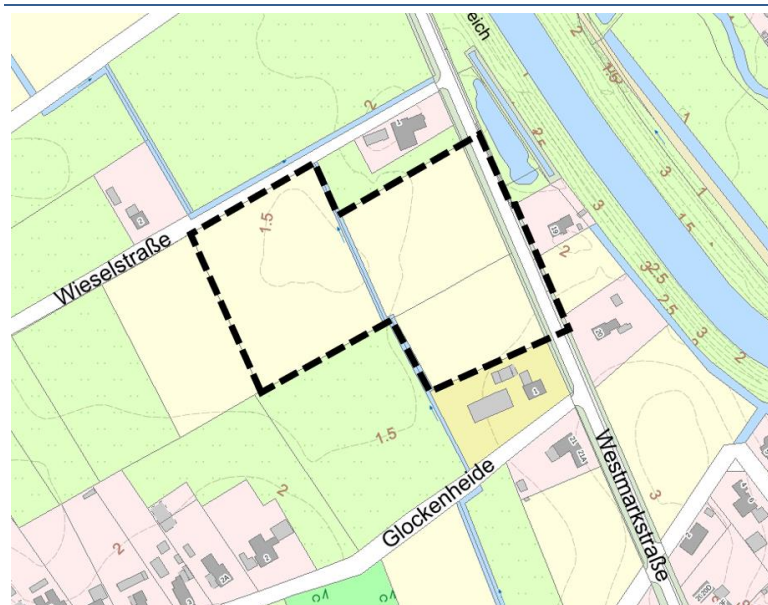
Das Plangebiet liegt im Gemeindeteil BarBelermoor-Ost, westlich der *Westmarkstraße* zwischen der *Wieselstraße* im Norden und der Straße *Glockenheide* im Süden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rund 21.610 m².

Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt in der Flur 7 der Gemarkung BarBel und begrenzt sich wie folgt:

- Im Norden entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 1115/114, entlang der südwestlichen und südöstlichen Grenze des Flurstücks 116/1 und in Verlängerung dieser Grenze, die Flurstücke 970/117, 106/9 und 922/119 schneidend,
- Im Osten entlang der westlichen Flurstücksgrenzen der Flurstücke 1016/118, 966/119, 119/2, 119/4,
- Im Süden entlang der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 120/3 sowie in Verlängerung dieser Grenze, die Flurstücke Nr. 960/120 und 106/9 schneidend, sowie entlang der nordöstlichen und der nordwestlichen Grenze des Flurstücks Nr. 737/121,
- Im Westen entlang der östlichen Grenze des Flurstücks Nr. 655/114.

Abb. 1 Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 111



Kartengrundlage: LGLN 2021

Im Einzelnen sind folgende Flurstücke umfasst:

106/9 (tlw.), 115, 120/2, 120/4, 922/119 (tlw.), 970/117 (tlw.), 918/119 (tlw.), 960/120 (tlw.).

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

Land (LROP)

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

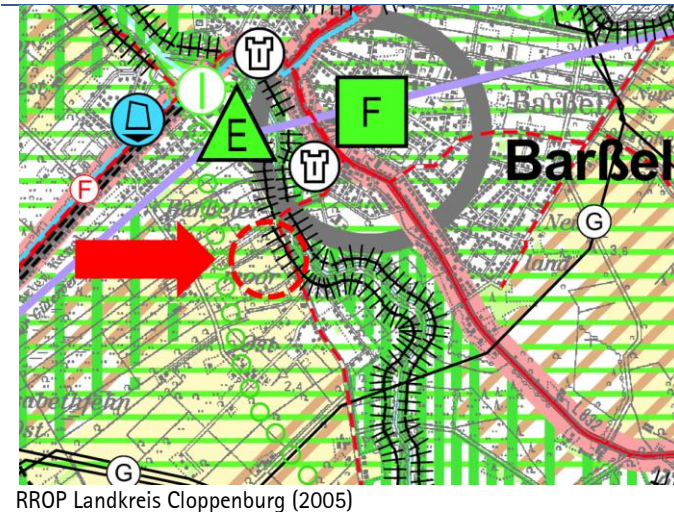
Kreis (RROP)

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

1 Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017

2 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) Landkreis Cloppenburg 2005; Kapitel D 1.2 Entwicklung des ländlichen Raums: Ziel 02

Abb. 2 Darstellung des Plangebiets im Regionalen Raumordnungsprogramm



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

Die angrenzende Westmarkstraße ist als regional bedeutsamer Wanderweg (Radwandern) ausgewiesen.

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 Geltungsbereich 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 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 Plangebiet nahe gelegener Standort entwickelt. Die übergeordneten Vorgaben des RROP werden umgesetzt.

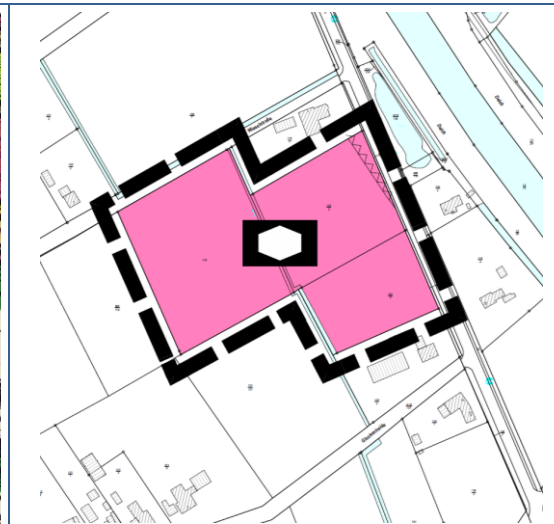
Die Aussagen und Ziele des Raumordnungsprogramms stehen der Planung nicht entgegen.

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 Plangebiets.

Die im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführte 48. Änderung des Flächennutzungsplans stellt das Gebiet zukünftig als Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Nutzungen dar. Der Verlauf der Deichschutzzone ist nachrichtlich übernommen.

