

Gemeinde Barßel

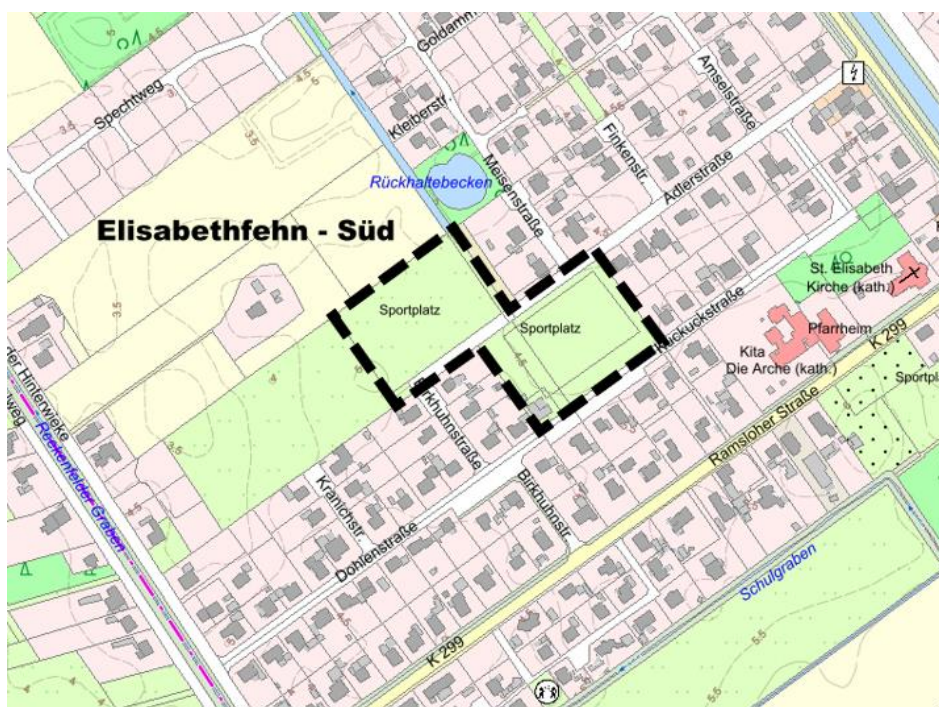
Landkreis Cloppenburg



Begründung

47. Änderung des Flächennutzungsplans

im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB



Bildquelle: LGLN 2021

Urschrift

Begründung

1	Anlass, Ziel der Planung	2
2	Planungsgrundlagen	3
3	Planziele und Abwägung der berührten Belange	5
3.1	Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, den Immissionsschutz § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	5
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, Freizeit § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB	6
3.4	Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorh. Ortsteile § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB	7
3.5	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	7
3.6	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften § 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB	7
3.7	Belange des Umweltschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	8
3.8	Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Versorgung § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	12
3.9	Belange des Verkehrs § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB	13
3.10	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB	13
3.11	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB	14
3.12	Belange des Hochwasserschutzes, der Wasserwirtschaft § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB	14
3.13	Belange von Flüchtlingen, Asylbegehrenden § 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB	15
3.14	Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen § 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB	15
4	Inhalte der Planänderung	15
5	Städtebauliche Übersichtsdaten, Verfahren	16

BEGRÜNDUNG

1 Anlass, Ziel der Planung

Anlass

Im Gemeindeteil Elisabethfehn-Süd bestanden an der *Adlerstraße* langjährig zwei Sportplätze, die durch den örtlichen Sportverein genutzt wurden. Im geltenden Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt. Nachdem das Pachtverhältnis einer dieser Flächen nicht verlängert werden konnte, plant der Verein eine Verlegung in den Gemeindeteil Elisabethfehn-Dreibrücken an die *Schleusenstraße*. Die Gemeinde führt hierzu ein Planverfahren im Parallelverfahren (46. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109) durch, um eine Erweiterung des dortigen Sportparks zu ermöglichen. Gleichzeitig ist damit absehbar, dass beide Sportflächen in Elisabethfehn-Süd perspektivisch nicht mehr betrieben werden und damit die Darstellung im Flächennutzungsplan überholt ist. Es ist für die langfristige Gemeindeplanung nicht absehbar oder erforderlich, hier weiter Raum für Sportanlagen vorzuhalten. Aus diesem Grund strebt die Gemeinde eine Umwidmung in Wohnbauflächen an.

Ziel

Ziel ist die Darstellung von Wohnbauflächen (W) statt der bisher dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz. Damit findet eine Angleichung an die schon heute bestehende Darstellung der umliegenden Bereiche statt, die ebenfalls als Wohnbauflächen dargestellt sind.