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



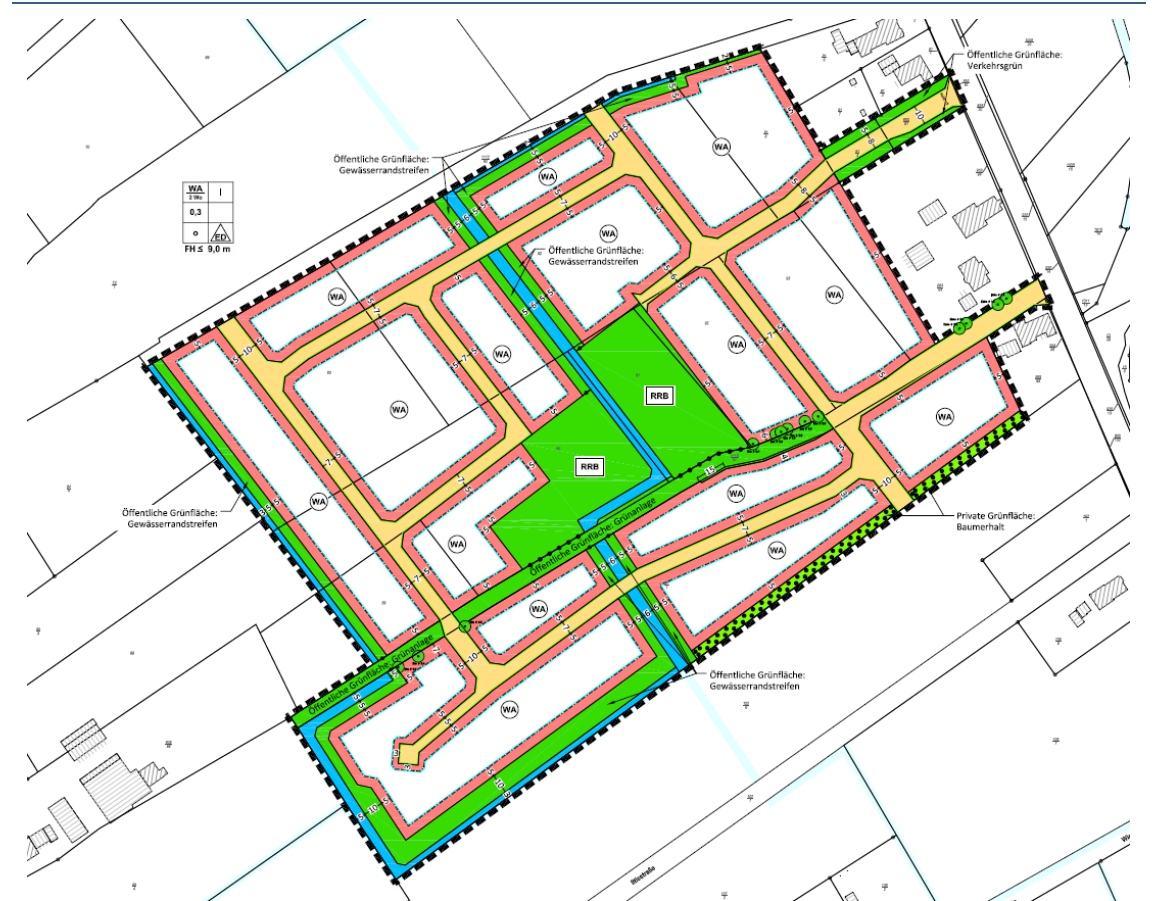
Gültiges Baurecht

Für das Plangebiet existiert derzeit kein Bebauungsplan. Bislang ist das Plangebiet dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen.

Benachbarte Bebauungspläne

Nördlich des Plangebiets befindet sich der durch den Rat im Jahr 2019 beschlossene Bebauungsplan Nr. 103 „BarBelermoor – Westl. Westmarkstraße“. Dieser sichert ein großflächiges Wohngebiet, das über zwei Stichstraßen an die *Westmarkstraße* angebunden ist. Hier wurde Raum für etwa 85 Wohngrundstücke geschaffen, die derzeit erschlossen und bebaut werden. Es ist davon auszugehen, dass die Grundstücke zu großen Teilen von Familien mit Kindern bezogen werden.

Abb. 4 Bebauungsplan Nr. 103 „BarBelermoor – Westl. Westmarkstraße“



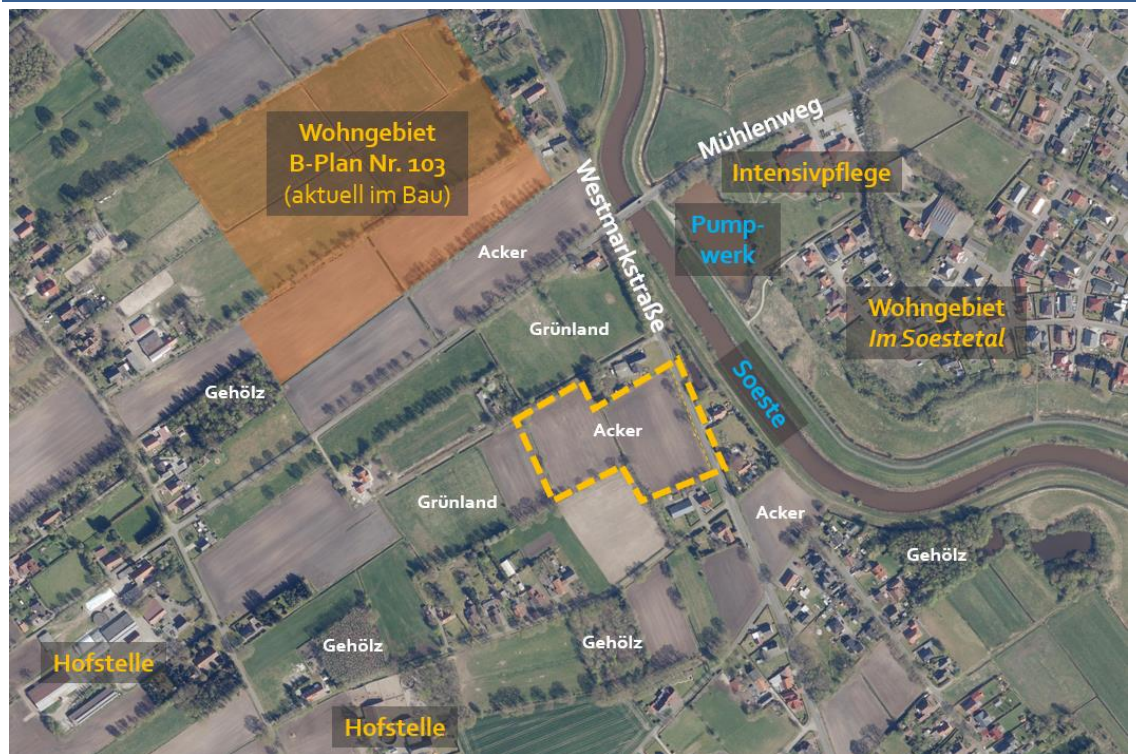
3 Planziele, Abwägung der berührten Belange

Bestand

Das Plangebiet liegt an der *Westmarkstraße*, knapp 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) planungsrechtlich gesichert wurde.

Der Geltungsbereich 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. Im Osten ist die *Westmarkstraße* Teil des Geltungsbereichs.

Abb. 5 Übersicht über die umliegenden Nutzungen



Quelle Luftbild: LGLN 2022

Planung

Mit der Planaufstellung wird die Entwicklung eines Standorts 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.

Der Bebauungsplan setzt hierzu eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ fest. Der im Geltungsbereich gelegene Abschnitt der *Westmarkstraße* wird als Straßenverkehrsfläche in den Plan aufgenommen.

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. 6 Tabellarische Übersicht über die berührten Belange beim Bebauungsplan Nr. 108

Rechtsgrundlage	Belange	Abwägung erforderlich
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Belange der allgemeinen 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	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB	Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima)	X
§ 1a Abs. 5 BauGB	Belange des Klimaschutzes, der Anpassung an den Klimawandel	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	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, Asylbegehrenden	nicht berührt
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB	Belang einer ausreichenden Versorgung mit Grün- und 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 das Plangebiet einwirken.

Bei Gemeinbedarfsflächen bzw. den hier zulässigen Nutzungen ist in der Regel vom Schutzanspruch eines Mischgebiets auszugehen. Im konkreten Fall soll es möglich sein, dass bei Bedarf auch Wohnnutzungen für spezielle, betreute Wohnformen am Standort entstehen können. Demnach sind ggf. auch höhere Schutzansprüche, entsprechend den Orientierungswerten für allgemeine Wohngebiete, anzusetzen. Sollten solche Nutzungen vorgesehen werden, ist sicherzustellen, dass diese keinen erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm ausgesetzt sind. Ggf. ist zur sicheren Beurteilung eine schalltechnische Untersuchung zu erstellen. Das Plangebiet lässt aufgrund seiner Größe eine flexible Anordnung von Bauvorhaben zu. Die *Westmarkstraße* weist kein übermäßig hohes Verkehrsaufkommen auf. Somit kann begründet angenommen werden, dass die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse innerhalb der Fläche hergestellt werden können. Es liegen keine Hinweise darauf vor, dass aus schalltechnischer Sicht unüberwindbare Konflikte auftreten.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ist nicht vom Entstehen solcher Nutzungen auszugehen, von denen selbst erhebliche Lärmemissionen ausgehen. Die von Kindertageseinrichtungen ausgehenden Geräusche werden rechtlich nicht als erheblicher Lärm bewertet. Bei den weiteren vorgesehenen Nutzungen (Therapieangebote, spezifische Wohnangebote) besteht kein erhöhtes Emissionsverhalten. Das gewählte Grundstück ist so gelegen, dass es über die *Westmarkstraße* gut angefahren werden kann, ohne dass zu erwartender Verkehr in erheblicher Weise auf bestehende Wohngebiete einwirkt. Die direkt benachbarten Wohnnutzungen sind als Einzelwohnlagen im Außenbereich zu klassifizieren, für die der Schutzanspruch von Mischgebieten anzunehmen ist. Es bestehen keine Hinweise darauf, dass sich hier erhebliche negative Beeinträchtigungen einstellen.

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.

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.

Die Gemeinde befindet sich in Abstimmung mit dem Caritas-Verein Altenoythe e. V., der nach derzeitigem Kenntnisstand als Betreiber der Einrichtung fungieren wird. Auch wenn der Betreiber oder die genaue Ausgestaltung der Nutzungen nicht Teil des Bebauungsplans sind, finden diese Abstimmungen und Ziele in der Bauleitplanung Berücksichtigung. Es ist gemeindliches Ziel, im Plangebiet einen Standort für umfangreiche, soziale Angebote zu schaffen. Dabei sollen auch die benannten besonderen Wohnformen möglich sein.

Die Caritas bietet schon heute in der Gemeinde Barbel Wohnangebote für die sogenannte begleitete Elternschaft für Mütter und Väter mit Beeinträchtigungen und ihre Kinder an. Es soll ermöglicht werden, diese ggf. an den neuen Standort zu verlegen oder dieses Angebot zu erweitern. Als weitere mögliche Wohnform sind stationäre Wohnformen in Form reiner Säuglings- und Kindergruppen vorstellbar, die in dieser Form in Barbel bislang nicht angeboten werden können.

Die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche ist mit „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ aus diesem Grund bewusst weit gefasst, um auch die beschriebenen Nutzungen hier realisieren zu können. Ergänzend wären auch Wohnungen für Beschäftigte und Auszubildende, die in direktem Zusammenhang mit den Nutzungen vor Ort stehen, in der Fläche zulässig. Die Angebote können die dauerhafte Anwesenheit von Betreuungs- und Aufsichtspersonen oder Ansprechpartner vor Ort erforderlich werden lassen. Der Bebauungsplan schafft so bestmögliche Voraussetzungen für die Entwicklung eines dauerhaften und personell gut ausgestatteten Betriebs.

Der Bebauungsplan ermöglicht damit die Umsetzung von Wohnangeboten für Kinder und Familien, 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. Mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf und der vorgenommenen Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist sichergestellt, dass nur solche Wohnnutzungen zulässig sind, die dem übergeordneten Nutzungszweck zugeordnet sind. Eine freie Vermietung von Flächen oder die Errichtung eigenständiger, regulärer Wohngebäude ist damit ausgeschlossen. Hierfür stehen an vielen anderen Stellen des Gemeindegebiets Flächen zur Verfügung.

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

§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB

Am Standort soll eine Kindertagesstätte mit angeschlossenen heilpädagogischen, Therapie- und Fördereinrichtungen entstehen. Zudem ist beabsichtigt, besondere Wohnkonzepte (begleitete Elternschaft, Wohngruppen für Kindern) am Standort zu etablieren. Die Verbindung dieser Nutzungen wird im Rahmen dieser Planaufstellung entsprechend der Konzeption des möglichen Vorhabenträgers als „Kompetenzzentrum“ bezeichnet. Ziel ist die enge räumliche und inhaltliche Verzahnung von Betreuungs- und Förderangeboten. Durch die Bündelung an einem Standort können in besonderem Maße integrative Ziele verfolgt werden. Therapieangebote lassen sich in den Betreuungsalltag integrieren und Termine müssen nicht auswärtig vereinbart und besucht werden, was sowohl für die Kinder als auch für die Eltern vorteilhaft ist. Unterschiedliche Kompetenzfelder werden am Standort zusammengebracht, so dass vielfältige Synergieeffekte entstehen.

Die Gemeinde steht hierzu in engem Austausch mit dem Caritasverein Altenoythe e. V., der die Einrichtung betreiben möchte. Ähnliche Konzepte werden bereits an mehreren Standorten im Landkreis Cloppenburg betrieben. Die gemeindliche Bedarfsplanung, etwa hinsichtlich zusätzlicher Krippen- und Kindergartenplätze, findet dabei Berücksichtigung. Es besteht die Notwendigkeit, zusätzliche Angebote der Kinderbetreuung in der Gemeinde zu schaffen. Der Standort bietet alle Voraussetzungen, mehrere neue Gruppen für unterschiedliche Altersschichten vorzusehen und so in erforderlichem Umfang Betreuungsplätze für Kinder anzubieten.

Angebote wie betreute Wohngruppen bestehen z. T. schon heute im Gemeindegebiet, können aber zukünftig im Plangebiet zusammengeführt und erweitert oder grundsätzlich neu geschaffen werden. Der Bebauungsplan umfasst ein ausreichend großes Areal, um ein breites Angebotsspektrum am Standort zu realisieren und Kompetenzen zu bündeln. Die Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche ist dabei vollständig unabhängig einer möglichen späteren Trägerschaft. Die Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ erlaubt die Umsetzung aller beschriebenen Nutzungen. Auch spätere Ergänzungen oder punktuelle Abweichungen des hier beschriebenen Konzepts sind damit am Standort möglich, sofern der Gemeinwohlzweck und der Schwerpunkt auf sozialen Angeboten bestehen bleibt. Das überplante Areal liegt für dieses Nutzungsspektrum räumlich günstig zu den neu entstehenden Wohnbaulagen an der *Westmarkstraße*, nördlich des Plangebiets, kann aber auch aus dem Ortskern über die Soestebrücke 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. Gerade in Neubaugebieten ist regelmäßig von einem hohen Anteil von Familien mit jüngeren Kindern auszugehen, für die ein solches Angebot von hoher Bedeutung und Attraktivität ist. Die Angebote des Kompetenzzentrums können aber auch für Personengruppen offen sein, die nicht in den weiteren Angeboten (Kita / Wohngruppen) unterkommen, so dass das mögliche Nutzerspektrum noch weiter gefasst ist. Regelungen hierzu trifft der Bebauungsplan nicht. Die Planung berücksichtigt in besonderem Maße die Belange der sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung.

3.4 Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung vorhandener Ortsteile

§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB

Das Plangebiet 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 längerer 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. Das Plangebiet 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 und gleichzeitig flexibel nutzbaren 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 Plangebiets sind keine Baudenkmale bekannt. Das nächstgelegene Denkmal ist die Ebkenskische-Galerieholländer-Windmühle, die etwa 550 m nordöstlich des Plangebiets gelegen ist.

Die im Plangebiet zulässige Bebauung wird sich nicht negativ auf das Baudenkmal auswirken. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen hinsichtlich der zulässigen Gebäudehöhe und -gestaltung, da eine größtmögliche Flexibilität für die Umsetzung der Nutzungen gewährleistet werden soll. Es ist jedoch von einer engen Abstimmung mit der Gemeinde und dem Entstehen nutzungstypischer Baustrukturen auszugehen, die sich in die Ortsrandlage einfügen. Entwicklungen, die sich in dieser Entfernung negativ auf das Denkmal auswirken, sind nicht zu erwarten. 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 Plangebiets 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.

Es ist nicht mit dem Entstehen solcher Gebäude zu rechnen, die sich negativ auf das bestehende Ortsbild auswirken. Entsprechend der Nutzungsanforderungen können im Vergleich zu kleinteiligen Einzelhäusern ggf. auch größere Baukörper ausgebildet werden, was aber keine erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsbildes oder der Baukultur erwarten lässt.

Aufgrund der Randlage des Baugrundstücks sind verstärkt auch die Belange des Landschaftsbildes zu berücksichtigen. Negativen Entwicklungen kann durch den Erhalt von Altbäumen sowie die Schaffung einer Eingrünung gegenüber der offenen Kulturlandschaft entgegengewirkt werden (siehe Kapitel 3.7). Hinweise darauf, dass eine Siedlungserweiterung an dieser Stelle 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 angeschlossenen 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 für soziale Zwecke 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 Planung ermöglicht die Inanspruchnahme von rund 19.650 m² Ackerfläche, die erstmalig baulich in Anspruch genommen werden können. Zentral verläuft in der Fläche ein Graben, randlich bestehen zum Teil Baumbestände in Form von Baumreihen und Einzelbäumen.

Durch die Planung können die Belange der Schutzgüter Tiere und Pflanzen aufgrund einer veränderten Beanspruchung von Lebensräumen berührt werden. Aufgrund der jetzigen Nutzung, der angrenzenden Straße sowie den benachbarten Wohngebäuden bestehen jedoch Vorbelastungen für die Schutzgüter. Die biologische Vielfalt der vorkommenden Pflanzen wird als durchschnittlich bewertet, mit dem Auftreten besonders geschützter oder gefährdeter Pflanzenarten ist nicht zu rechnen. Auch die festgestellten faunistischen Artenvorkommen entsprechen der üblichen Ausstattung der Kulturlandschaft in der Nähe zum Siedlungsraum. Das Vorkommen von Tierarten mit besonders hoher Empfindlichkeit gegenüber siedlungstypischen Störungen ist nicht anzunehmen.