Planerfordernis

Die Nutzung als Sportplatzfläche wird in absehbarer Zeit aufgegeben und ist am Standort perspektivisch nicht mehr erforderlich. Um Raum für die weiterhin stark nachgefragte Wohnbauentwicklung in der Gemeinde zu schaffen, sollen auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Voraussetzungen geschaffen werden, die Fläche bei Bedarf als Wohnbauland zu entwickeln. Hierzu wird die 47. Änderung des Flächennutzungsplans vorgenommen.

2 Planungsgrundlagen

Aufstellungs- beschluss

Der Aufstellungsbeschluss für die 47. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 13.12.2021 vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barbel gefasst.

Verfahren

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplans soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für die Durchführung dieses Verfahrens werden erfüllt.

- Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt [...] kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden (§ 13 Abs. 1 BauGB).

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit rund 21.540 m² kleinteilig und dient der Überführung zweier ehemaliger bzw. perspektivisch nicht mehr erforderlicher Grünflächen (Sportplatz) in Wohnbaufläche. Der Änderungsbereich liegt zentral innerhalb einer im Flächennutzungsplan bereits großflächig dargestellten Wohnbaufläche. Damit findet eine Angleichung an die umgebende Darstellung statt. Die Grundzüge der Planung, sowohl auf Ebene des Gemeindeteils Elisabethfehn-Süd oder sogar des gesamten Flächennutzungsplans, werden damit nicht berührt. Die Grundvoraussetzung zur Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB ist gegeben.

Demnach kann das Verfahren Anwendung finden, wenn...

- ...die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Die vorgesehene Änderung und geplante Darstellung von Wohnbauflächen löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum UVPG oder Landesrecht aus.

- ...keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen (§ 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).

Es werden mit der Planung keine Gebiete berührt, für die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gelten.

- ...keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).

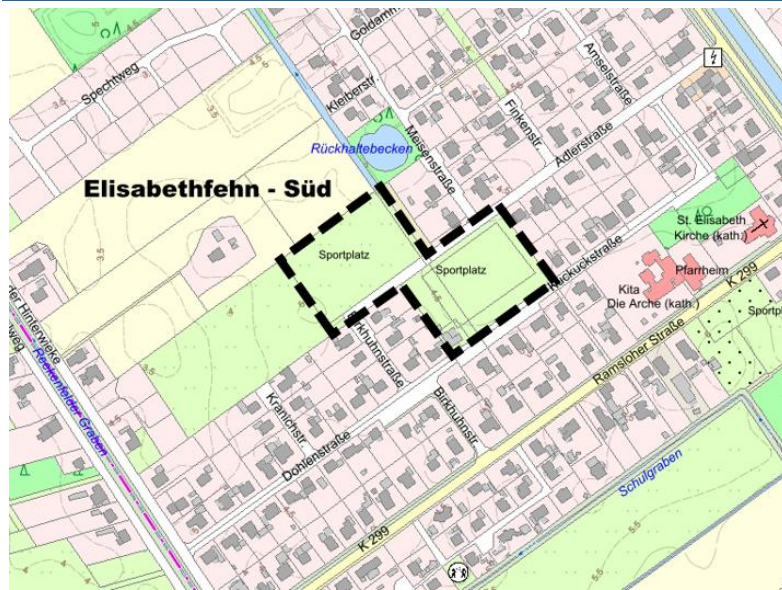
Es liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass bei der Planung spezifische Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Wohnbauflächen ermöglichen keine Entwicklung von Vorhaben, von denen besondere Gefahrenpotentiale ausgehen. Im einwirkungsrelevanten Umfeld sind keine Nutzungen bekannt, von denen eine besondere Gefährdung für Wohnbauvorhaben ausgeht (z. B. Störfallbetriebe). Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13 BauGB sind erfüllt.

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung des Plans nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Es wird die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB). Gemäß § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Lage und Größe

Das Plangebiet liegt im Gemeindeteil Elisabethfehn-Süd. Es erstreckt sich nördlich und südlich der *Adlerstraße* und erfasst den dort befindlichen (südlich) bzw. ehemaligen (nördlich) Sportplatz. Der Änderungsbereich ist etwa 21.540 m² groß.

Die räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch die Planzeichnung im Maßstab 1:5.000 bestimmt.



Die übergeordneten Ziele der Landesraumordnung werden berücksichtigt. Das **Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)**¹ steht der kleinräumigen Änderung des Flächennutzungsplans nicht entgegen.

Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Cloppenburg**² trifft zum innerhalb des Siedlungszusammenhangs gelegenen Plangebiet keine spezifischen Aussagen. Das Gemeindegebiet Barßels ist vollständig als Vorsorgegebiet für die Erholung dargestellt, der Änderungsbereich darin nur kleinteilig. Die Darstellung von Wohnbaufläche steht dem nicht entgegen. Konflikte zu den Zielen der Raumordnung sind nicht gegeben.

Der **Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde BarBel** stellt den Änderungsbereich bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar. Die umliegenden Bereiche sind als Wohnbauflächen (W) dargestellt.