Bei allen baulichen Maßnahmen sind die Anforderungen des § 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Wie im Umweltbericht dargelegt, können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände mit geeigneten Maßnahmen vermieden werden. Geeignete Maßnahmen sind vorhabenbezogen zu bestimmen und umzusetzen. Der § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Verbot von Schnittmaßnahmen an Gehölzen im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September) ist bei allen Maßnahmen zu beachten. Falls der innerhalb des Gebiets verlaufende Graben überplant oder verlegt werden soll, sind vor der Grabenverfüllung geeignete Sicherungsmaßnahmen durchzuführen, um negative Auswirkungen auf Amphibien auszuschließen. Bei den randlichen Baumbeständen ist ein Erhalt anzunehmen. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden keine weiteren Festsetzungen zum Baumerhalt getroffen. Da die Strukturen jedoch am Gebietsrand gelegen sind, ist eine Entfernung zur Umsetzung der Nutzungsziele nicht erforderlich. Auf Vorhabenebene sind alle Maßnahmen zur Erhaltung der Grünstrukturen zu prüfen, auch eine Ausweitung der Pflanzungen gegenüber der offenen Landschaft (siehe Schutzgut Landschaftsbild) ist zu berücksichtigen. Beeinträchtigungen der Schutzgüter können damit vermieden werden.

Die allgemein in Folge einer baulichen Nutzung der Fläche zu erwartenden Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen werden bei der Ausgleichsberechnung berücksichtigt. Weitere Minderungsmaßnahmen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden nicht erkannt. Die Gemeinde gewichtet das Ziel einer möglichst guten, langfristig flexiblen Flächennutzbarkeit höher, als die Aufnahme weiterer Festsetzungen zugunsten der Schutzgüter Pflanzen und Tiere in der Planzeichnung. Da es sich bei der Gemeinbedarfsfläche um eine spezifische Planausweisung zugunsten der Allgemeinheit handelt, wird diese Gewichtung als angemessen erachtet. Bei allen Vorhaben sind die Möglichkeiten der Eingriffsminimierung und des Erhalts naturschutzfachlich wertvoller Strukturen auszuschöpfen.

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 Aufstellung des Bebauungsplans als Baufläche vorbereitet.

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

Infolge der Planung sind in Folge von Bebauung und Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden, insbesondere der natürlichen Bodenfunktionen zu erwarten. Die Gemeinde Barbel ist grundsätzlich um einen sparsamen Umgang mit dem knappen Gut Boden bemüht. Die Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden lassen sich häufig nur eingeschränkt minimieren. Bodenaustausch, Versiegelung und Bebauung wirken auf die natürlichen Bodenfunktionen ein, was meist nicht - wie etwa beim Schutzgut Wasser - mit technischen Maßnahmen ausgeglichen werden kann. Bei allen baulichen Maßnahmen ist die Flächeninanspruchnahme auf das nötige Maß zu begrenzen. Dies wird bei allen Vorhaben, die hier immer dem Gemeinwohlzweck unterliegen müssen, sichergestellt. Nutzungstypisch kann auch der Erhalt von Offenboden- und Freiraumbereichen als wahrscheinlich angesehen werden. Bei allen Vorhaben sind die Möglichkeiten zur Minderung negativer Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden auszuschöpfen. Die unvermeidbaren, bautypischen Beeinträchtigungen werden in der Abwägung hinter den städtebaulichen Zielen der Gemeinde zurückgestellt. Die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden finden zudem in der Ausgleichsrechnung und dem ermittelten externen Kompensationsbedarf Berücksichtigung.

Schutzgut Wasser

Die Planung nimmt Einfluss auf den natürlichen Wasserhaushalt im Plangebiet. Die bislang erfolgende natürliche Versickerung wird durch die Planung erheblich beeinträchtigt. Zum Ausgleich sind auf Vorhabenebene innerhalb der Baufläche geeignete Maßnahmen vorzusehen. Voraussichtlich lassen sich die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser mit der Anlage eines Versickerungsbereiches weitgehend abmildern. Die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche steht dem nicht entgegen. Sollte eine Versickerung aufgrund der Bodenverhältnisse oder des Flächenbedarfs nicht realisierbar sein, können auch andere technische Maßnahmen (z. B. Rückhaltung und gedrosselte Einleitung in die Vorflut) geprüft werden. Sofern erforderlich, sind die wasserrechtlichen Genehmigungen hierfür rechtzeitig einzuholen und die vorgesehenen Maßnahmen mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises abzustimmen.

Die Soeste als nächstgelegenes, übergeordnetes Gewässer wird von der Planung nicht berührt. Der innerhalb des Gebiets verlaufende Graben kann, die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen vorausgesetzt ggf. überplant werden. Es ist anzunehmen, dass in diesem Fall eine Umlegung an den Gebietsrand erfolgt, so dass ein offenes Gewässer erhalten bleibt. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind dabei nicht zu erwarten.

Negative Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser können mit geeigneten Maßnahmen vermieden bzw. auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Schutzgut Luft / Klima

Infolge der Planung ist eine Veränderung der kleinklimatischen Situation im Plangebiet zu erwarten. Durch Bebauung und Versiegelung können z. B. lokal höhere Lufttemperaturen sowie veränderte Windströme entstehen. Diese Folgen sind bei allen Bauvorhaben zu erwarten. Emissionen oder sonstige Auswirkungen, die in erheblichem Maße auf das Schutzgut Luft einwirken, sind mit dem verfolgten Planziel nicht erkennbar.

Zu den möglichen und vorgesehenen Maßnahmen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird auf Kapitel 3.8 verwiesen. Da die ausgelösten Effekte in einem üblichen Rahmen bleiben, wird das Ziel der Gemeinde, die Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, in der Abwägung höher gewichtet, als die verbleibenden Effekte.

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 BarBelermoor mit zusammenhängenden Grünlandbereichen, naturnahen Waldflächen, Altarmresten, Flusslauf (teilweise eingedeicht). Ein ebensolcher eingedeichter Abschnitt liegt dem Plangebiet gegenüber. Mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche wird keine Entwicklung vorbereitet, die sich so

erheblich auf das Landschaftsbild auswirkt, dass hierdurch Beeinträchtigungen des LWB 11 zu erwarten wären.

Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ fest, die vornehmlich der Errichtung einer Kindertagesstätte mit angeschlossenem Kompetenzzentrum dienen soll. Es werden keine Festsetzungen zur zulässigen Gebäudehöhe, zu den bebaubaren Grundstücksteilen usw. getroffen. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche kommt dem verfolgten gemeinwohlorientierte Zweck eine besonders hohe Bedeutung zu, weshalb keine Einschränkungen hinsichtlich der baulichen Nutzbarkeit des Grundstücks getroffen werden. Gerade da nicht absehbar ist, welche baulichen Entwicklungen perspektivisch zur Umsetzung des Nutzungszwecks erforderlich sind, wird auf entsprechende Festsetzungen verzichtet.

Dennoch sind die Belange des Landschaftsbildes auf Ausführungsebene zu berücksichtigen. Das regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises (RROP) sieht vor, dass Baugrundstücke gegenüber der offenen Landschaft mit einem Grünsaum zu versehen sind, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vorzubeugen. Auf Vorhabenebene und in Abstimmung mit den wasserwirtschaftlichen Belangen (siehe Kapitel 3.13) ist diese Vorgabe zu berücksichtigen. Die Ränder des Baugrundstücks sind schon heute zum Teil baumgesäumt. Diese Strukturen sind nach Möglichkeit zu erhalten, um die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild weitgehend zu minimieren.

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 Festsetzungen ein Wertpunktedefizit von bis zu 12.090 Wertpunkten. Dieser Wert entspricht einer angenommenen Bebauung von 60% der Grundstücksfläche und dem Erhalt von 40% Grünanteilen, die mit einem Wertfaktor von 1,0 (gleichwertig zur heutigen Ackerfläche) angesetzt werden. Die Einschätzung ist trotz des Verzichts auf Festsetzungen zur GRZ als auf der sicheren Seite anzunehmen. Nutzungstypisch ist die Anlage größerer Spiel- und Freiflächen zu erwarten, die dauerhaft unversiegelt bleiben. Ebenso müssen für den Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser geeignete Flächen innerhalb des Plangebiets vorgesehen werden, die voraussichtlich als Versickerungsflächen angelegt werden und so ebenfalls dauerhaft von Bebauung freigehalten werden. Die randlichen Grünstrukturen werden nach Möglichkeit erhalten, gehen aber bilanziell zukünftig aber in der nicht versiegelten Freifläche auf. Auch die Umlegung des Grabens sowie die aus Gründen des Schutzes des Landschaftsbildes zu berücksichtigten randlichen Pflanzungen lassen den Erhalt dauerhafter Grünbereiche im Gebiet erwarten. Sollte es langfristig doch zu einem deutlich höheren überbauten Flächenanteil kommen, sind ergänzende vorhabenbezogene Ausgleichsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Zum Ausgleich dieser Eingriffe ist eine Zuordnung des Vorhabens zum gemeindlichen Kompensationsflächenpool an der *Oldenburger Straße/nördlich der Möwenstraße* vorgesehen. Das Kompensationserfordernis von insgesamt 12.090 Wertpunkten kann innerhalb des Kompensationsflächenpools bestehend aus dem Flurstück Nr. 164/17, Flur 16, Gemarkung Barbel umgesetzt werden. Es werden Maßnahmen der Grünlandextensivierung umgesetzt.

▪ **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 Aufstellung des Bebauungsplans lässt keine unvermeidbaren, erheblichen Beeinträchtigungen des Menschen erwarten. Von den zulässigen Nutzungen sind keine Emissionen zu erwarten, die sich erheblich auf die umliegenden Bestandslagen auswirken. Sollten dem Nutzungszweck entsprechende Wohnformen realisiert werden sollen, ist sicherzustellen, dass es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm kommt. Landwirtschaftliche Gerüche wirken nicht in erheblicher Höhe auf das Gebiet ein (siehe Kapitel 3.1).

Vermeidung /
Minimierung/
Ausgleich

▪ **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)**

Es ist zu erwarten, dass die Gebäude im Neubaustandard modernen energetischen Anforderungen entsprechen. Es werden keine Festsetzungen oder Gestaltungsregelungen im Plan getroffen, die der Nutzung regenerativer Energien entgegenstehen. Der Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie wird damit hinlänglich entsprochen.

▪ **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 Festsetzung 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

Die Aufstellung des Bebauungsplans bereitet das Entstehen einer Kita mit angeschlossenem Kompetenzzentrum auf einer bisherigen Ackerfläche vor. Jede Form von Bebauung und Versiegelung kann Einfluss auf die Schutzgüter Luft und Klima nehmen, z. B. indem lokal höhere Lufttemperaturen oder veränderte Windströme innerhalb der bebauten Bereiche entstehen. Sie lassen sich nicht grundsätzlich vermeiden, sondern können lediglich abgemindert werden. Folgende Möglichkeiten bestehen, um negative Entwicklungen aus Sicht des Klimaschutzes bzw. der Anpassung an den Klimawandel abzumindern:

- Die im Plangebiet, insbesondere im Süden ausgeprägten, bestehenden Altbäume sollten dauerhaft erhalten werden. Ergänzend sollte begleitend zum Siedlungsrand eine Pflanzreihe mit Bäumen und Sträuchern angelegt werden. So kann langfristig eine dauerhafte Eingrünung

des Gebiets gegenüber dem offenen Landschaftsraum erzielt, was sich u. a. positiv auf das örtliche Mikroklima auswirken kann.

- Im Gebiet verläuft ein offener Graben. Da dieser zentral innerhalb der Fläche geht, ist von einer Verfüllung und Überbauung des Gewässers auszugehen. Der Graben sollte jedoch nach Möglichkeit wieder als offenes Gewässer angelegt werden, etwa am südlichen Gebietsrand. Offene Gewässernetze stellen bei Starkregenereignissen einen Puffer dar, der Überflutungen vorbeugen bzw. deren Auswirkungen abmildern kann. Offene Wasserflächen wirken sich zudem positiv auf das örtliche Kleinklima aus.
- Anfallendes Oberflächenwasser sollte innerhalb des Plangebiets flächenhaft zur Versickerung gebracht werden. Hierzu sind entsprechende Offenbodenbereiche herzustellen. Neben dem Erhalt natürlicher Bodenfunktionen können bei Versickerung und Verdunstung Kühlungseffekte eintreten, die sich lokal positiv auswirken.

Es ist davon auszugehen, dass wesentliche Teile des Grundstücks als Freiflächen, etwa für die Anlage von Außenspielflächen, Gartenbereichen usw. genutzt werden. Da es für die Gemeinde jedoch von hoher Bedeutung ist, eine möglichst uneingeschränkte Entwicklung der Gemeinbedarfsnutzung zu ermöglichen, wird keine Grundflächenzahl festgesetzt. Auch hinsichtlich der anderen beschriebenen Empfehlungen werden keine Festsetzungen getroffen. Die langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten für die vorgesehenen Nutzungen an gewählten Standort gewichtet die Gemeinde höher. Bei allen Vorhaben sind die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung jedoch auf Vorhabenebene zu berücksichtigen und nach Möglichkeit auszuschöpfen. Es kann davon ausgegangen werden, dass nur in dem Maße Flächen in Anspruch genommen werden, wie zur Erfüllung des Nutzungszwecks erforderlich.

Die Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche steht der Nutzung erneuerbarer Energien nicht entgegen. Es ist im Neubaustandard vom Einsatz moderner Techniken und Baustoffe auszugehen. Es werden keine Bauteppiche festgesetzt, so dass z. B. auch eine solaroptimierte Stellung der Gebäude umgesetzt werden kann oder in den Freiflächen nach technischer Realisierbarkeit Geothermie genutzt werden kann.

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 bereitet die bauliche Inanspruchnahme von rund 19.650 m² landwirtschaftliche Fläche vor, die bisher ackerbaulich genutzt wurden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans 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 RROP fordert, nichtlandwirtschaftliche Planungen und Maßnahmen nach Möglichkeit auf Bereiche außerhalb der Vorsorgegebiete zu beschränken. Allgemein gilt für Vorsorgegebiete, dass alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abzustimmen sind, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (Abstimmungsgebot).

Die 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 dient der Herstellung zusätzlicher, sozialer Infrastruktur in der Gemeinde. Es ist vorgesehen, dass sowohl neue Krippen- als auch Kindergartenplätze entstehen, zudem heilpädagogische Gruppen einschließlich angeschlossener Förder- und Therapieangebote und Wohnangebote für spezielle Wohnbedarfe. Die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „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 Anschluss an die bestehenden Netze sichergestellt werden.

- Die Wasserversorgung (Brauch- und Trinkwasser) erfolgt über das Versorgungsnetz des Oldenburgisch Ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV). Mit Schreiben vom 06.04.2023 teilt der OOWV mit, dass der Anschluss an das Trinkwasserversorgungsnetz möglich ist. Die erforderlichen technischen Abstimmungen wird die Gemeinde unabhängig des Planverfahrens mit dem Versorgungsträger vornehmen.
- Die Beseitigung des **Schmutzwassers** erfolgt durch Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation des OOWV Brake. Mit Schreiben vom 06.04.2023 teilt der OOWV mit, dass das Plangebiet im Rahmen einer Rohrnetzerweiterung an das Abwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden kann. Die erforderlichen technischen Abstimmungen wird die Gemeinde unabhängig des Planverfahrens mit dem Versorgungsträger vornehmen. Zur Reinigung der ggf. anfallenden Abwässer stehen seitens der Kläranlage Harkebrügge ausreichende Kapazitäten zur Verfügung.
- Der **Brandschutz** wird entweder über die öffentliche Trinkwasserversorgung, durch natürliche oder künstliche Gewässer oder über Löschwasserbrunnen / -behälter sichergestellt. Mit Schreiben vom 11.04.2023 teilt der Landkreis Cloppenburg – Brandschutz mit, dass im Gebiet gemäß des Arbeitsblattes W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) eine Löschwassermenge von 96 cbm pro Stunde (1600 l/min) als Grundschutz erforderlich ist. Hierfür können die öffentliche Trinkwasserversorgung, natürliche oder künstliche offene Gewässer, Löschwasserbrunnen oder -behälter in Ansatz gebracht werden. Die Löschwasserentnahmestellen sind in einem Umkreis von 300 m anzulegen. Die Regularien über die Bewegungsflächen für die Feuerwehr entsprechend § 4 NBauO und § 2 DVO-NBauO sowie der Richtlinie Flächen für die Feuerwehr sind zu berücksichtigen und umzusetzen.