Abb. 2 Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Barbel und der geplanten 47. Änderung



P3...

3 Planziele und Abwägung der berührten Belange

Bestand

Der Änderungsbereich umfasst Flächen nördlich und südlich der *Adlerstraße*. Beide wurden in der Vergangenheit als Fußballplätze genutzt, die nördliche Teilfläche wird jedoch nach einem ausgelaufenen Pachtverhältnis inzwischen nicht mehr als Sportplatz, sondern aktuell als Viehweide unterhalten. Die südliche Fläche stellt sich derzeit weiterhin als Sportanlage dar. Umliegend schließt die Wohnbebauung des Gemeindeteils Elisabethfehn-Süd an, im Westen, angrenzend an die aufgegebene Sportplatzfläche, liegen Ackerflächen. An der Nordostseite verläuft ein Graben, der auch im geltenden Flächennutzungsplan nachrichtlich dargestellt ist.

Planung

Da mittelfristig auch der zweite Sportstandort aufgegeben werden soll, beabsichtigt die Gemeinde die Änderung der Grünflächendarstellung (Sportplatz) in Wohnbaufläche. Damit findet eine Angleichung an die umliegenden Darstellungen des Flächennutzungsplans statt.

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. 3 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, an den Immissionsschutz	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB	Belange der Wohnbedürfnisse, der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB	Belange der sozialen, kulturellen Bedürfnisse, von Sport, Freizeit	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB	Belange der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes	nicht berührt
§ 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, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima)	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	nicht berührt
§ 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	X
§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB	Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen	nicht berührt

3.1 Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, den Immissionsschutz

§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB

Das Plangebiet befindet sich in einer ländlich geprägten Umgebung, im Westen reichen Acker- und Grünlandflächen bis an das Plangebiet heran. Im weiteren Umfeld finden sich landwirtschaftliche Betriebe. Mit der *Ramsloher Straße (K299)* in etwa 100 m südöstlicher Richtung sowie der *Oldenburger Straße (K145)* in etwa 260 m nordöstlicher Richtung verlaufen zwei überörtliche Straßen im näheren Umfeld des Plangebiets.

Mit Schreiben vom 09.02.2022 weist der Landkreis Cloppenburg darauf hin, dass von den Kreisstraßen 299 und 145 erhebliche Emissionen ausgehen. Für Bauvorhaben können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

Typische Beeinträchtigungen, die den Belangen der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in diesem Umfeld entgegenstehen können, sind Geruchsemissionen landwirtschaftlicher Betriebe sowie Verkehrslärm.

Der Änderungsbereich wird im Flächennutzungsplan allseitig von einer bestehenden Darstellung von Wohnbaufläche umgeben, die zum großen Teil entwickelt und nur im Bereich der heutigen Ackerflächen noch nicht bebaut wurden. In den bebauten Bereichen konnten auch in der Vergangenheit die möglichen Störwirkungen, sofern erforderlich, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung mittels geeigneter Maßnahmen minimiert oder gänzlich ausgeschlossen werden. Im Flächennutzungsplan können keine solchen Festsetzungen getroffen werden.

Die Planung wird nicht in einem Umfeld vorgenommen, das erhebliche Beeinträchtigungen auslöst, die den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse entgegenstehen. Schon heute liegen in allen Richtungen bestehende Wohnnutzungen sowie Darstellungen von Wohnbaufläche näher an den potentiellen Emissionsorten, als der Änderungsbereich. Im Planverfahren zum B-Plan Nr. 94 „Elisabethfehn-Süd“ wurde im Jahr 2019 eine Immissionsbewertung landwirtschaftlicher Gerüche³ für ein benachbartes Gebiet vorgenommen. Die dort erstellte Rasterkarte der Geruchsstundenhäufigkeiten erfasst auch den Änderungsbereich und weist für diesen 0,0–0,1% Geruchsstundenhäufigkeiten auf, so dass aktuell nicht von einer Geruchsbeeinträchtigung auszugehen ist. Der Grenzwert für Wohnbauvorhaben liegt bei 10% der Jahresstunden und ist damit deutlich eingehalten. Von einer aktuellen Erhebung der auf das Gebiet einwirkenden Emissionen kann aus diesem Grund auf Ebene des Flächennutzungsplans verzichtet werden. Die Belange sind hinreichend berücksichtigt.

3.2 Belange der Wohnbedürfnisse, der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen

§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB

Die Darstellung von Wohnbaufläche innerhalb erschlossener Gemeindeteile trägt dazu bei, der in der Gemeinde seit mehreren Jahren konstant hohen Nachfrage nach Wohnbauflächen zu begegnen. Im Planfall werden die nach erfolgter bzw. mittelfristig zu erwartender Nutzungsaufgabe freiwerdenden Sportplatzflächen für eine zukünftige Wohnbauentwicklung gesichert. Die Gemeinde möchte den Gemeindeteil Elisabethfehn-Süd, entsprechend auch der umliegenden Darstellungen, als schwerpunktmäßigen Wohnstandort erhalten und weiter stärken. Detaillierte Aussagen über die zulässigen Bauformen, die bauliche Dichte usw. werden auf Ebene der vorbereitenden Planung nicht getroffen. Es ist aufgrund der Lage und der umliegenden Bebauung jedoch davon auszugehen, dass die dörflich geprägten Bebauungsstrukturen fortgesetzt werden, womit den Erfahrungen in der Gemeinde nach breite Nachfrageschichten erreicht werden. Die Belange der Wohnbedürfnisse und der Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung berücksichtigt.

3.3 Belange der sozialen, kulturellen Bedürfnisse, von Sport, Freizeit

§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB

Der Änderungsbereich umfasst zwei Sportplätze, von denen einer im Jahr 2019 aufgegeben wurde, der zweite jedoch noch in Nutzung ist. Die Flächen werden bzw. wurden vom örtlichen Sportverein genutzt. Im Jahr 2019 konnte das Pachtverhältnis für die nördliche der beiden Flächen nicht verlängert werden. Seitens des Vereins wurde daraufhin eine Erweiterung eines anderen Standorts, gelegen an der *Schleusenstraße* im Gemeindeteil Elisabethfehn-Dreibrücken, angestrebt. Es entstanden dort bereits zwei neue Trainingsplätze, die Anlage weiterer Plätze ist in Vorbereitung. Die Gemeinde begleitet diese Entwicklung mit den aktuell laufenden Planvorhaben der 46. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Elisabethfehn – Sportpark“. Mittelfristig ist auch die Aufgabe des heute noch genutzten Sportplatzes südlich der *Adlerstraße* vorgesehen.

Ein aktives Vereinsleben ist in allen Gemeindeteilen von hoher Bedeutung und wichtiger Teil des örtlichen Freizeitangebots. Die Gemeinde unterstützt daher die Entwicklung an der *Schleusenstraße*. Da damit jedoch auch der Bedarf an Sportflächen in Elisabethfehn-Süd in absehbarer Zeit nicht mehr besteht und die Fläche teilweise sogar schon aus ihrer Nutzung als Sportplatz gefallen ist, findet mit der 47. Änderung des Flächennutzungsplans eine Aufhebung der derzeitigen von

Darstellung Grünflächen (Sportplatz) statt. Es handelt sich nicht um eine Planänderung zum Nachteil der örtlichen Freizeit- und Sportangebote, sondern um eine im Zusammenhang zur Erweiterung an der *Schleusenstraße* zu betrachtende Anpassung auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung. Die noch bestehende Bestandssportplatzfläche kann weiter genutzt werden und wird von der Änderung nicht beeinträchtigt.

Die Darstellung von Wohnbaufläche steht dem Entstehen von kleinen, der Versorgung des Gebiets dienenden Einrichtungen für z. B. kulturelle, soziale, gesundheitliche oder auch sportliche Zwecke nicht entgegen. Aufgrund der begrenzten Flächengröße handelt es sich nicht um ein Planvorhaben, das in Hinblick auf die gemeindliche Bedarfsplanung von öffentlichen sozialen oder sonstigen Einrichtungen in besonderer Weise zu berücksichtigen ist. Die Belange sind berücksichtigt.

3.4 Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorh. Ortsteile

§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB

Der Belang wird mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplans nicht berührt. Die Überplanung der Sportflächen erfolgt aufgrund eingetretener bzw. zu erwartender Nutzungsänderungen (siehe Kapitel 3.3). Die zukünftige Darstellung von Wohnbauflächen nimmt lediglich eine Angleichung an die schon heute im Umfeld bestehende, identische Plandarstellung vor. Die Änderung steht der weiteren, ortsteilverträglichen Entwicklung nicht entgegen.

3.5 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes

§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB

Ortsbild,
Baukultur

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans wird auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung eine zukünftige wohnbauliche Nutzung der (ehemaligen) Sportanlagen vorbereitet. Konkrete Vorhaben können damit jedoch noch nicht umgesetzt werden. Es ist davon auszugehen, dass sich eine zukünftige Bebauung hinsichtlich der baulichen Gestaltung an den umliegenden Nutzungen orientieren wird. Diese stellt sich als eher kleinteilig-dörflich dar und ist überwiegend von Einfamilienhäusern geprägt. Die Änderung des Flächennutzungsplans trifft keine Festsetzungen zu zulässigen Gebäudehöhen oder Bauformen. Dies wird auf Ebene einer nachgelagerten, verbindlichen Bauleitplanung bei der Aufstellung eines Bebauungsplans entschieden. Besondere Zielsetzungen hinsichtlich des Belangs der Baukultur werden mit der Planung nicht verfolgt. Grundsätzlich strebt die Gemeinde an, dass sich neue Gebiete in die gewachsenen Nachbarschaften einfügen und in ihrer Gesamtheit aus öffentlichen und privaten Flächen einen qualitativ hochwertigen Raum schaffen. Dem steht die Darstellung von Wohnbaufläche nicht entgegen.