Mit Schreiben vom 06.04.2023 teilt der OOWV als örtlicher Wasserversorgungsträger mit, dass die Löschwasservorhaltung kein gesetzlicher Bestandteil der öffentlichen

Wasserversorgung ist und nicht vertraglich auf den OOWV übertragen wurde. Eine Pflicht zur vollständigen oder teilweisen Sicherstellung der Löschwasserversorgung über das öffentliche Trinkwasserversorgungsnetz besteht für den OOWV nicht. Laut DVGW W405 umfasst der Löschbereich sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Im Umkreis um das Plangebiet befindet sich der Hydrant 050328. Dieser kann bei Einzelentnahme 48 m³/h Löschwasser aus der Trinkwasserversorgung für den Grundschutz bereitstellen.

Die Hinweise zur Löschwasserversorgung werden bei der weiteren Ausbauplanung berücksichtigt. Dabei wird abschließend geprüft, ob ausreichende Löschwasserentnahmestellen vorhanden sind, oder im Zuge des Bauvorhabens und der Gebieterschließung neue Entnahmestellen (z. B. über die Trinkwasserversorgung, mittels Löschwasserbrunnen oder Behältern oder aus Gewässern in der Umgebung des Plangebiets) vorgesehen werden.

- Die **Stromversorgung** erfolgt durch die EWE.
- Die **Gasversorgung** ist erfolgt über das Versorgungsnetz der EWE.
- Die erforderliche Versorgung mit **Telekommunikationsleitungen** erfolgt mittlerweile über die entsprechenden privaten Anbieter.
- Die **Müllentsorgung** erfolgt durch die zentrale Entsorgung des Landkreises Cloppenburg.
- Bezüglich der **Oberflächenentwässerung** wird an dieser Stelle auf das Kapitel 3.12 „Belange der Wasserwirtschaft / des Hochwasserschutzes“ verwiesen.

Altlasten

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

Leitungsträger

Von den Leitungsträgern werden regelmäßig Hinweise auf die Schutzbestimmungen ihrer Leitungsnetze gegeben, die insbesondere bei der Umsetzung der Planung 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

Externe Erschließung

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 Barßelermoor-West.

Die *Westmarkstraße* wird auf Höhe des Plangebiets als Straßenverkehrsfläche in den Bebauungsplan aufgenommen. In den Einmündungsbereichen aller Zufahrten zur *Westmarkstraße* sind entsprechend den RAL/RASt 06 die Sichtdreiecke zwischen 0,80 m und 2,50 m in Abhängigkeit von der zulässigen Höchstgeschwindigkeit freizuhalten. Dies kann nur auf Ebene der Vorhabenplanung berücksichtigt werden, da der Bebauungsplan keine eigenständigen Erschließungsstraßen oder weiteren Regelungen zu Zu- und Abfahrtsbereichen der Gemeinbedarfsfläche auf die *Westmarkstraße* festsetzt.

Interne Erschließung

Es sind keine weiteren Festsetzungen zur internen Gebietserschließung erforderlich. Ein ordnungsgemäßer und verkehrssicherer Anschluss an die *Westmarkstraße* ist im Zuge der Vorhabenplanung zu berücksichtigen und vorzusehen. Es soll keine Erschließung über die nördlich gelegene *Wieselstraße* erfolgen. Bei dieser handelt es sich um einen nicht ausgebauten Wirtschaftsweg, was auch in Folge des Planverfahrens nicht geändert werden soll.

Es ist davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebiets eine Parkplatzfläche für den Hol- und Bringverkehr sowie für Beschäftigte, ggf. auch für die zugehörigen Wohnnutzungen eingerichtet wird. Der Bebauungsplan trifft zu diesen Ausbauforderungen keine eigenständigen Regelungen. Die Belange der Verkehrssicherheit sind bei der Anbindung an die Gemeindestraße immer zu berücksichtigen. Von hoher Bedeutung ist ebenfalls die Sicherheit innerhalb der Parkplatzfläche selbst, um Gefahrensituationen für Kinder auszuschließen. Dies kann jedoch nur auf Ebene der Ausbau- und Detailplanung berücksichtigt werden. Üblich sind z. B. Erschließungen, die als Rundfahrt/Rondell angelegt sind, um eine möglichst übersichtliche und damit gefahrarme Ausbildung der Flächen zu ermöglichen. Die Fläche für den Gemeinbedarf ist groß genug, um alle notwendigen Stellplatzflächen vorzuhalten. Auch bei der Bemessung der Grundflächenzahl wird dies berücksichtigt.

Fuß- und Radverkehr

Begleitend zur *Westmarkstraße* ist ein Radweg vorhanden. Sowohl die zukünftigen Bewohner des nördlich entstehenden Baugebiets, aber auch der umliegenden Bestandswohngebiete können das Plangebiet so gut erreichen.

ÖPNV

Die nächstgelegene Bushaltestelle „BarBelermoor, Soestebrücke“ liegt in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet. Es besteht damit eine sehr gute Anbindung an den örtlichen Nahverkehr.

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. 7 Luftbildauswertung durch den Kampfmittelräumdienst –grün: kein Handlungsbedarf



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.

Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes werden berücksichtigt.

3.12 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB

Der Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „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)

Das Plangebiet 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 Plangebiets das verordnete Überschwemmungsgebiet Nr. 652 „Soeste unterhalb Küstenkanal“, das am dortigen Deichverlauf orientiert ist.

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)

Das Plangebiet liegt südwestlich des Soestedeichs. Dabei besteht ein minimaler Abstand von rund 25 m zwischen Deichfuß und dem nördlichsten Punkt des Plangebiets (Parzellengrenze der *Westmarkstraße*) bzw. rd. 40 m zwischen der Baufläche und dem Deichfuß, 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 Plangebiet 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 raumordnerischen Vorgaben sind berücksichtigt.

Gemäß den Vorgaben des niedersächsischen Deichgesetzes (NDG) müssen neu errichtete oder wesentlich geänderte Anlagen jeder Art eine Entfernung von 50 m zu Deichen einhalten (§ 16 NDG). Die festgesetzte Baufläche unterschreitet diesen Abstand punktuell. Da es sich um eine Gemeinbedarfsfläche handelt, werden keine Baugrenzen festgesetzt. Die Vorgaben des NDG sind auf Vorhabenebene zu berücksichtigen und umzusetzen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen. Es sind keine Konflikte zwischen Hochwasserschutz und dem Planziel erkennbar.

Gewässer

Das Plangebiet wird von einem Graben durchquert, auch angrenzend und im näheren Umfeld bestehen mehrere Entwässerungsgräben. Sie dienen derzeit der Ableitung des Wassers überwiegend von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen in Richtung der Vorflut (gedückerte Einleitung zum Pumpwerk an der Soeste).

Offene, innerhalb der Plangebietsfläche verlaufende Gräben sind mit dem angestrebten Nutzungszweck kaum vereinbar. Die Außenbereiche von Kindertagesstätten müssen für Kinder jeden Alters sicher gestaltet sein. Offene Gewässer, wie Gräben mit steilen Böschungskanten, stellen deutliche Gefahrenpotentiale dar und müssten eingezäunt oder anderweitig gesichert werden. Zudem ist die bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks durch die zentrale Lage eingeschränkt.