Baudenkmal

Im Umfeld des Plangebiets ist ein Vorhandensein von denkmalgeschützten Gebäuden oder Objekten nicht bekannt. Nächstgelegenes Baudenkmal ist der Elisabethfehn-Kanal im Nordosten, zu dem jedoch deutliche Abstände (mind. 280 m) eingehalten werden.

Archäologische
Denkmalpflege

Nach bisherigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine archäologischen Fundstellen bekannt. Auch im Bereich der angrenzenden Baugebiete sind bei den Baumaßnahmen keine Funde zutage getreten. Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde jedoch nicht obertätig sichtbar ist, können Funde auch nicht ausgeschlossen werden. Ein Hinweis auf die Meldepflicht bei ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden ist in den Plan aufgenommen.

Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und des Ortsbilds sind berücksichtigt bzw. werden von der kleinteiligen Darstellung von Wohnbaufläche nicht berührt.

3.6 Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften

§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB

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

3.7 Belange des Umweltschutzes

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 und von der Aufstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen. Die Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes werden nachfolgend dargelegt und abgewogen:

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

Schutzgut Tiere /
Pflanzen /
Artenschutz

Überplant werden zwei Sportplätze, die unmittelbar an bestehende Siedlungsbereiche anschließen. Sowohl die Plätze selbst (einer davon inzwischen in Nutzung als Weidefläche) sowie die Umgebung sind in intensiver Nutzung.

Die Flächen stellen sich nutzungstypisch als weitgehend ausgeräumt dar. Am nördlichen Gebietsrand, im Übergang zu einer Ackerfläche, findet sich eine Baumreihe, im südlichen Änderungsbereich bestehen an den Rändern des Sportplatzes mehrere Einzelbäume. Ansonsten überwiegen intensiv genutzte Grünflächen (Scherrasen). Das Areal ist durch die Nutzung hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen in Hinblick auf die natürliche Entwicklung und Störungen als vorbelastet zu bewerten. Es grenzen Wohnbaustrukturen mit Hausgartenbereichen an das Plangebiet an, das zudem von einer Gemeindestraße (*Adlerstraße*) durchzogen wird. Es ist vom Vorkommen siedlungstoleranter Arten auszugehen. Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Arten liegen nicht vor.

Die Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die Überformung der Freiflächen zum Zweck des Wohnens vor. Im Flächennutzungsplan werden dabei weder spezifische Festsetzungen zu zulässigen Versiegelungsgraden o. ä. getroffen, noch Grünstrukturen zum Erhalt gesichert.

Für das Schutzgut **Tiere** können Beeinträchtigungen aufgrund einer veränderten Beanspruchung potentieller Lebensräume auftreten. Bei der derzeitigen Ackernutzung handelt es sich um Biotoptypen untergeordneter ökologischer Qualität, die vornehmlich als Nahrungshabitat für die Avifauna dienen. Hinweise auf das Vorkommen von Freilandarten liegen nicht vor und sind aufgrund der Nutzung als Sportplatz sowie der umgebenden Strukturen (Siedlung, Straßen) nicht wahrscheinlich. Im Umfeld bestehen mit Acker- und Grünlandflächen vergleichbare Habitate. Dies kann einen Ausgleich für die möglicherweise von der Planung unmittelbar betroffenen Tiere bieten.

Für **Pflanzen** bestehen innerhalb der Sportplatz- bzw. im Nordwesten jetzt als Weide genutzten Fläche keine bedeutsamen Habitatstrukturen, da die Nutzung üblicherweise mit einer intensiven Flächenbewirtschaftung einhergeht, in der z. B. Spontanvegetation, beseitigt wird oder in Folge des Einsatzes entsprechender Mittel und Techniken gar nicht erst entsteht. Den randlich vorkommenden Gehölzbestände ist eine höhere Wertigkeit zuzusprechen. Eine Entfernung würde einen erheblichen Eingriff darstellen. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bebauungsplan kann keine Vorgaben zum Schutz dieser Strukturen treffen. Aufgrund der Randlage ist aber anzunehmen, dass ein Erhalt der Bäume bei einer zukünftigen baulichen Flächennutzung möglich ist und z. B. Festsetzungsmöglichkeiten bei einer nachfolgenden Bebauungsplanaufstellung geprüft werden. Ggf. sind die Eingriffe im Zuge der Ausgleichsbewertung zu berücksichtigen. Die Änderung des Flächennutzungsplans löst hier jedoch keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen aus.

Die Belange des **Artenschutzes**, insbesondere die Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, sind bei der Durchführung aller Maßnahmen zu beachten. Sie stehen der vorbereitenden Bauleitplanung im Planfall nicht entgegen. Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. auf Vorhabenebene mittels geeigneter Maßnahmen zu vermeiden. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind ggf. durch Aufwertung von Lebensräumen an anderer Stelle im Gemeindegebiet (Kompensationsmaßnahmen) auszugleichen. Die vorherrschende intensive Flächennutzung führte nicht zur Herausbildung bedeutender Habitate. Mit der Darstellung von Wohnbaufläche ist das Entstehen neuer Strukturen für Tiere und Pflanzen hingegen wahrscheinlich. In diesen Bereichen entstehen i. d. R. Hausgärten, die kleinteilige Lebensräume bieten können.

Schutzgut Fläche

Die Gemeinde Barbel ist bemüht, die Inanspruchnahme unbebauter Flächen weitgehend zu minimieren. Hierzu sollen auch, wo möglich, Flächen innerhalb von Bestandslagen (re-)aktiviert oder umgenutzt werden. Im Planfall handelt es sich um einen Bereich, in dem bislang Sportplätze angelegt waren bzw. sind. Einer der Plätze wurde aufgegeben, bei einem anderen ist perspektivisch die Aufgabe und Verlagerung auf eine Fläche in Elisabethfehn-Dreibrücken an der *Schleusenstraße* absehbar. Die Änderung in Wohnbaufläche erfolgt, da auch die umliegenden Bereiche großflächig diese Darstellung aufweisen und so perspektivisch innerhalb der gut erschlossenen Nachbarschaften im Zuge einer Nachverdichtung weitere Baugrundstücke entstehen können. Zwar können die Flächen des Änderungsbereichs damit perspektivisch erstmalig einer baulichen Entwicklung zugeführt werden, dies erfolgt jedoch in Bereichen, die schon heute eine deutliche bauliche Prägung aufweisen und in denen die Erschließung gesichert ist. Für das Schutzgut Fläche treten so keine erheblichen neuen Belastungen auf.

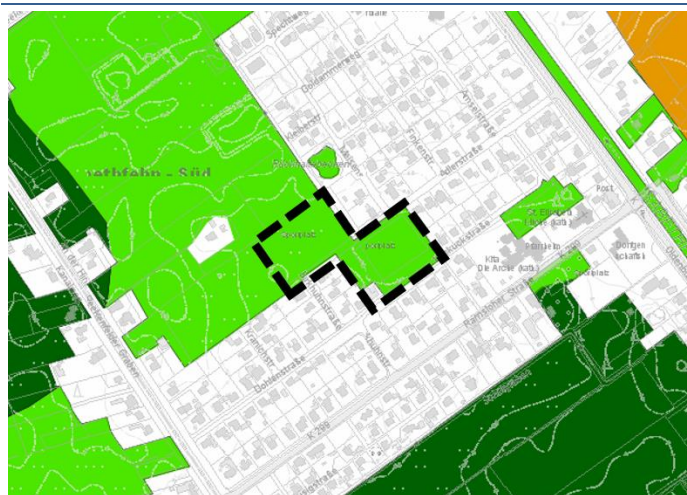
Schutzgut Boden

Die Planung bereitet eine wohnbauliche Nutzung und damit auch die Inanspruchnahme bisher unbebauter Flächen vor. Infolgedessen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden, insbesondere der natürlichen Bodenfunktionen eintreten. 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 sich auf die natürlichen Bodenfunktionen aus, was meist nicht wie etwa beim Schutzgut Wasser mit technischen Maßnahmen ausgeglichen werden kann. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung kann aber etwa die Festsetzung eines geringen Versiegelungsgrades zur Minderung der Eingriffsschwere beitragen.

Bei der Planung handelt es sich um eine auf Ebene des Flächennutzungsplans sehr kleinräumige Planänderung in einem Bereich, der mit der bisherigen Nutzung als Sportplatz Vorbelastungen für das Schutzgut Boden aufweist. Die Planung zielt darauf ab, Flächenpotentiale innerhalb des erschlossenen Gemeindeteils Elisabethfehn-Süd zu aktivieren, die in Folge von (anstehenden) Nutzungsänderungen auftreten. Es sind zwar weiterhin lokale Eingriffe zu erwarten, die jedoch aufgrund dieser Vorbedingungen als weniger erheblich zu bewerten sind. Auf Ebene einer nachgelagerten verbindlichen Bauleitplanung bleibt zu prüfen, ob konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Abmilderung der Eingriffsschwere umgesetzt werden können. Ggf. verbleibenden Beeinträchtigungen ist mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen entgegenzuwirken.

Der Änderungsbereich wird in der Kartierung der kohlenstoffreichen Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz in Niedersachsen (2018) als Niedermoorfläche dargestellt. Die Darstellung erfasst alle Freiflächen innerhalb des Ortsteils sowie die umliegende, unbebaute Kulturlandschaft weiter Teile des Gemeindegebiets.