Es wurde ein Vorkonzept⁴ erarbeitet, das nachweist, dass eine Verlegung des Grabens an den äußeren, südwestlichen Gebietsrand grundsätzlich möglich ist. In der Randlage ist eine Erhaltung als offenes Gewässer möglich, da das Grundstück gegenüber der Umgebung voraussichtlich sowieso eingezäunt wird. Das Gefahrenpotential für Kinder kann damit ausgeräumt werden, ohne die wasserwirtschaftlichen Funktionen zu beeinträchtigen oder wesentliche Grundstücksanteile in Anspruch zu nehmen. Es bleibt sichergestellt, dass das Oberflächenwasser der Fläche wie auch der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen über ein offenes Gewässer in Richtung der Vorflut abgeleitet wird. Die erforderliche grabenbegleitenden Räumstreifen können berücksichtigt werden, so dass eine dauerhafte Grabenunterhaltung möglich ist. Das Konzept wurde mit der unteren Wasserbehörde und der Friesoyther Wasseracht vorabgestimmt.

Abb. 8 Auszug aus dem Vorkonzept für die Umlegung des Grabens und Erhaltung als offenes Gewässer



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

Die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf steht der Umlegung nicht entgegen. Die abschließende wasserwirtschaftliche Planung ist jedoch auf Vorhabenebene und in enger Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg vorzunehmen. Um die Nutzbarkeit der Gemeinbedarfsfläche möglichst wenig einzuschränken, werden keine Festsetzungen zur zukünftigen Lage des Grabens getroffen. Je nach Erforderlichkeit, Platzbedarf und Konzept kann eine Veränderung der heutigen Situation, aber auch deren Erhalt unter Berücksichtigung der wasserwirtschaftlichen Anforderungen erfolgen. Alle dazu notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen sind im Vorhinein einzuholen, eine mögliche Gewässerumlegung ist ggf. rechtzeitig zu beantragen. Es steht im Plangebiet ausreichend Raum zur Verfügung, um die Gräben einschließlich Böschungen und angrenzenden Unterhaltungswegen anzulegen.

Die Oberflächenentwässerung soll innerhalb der Gemeinbedarfsfläche erfolgen. Auch zu diesem Zweck sollen keine eigenständigen Flächen festgesetzt werden, sondern auf Vorhabenebene und in Kenntnis der dann vorgesehenen baulichen Entwicklung geeignete Maßnahmen erarbeitet und wasserrechtlich beantragt werden. Zur Abschätzung der grundsätzlichen Möglichkeiten wurde in der wasserwirtschaftlichen Vorkonzeption⁵ geprüft, welche Maßnahmen der Oberflächenentwässerung geeignet sind, um das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser schadfrei in den Wasserkreislauf zurückzuführen.

Als priorisierte Maßnahme ist eine dezentrale Versickerung des Oberflächenwassers innerhalb des Gebiets anzustreben. Die Vorkonzeption weist nach, dass dies im Gebiet grundsätzlich möglich sein kann, sofern bauliche Vorbedingungen berücksichtigt werden.

Das vorhandene Geländeniveau wäre hierzu mit sandigem Boden aufzufüllen und die Höhe der späteren befestigten Flächen auf mind. 2,0 m NHN festzulegen. Die maximale Fertigfußbodenhöhe in den künftigen Gebäuden ist bei der Planung mit 2,50 m NHN anzunehmen. Infolge der anstehenden Sande und der geplanten sandigen Auffüllungen im Plangebiet sind dann die Bedingungen für eine Versickerung gegeben. Die unter Wasserbehörde des LK CLP hat einer Reduzierung des erforderlichen Abstandes des mittleren höchsten Grundwasserstandes von 1,0 m auf 0,80 m zur Versickerungsanlage zugestimmt. Zur Anwendung könnten Systeme wie Muldenversickerung, Rigolenversickerung oder Flächenversickerung kommen. Bei der Planung und Ausführung der Anlagen erfolgen sind die Regelungen des Arbeitsblatts DWA-A138-1 (Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser – Teil 1: Planung, Bau und Betrieb) zu beachten.

Der Baugrund und die Grundwasserstände sind vorhabenbezogen durch ein Baugrundgutachten nachzuweisen. Die maßgeblichen Durchlässigkeitsbeiwerte (kf-Werte) der anstehenden sandigen Böden sind für die Dimensionierung der Versickerungsanlagen zu ermitteln. Für das Vorkonzept zur Niederschlagswasserentwässerung wurden überschläglich die Baugrundaufschlüsse der nördlich des Plangebietes erfolgten Erschließung eines Wohngebietes mit ähnlichen Bedingungen herangezogen. Die Grundwasserstände werden beeinflusst durch das nördlich am Plangebiet verlaufende Gewässer II. Ordnung, das am Pumpwerk in Höhe der Mühlenbrücke angeschlossen ist und mehrmals täglich im Rückstau stehend auf ca. 0,40 m NHN angestaut wird. Der Rückstau entsteht auch im geplanten Gewässer III. Ordnung westlich und südlich des Plangebietes. Basierend auf diesen Vorannahmen ist eine Versickerung im Plangebiet grundsätzlich als realisierbar anzusehen.

Die Größe des zu berücksichtigten Einzugsgebietes beträgt rund 2,0 ha. Für die vorläufige wasserwirtschaftliche Beurteilung der Regenwetterabflüsse wurde ein maximal zulässiger Befestigungsgrad von pauschal 0,6 im Plangebiet angenommen, was einem realistischen Wert für die angestrebte Nutzung entspricht. In der Berechnung sind die hierin enthaltenen Flächentypen (Dachflächen, Geh- und Radwege, Hofflächen, Einstellplatzflächen) mit entsprechenden Abminderungswerten zu berücksichtigen. Die nicht befestigten Flächen werden als nicht abflusswirksam betrachtet. Das anfallende Niederschlagswasser von den Dachflächen, Geh- und Radwegen und den Hofflächen ohne Kfz-Verkehr wird als gering belastet bewertet und der Belastungskategorie I zugeordnet. Voraussetzung hierfür ist, dass die verwendeten Baumaterialien (Dachflächen, Verkleidungen u. ä.) keine erhöhten stofflichen Belastungen für das Wasser aufweisen. Es bedarf bei diesen Flächen keiner Behandlung. Das anfallende Wasser kann dezentral über

⁵ Addicks Ingenieurbüro und Vermessung, April 2023: Bebauungsplan Nr. 111 „BarBelermoor-WestmarkstraBe“ Kita-Kompetenzzentrum, Niederschlagsentwässerung – Vorkonzept zum B-Plan

Versickerungsanlagen mit Bodenpassage in das Grundwasser eingeleitet werden. Bei der Mulden- und Flächenversickerung erfolgt die Versickerung über die bewachsene Bodenzone. Dabei ist ein Abstand zum Grundwasser von mind. 0,80 m einzuhalten (Vorgabe der unteren Wasserbehörde laut Ortstermin). Die Grundwasserverhältnisse, Tiefe der Bodenpassage, mögliche Reinigungsschicht sind über das Bodengutachten nachzuweisen. Verkehrsflächen und Parkplätze mit mäßigem KFZ-Verkehr gelten als mäßig belastet und werden der Belastungskategorie II zugeordnet. Das innerhalb dieser Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu behandeln. Es kann beispielsweise in Sickermulden eingeleitet werden. Die Behandlung erfolgt dann über die bewachsene Bodenzone mit einer mindestens 80 cm langen Bodenpassage über dem Grundwasserspiegel. Die Mulden sind mindestens 25 bis 30 cm dick mit Mutterboden abzudecken und können entlang der Verkehrsflächen und innerhalb der Parkplätze angeordnet werden. Bei Planung und Ausführung ist das Arbeitsblatt DWAA138-1 zu berücksichtigen.

Notüberläufe der Entwässerungssysteme in das angrenzende (umgelegte) Grabensystem können berücksichtigt werden, so dass die Überflutungssicherheit bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen gewährleistet bleibt.