Abb. 4 Abb.: Kartierung der kohlenstoffreichen Böden mit Bedeutung für den Klimaschutz in Niedersachsen (LBEG / nibis-Kartenserver, 2021 – Auszug)



Das Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LRÖP) definiert unter Punkt 3.1.1.-05 folgenden Grundsatz der Raumordnung: „Böden mit hohen Kohlenstoffgehalten sollen in ihrer Funktion als natürliche Speicher für klimarelevante Stoffe erhalten werden.“

Die FNP-Änderung nimmt eine sehr kleinräumige Änderung vor, in der die bisherige Darstellung von Grünflächen (Sportplätze) in Wohnbaufläche überführt wird. Daraus folgend ist zukünftig eine bauliche Inanspruchnahme der Fläche und damit einhergehend auch ein Eingriff in den Boden

wahrscheinlich. Die heutige Nutzungsform lässt erwarten, dass durch Bodenaustausch, Entwässerung, Verdichtung usw. bereits Vorbelastungen für die hier historisch anzutreffenden Moorböden eingetreten sind. Die Speicherfunktion ist vermutlich eingeschränkt.

Auf Ebene der nachgelagerten Bauleitplanung kann z. B. mittels Festsetzung des maximalen Versiegelungsgrades oder der Freihaltung von Flächen von Bebauung dafür Sorge getragen werden, dass möglichst hohe Anteile des Bodens erhalten bleiben. Eine Stärkung der Speicherfunktion an dieser Stelle ist jedoch als unwahrscheinlich zu bewerten, da diese nur auf größeren, zusammenhängenden Flächen etwa über Wiedervernässungs- und Moorrekultivierungsmaßnahmen realisiert werden kann. Dies ist innerhalb des Bebauungszusammenhang des Ortsteils und mit den umliegend dargestellten, weiteren Wohnbauflächen nicht zu erwarten. Die Überplanung dieser Teilfläche auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung als Wohnbaufläche wird daher in der Abwägung dem Belang vorangestellt. Es wird aufgrund der Kleinräumigkeit und der benannten Vorbedingungen jedoch kein erheblicher Eingriff oder einem Verstoß gegen die Grundsätze der Raumordnung ausgelöst.

Schutzgut
Luft / Klima

Jede Form von Bebauung und Versiegelung kann z. B. lokal höhere Lufttemperaturen sowie veränderte Windströme entstehen lassen. Nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung können Festsetzungen wie die Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelungsgrade oder zu erhaltende Offenbodenbereiche getroffen werden, um entsprechende Folgen abzumindern. 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 das Schutzgut Luft nehmen. Bei der vorliegenden Änderung handelt es sich um eine kleinteilige Anpassung, die in Folge örtlicher Nutzungsverlagerungen (Aufgabe einer Sportplatzfläche) vorgenommen wird. Überörtlich bedeutsame Frischluftschneisen oder ähnliche Flächen werden nicht überplant, weshalb die verbleibenden Beeinträchtigungen in der Abwägung hinter dem Planziel zurückgestellt werden.

Schutzgut
Wasser

Für das Schutzgut Wasser kann angenommen werden, dass die Planänderung keine unvermeidbaren Beeinträchtigungen auslöst. Es werden keine bedeutsamen Schutzgebiete oder sonstige, in übergeordneten Fachplänen dargestellten Bereiche überplant. Die getroffene Darstellung steht der Umsetzung von Maßnahmen, z. B. zur Versickerung oder lokalen Rückhaltung von Oberflächenwasser, nicht entgegen. Diese können allerdings nur auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung detailliert behandelt und ggf. festgesetzt werden. In der Regel ist dies innerhalb von Baugebieten problemlos möglich. Ein nördlich angrenzender Graben wird mit der Darstellung von Wohnbauflächen nicht negativ berührt.

Schutzgut
Landschaftsbild

Das Schutzgut Landschaftsbild wird mit der Änderung, die vollständig von weiteren Wohnbauflächen umgeben ist, nicht berührt. Lokale Auswirkungen können nur auf Vorhabenebene und in Kenntnis der dann bestehenden, umliegenden Realnutzung beurteilt und ggf. abgemindert werden.

Vermeidung /
Minimierung/
Ausgleich

Die Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht keine baulichen Vorhaben und damit auch keine unmittelbaren Eingriffe, bereitet aber dennoch langfristig eine veränderte Bodennutzung vor. Es wird daher eine überschlägige Ermittlung der voraussichtlichen Eingriffsschwere vorgenommen. Da im Flächennutzungsplan keine kleinteiligen Minimierungs- oder Minderungsmaßnahmen festgesetzt werden, handelt es sich um eine Maximalbetrachtung.