Die für die Versickerung erforderlichen Flächen sind abschließend auf Vorhabenebene mit dem Vorhabenträger der geplanten KITA mit Kompetenzzentrum abzustimmen. Unter Berücksichtigung der geplanten Baulichkeiten und den weiteren versiegelten Flächen ist ein entsprechendes Planungskonzept zu erstellen. Dabei können dann Möglichkeiten geprüft werden, wie die Oberflächenentwässerung entsprechend der im Vorkonzept aufgezeigten Prinzipien umgesetzt werden kann. Alternativen, wie eine Rückhaltung und gedrosselte Einleitung, können dabei ebenfalls geprüft werden, wurden zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht berücksichtigt.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche können alle erforderlichen Flächen angelegt und wasserwirtschaftliche Einrichtungen geschaffen werden. Im Zuge der Objektplanung sind die Erfordernisse zu konkretisieren und geeignete Maßnahmen innerhalb der Fläche nachzuweisen. Grundsätzlich kann eine Versickerung über die belebte Bodenzone innerhalb des Grundstücks erfolgen, sofern hierzu ausreichend dimensionierte Freiflächen erhalten bleiben. Externe Flächen für die Oberflächenentwässerung werden nicht vorgesehen. Mit dem vorliegenden wasserwirtschaftlichen Vorkonzept ist nachgewiesen, dass eine Realisierung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche möglich ist. Alle notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen sind rechtzeitig bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Cloppenburg zu beantragen.

3.14 Belange von Flüchtlingen, von Asylbegehrenden

§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB

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

3.15 Belange der Versorgung mit Grün- und Freiflächen

(§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB)

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur zukünftigen Grünausstattung der Gemeinbedarfsfläche. Vordergründiges Ziel ist die Umsetzbarkeit von Vorhaben für soziale Zwecke, insbesondere einer Kindertagesstätte mit angeschlossenen Kompetenzzentrum. Für diese Nutzungen sollen langfristig ausreichende Entwicklungsperspektiven vorgehalten werden. Es soll möglich bleiben, auf eventuelle Entwicklungen wie einen weiter steigenden Raumbedarf für Kitagruppen und die angeschlossenen, weiteren Nutzungen zu reagieren. Mit der Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche ist sichergestellt, dass alle baulichen Maßnahmen immer nur im Sinne der Allgemeinheit und dem übergeordneten Nutzungszweck entsprechend erfolgen und dass daher auch immer nur so viel Fläche in Anspruch genommen wird, wie dem gemeindlichen Bedarf entsprechend erforderlich ist.

Eine Flächenentwicklung mit hohem Überbauungsanteil ist mit der getroffenen Festsetzung möglich und könnte dann zu einer geringen innergebielichen Versorgung mit Grün- und Freiflächen führen. Es handelt sich dabei aber um eine maximale Entwicklungsperspektive, deren Eintreten nicht zeitnah zu erwarten ist. Im Plangebiet ist vielmehr vom Entstehen nutzungszugehöriger Außen- und

Freiräume auszugehen. Kindertageseinrichtungen verfügen regelmäßig über großzügige, begrünte Außenanlagen, was auch für den Planfall angenommen werden kann.

Gegenüber der offenen Landschaft ist, gemäß den Vorgaben des RROP, ein Pflanzstreifen zur Eingrünung herzustellen (siehe Kapitel 3.7 Landschaftsbild). Die in den Randlagen des Grundstücks bestehenden Gehölze sollten dabei nach Möglichkeit erhalten bleiben. Umliegend um das Plangebiet, außerhalb an dessen Grenzen gelegen, befinden sich Altbäume, die von der Planung nicht berührt werden.

Eine Beschränkung der GRZ oder ergänzende Festsetzungen zur gebietsinternen Durchgrünung werden zugunsten einer bestmöglichen, langfristigen Entwickelbarkeit der Gemeinbedarfsfläche nicht in den Plan aufgenommen. Dennoch wird in Hinblick auf den Nutzungszweck und die dafür typischen Bau- und Gestaltungsformen davon ausgegangen, dass auf der Fläche eine adäquate Versorgung mit Grün- und Freiräumen sichergestellt ist.

4 Inhalte der Planänderung

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Flächennutzungen, städtebauliche Regelungen

Fläche für den
Gemeinbedarf

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird als **Fläche für den Gemeinbedarf** mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Damit ist ein breites Nutzungsspektrum zulässig, sofern es sich um ein Vorhaben im Sinne des Gemeinwohls und mit dem Fokus auf soziale Nutzungen handelt.

Konkret ist beabsichtigt, am Standort eine Einrichtung für die Kindertagesbetreuung zu errichten. An diese sollen weitere Nutzungen angebunden werden, die in ihrer Gesamtheit als Kompetenzzentrum bezeichnet werden. Dies umfasst sowohl Therapie- und Förderangebote (z. B. Sprachheilkunde, autismusspezifische Förderung, Physiotherapie, Psychologie u. ä.), aber auch betreute Wohnangebote für Kinder sowie Mütter/Väter oder Familien mit Kindern. Ziel ist es, umfangreiche Angebote für die Betreuung und Entwicklung von Kindern mit und ohne Beeinträchtigungen an einem Standort zu bündeln. Als weitere, dem Nutzungszweck zugeordnete Anlagen und Einrichtungen können beispielsweise ergänzend Wohnungen für Beschäftigte und Auszubildende der vorgenannten Nutzungen, Beratungseinrichtungen und alle erforderlichen Nebenanlagen zugelassen werden. Damit bestehen auf der Fläche umfangreiche bauliche Möglichkeiten, um die verfolgten Entwicklungsziele zu realisieren.

Straßen-
verkehrsfläche

Die Verkehrsparzelle der *Westmarkstraße* wird auf Länge des Plangebiets als **Straßenverkehrsfläche** in den Bebauungsplan aufgenommen.

Deichschutz

Hinweislich ist der Verlauf der **Deichschutzzone** innerhalb der Gemeinbedarfsfläche als nicht überbaubarer Bereich gekennzeichnet.

Die Festsetzungen werden zeichnerisch in der Planzeichnung getroffen. Ergänzende textliche Festsetzungen sind im Planfall nicht erforderlich.

5 Nachrichtliche Übernahmen, Hinweise, Rechtsgrundlagen

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).

Hinweise

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.

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

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

Gewässer – Innerhalb des Plangebiets verläuft das Gewässer III. Ordnung „6-52.7“, Verbandsgewässer der Friesoyther Wasseracht, als offener Graben. Bei allen baulichen Vorhaben sind die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes, des niedersächsischen Wassergesetzes sowie der Verbandssatzung der Friesoyther Wasseracht zu berücksichtigen. Insbesondere ist die dauerhafte Freihaltung eines beidseitigen 5 m breiten Räumstreifens entlang des Gewässers sicherzustellen. Gewässerumbauten und -verlegungen oder sonstige Maßnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Deichschutz – Das Plangebiet liegt teilweise näher als 50 m zur landseitigen Grenze des Deichs an der Soeste. Der betroffene Bereich ist hinweislich als von Bebauung freizuhalten Fläche in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Vorgaben des niedersächsischen Deichgesetzes (NDG), insbesondere zur Bebauung im Nahbereich von bis zu 50 m (§ 16 NDG) sind auf Vorhabenebene zu berücksichtigen.

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

Es gelten folgende Rechtsgrundlagen:

Bundesrecht	
BauGB	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), 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. 2012, 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

6 Städtebauliche Übersichtsdaten, Verfahren

Städtebauliche
Übersichtsdaten

Fläche	ges. 21.610 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf – Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	19.650 m ²
Straßenverkehrsfläche	1.960 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
	Feststellungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt des Bebauungsplans Nr.111, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Darstellungen und Festsetzungen enthält nur der Plan. Sie sind dort durch Zeichnung und Signatur dargestellt.

Durchführung

Die Flächen sind in Besitz eines gemeinwohlorientierten Vorhabenträgers, der die Entwicklung der Fläche in Zusammenarbeit mit der Gemeinde umsetzen wird. Von einer zeitnahen Umsetzung der Planung ist auszugehen.

Im Auftrag ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg Oldenburg, den 06.10.2024	Dr. Ulrike Schneider / Planverfasser
Gemeinde Barbel, 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. In Folge der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen wurden im Wesentlichen Ergänzungen in der Begründung zu Aspekten der technischen und verkehrlichen Erschließung ergänzt. Eine zwischenzeitig erstellte Konzeption zur Oberflächenentwässerung sowie die vorgenommene Luftbildauswertung zu möglichen Kampfmittelfunden wurden in die Begründung eingearbeitet. Zudem wurde der Eingriff einer gemeindlichen Ausgleichsfläche zugeordnet. Im Plan wurde der Verlauf der Deichschutzzone hinweislich 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 Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB mit der 48. Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen. 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.