Bei der Fläche handelt es sich derzeit nach Darstellung des Flächennutzungsplans um Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz. Von einer kleinteiligen Differenzierung, etwa der flächengenauen Berücksichtigung des im Änderungsbereich verlaufenden Abschnitts der *Adlerstraße*, wird aufgrund der Parzellenunschärfe und der übergeordneten Funktion des Flächennutzungsplans verzichtet. Als Planziel wird Wohnbaufläche bestimmt, die nach § 19 BauNVO entsprechend der Orientierungswerte für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in Wohngebieten mit einer GRZ von bis zu 0,4 angesetzt werden kann. Regelmäßig sind Überschreitungen um bis zu 50 % zulässig (vgl. § 19 Abs. 4 BauNVO), weshalb eine maximale Versiegelung von insg. 60 % der Bauflächen angenommen wird. Die Beschreibung der Biotoptypen

erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen. Die Bewertung erfolgt nach dem Osnabrücker Kompensationsmodell⁴ aus dem Jahr 2016.

Abb. 5 Ermittlung der bilanziellen Eingriffsschwere der 47. Änderung des Flächennutzungsplans

Ist-Zustand	Biotop-Typ	Fläche m ²	Wertfaktor	Wertpunkte
Grünfläche (Sportplatz)	PSP	21.540	1,0	21.540
Ziel-Zustand				
Wohnbaufläche (W) (max. GRZ 0,4 = 60 % Versiegelung einschl. Überschreitung nach BauNVO)				
- Versiegelt (60%)	X	12.924	0,0	0
- Hausgärten (40%)	PH	8.616	1,0	8.616
Saldo				-12.924

Die vorgenommene Maximalbetrachtung verdeutlicht, dass bei einer vollständigen baulichen Inanspruchnahme ein bilanzielles Defizit von bis zu 12.924 Wertpunkten zu erwarten ist. Es handelt sich dabei um einen vereinfachten Bewertungsansatz der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Sportflächen werden mit dem höchsten Wertfaktor 1,0 (Spanne nach Osnabrücker Kompensationsmodell: 0,3–1,0) angesetzt. Innergebietliche Abminderungsmaßnahmen, kleinteilige Festsetzungen zum Erhalt von Grünstrukturen innerhalb der Wohnbauflächen usw. sind nicht berücksichtigt. In der Gemeinde stehen ausreichende öffentliche und private Kompensationsflächen zur Verfügung, um bei Bedarf das erforderliche Kompensationsdefizit abzulösen. Dabei sind dann auch die ggf. getroffenen Minderungsmaßnahmen innerhalb der Bauflächen zu berücksichtigen. Detaillierte Regelungen kann nur ein nachfolgend aufgestellter Bebauungsplan vornehmen. Aktuell könnte eine Anrechnung beispielsweise im gemeindlichen Kompensationsflächenpool Oldenburger Straße / nördlich der Möwenstraße (Flurstück Nr. 164/17, Flur 16, Gemarkung Barßel) erfolgen. Auf diesen Flächen wird artenarmes Intensivgrünland in artenreiches mesophiles Grünland mäßig feuchter Standorte/auf Hochmoor entwickelt (Extensivierung). Es stehen derzeit noch 62.662 Wertpunkte zur Verfügung. Sollte diese Fläche zum Umsetzungszeitpunkt einer verbindlichen Planung nicht mehr über eine ausreichende Zahl von Wertpunkten zum Ausgleich verfügen, wird die Gemeinde geeignete andere Flächen nachweisen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist der Belang hinreichend berücksichtigt.

■ 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 von Sportflächen in Wohnbauflächen lässt keine erheblichen umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

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

Auswirkungen auf Kulturgüter sind nicht zu erwarten. Im näheren Umfeld des Plangebiets sind keine Baudenkmale bekannt. Hinweise auf archäologische Bodenfunde liegen nicht vor, ein allgemeingültiger 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 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

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

werden, ob z. B. begünstigende Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energie aufgenommen werden sollen. Die Darstellung von Wohnbaufläche steht solchen 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)**

Der Änderungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Gebiets zur Einhaltung der bestmöglichen Luftqualität der Europäischen Union.

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

Die Planung kann mit naturschutzfachlichen und landschaftsbildbezogenen Belangen in Einklang gebracht werden. Besondere Wechselwirkungen zwischen den Belangen sind nicht bekannt.

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

Mit der Darstellung von Wohnbaufläche (W) werden keine Bauvorhaben vorbereitet, die ein besonderes Risikopotential bezüglich schwerer Unfälle oder Katastrophen bergen. Im Umfeld sind keine Betriebe oder Einrichtungen bekannt, von denen erhebliche Gefahren ausgehen können. Maßnahmen oder Festsetzungen zum Schutz vor schweren Unfällen oder Katastrophen sind im Planfall nicht erforderlich.

3.8 Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Versorgung

§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB

- **Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 a BauGB)**

Die Belange der Wirtschaft werden mit der Darstellung von Wohnbauflächen nicht in besonderem Maße berührt.

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

Die Belange der Land- und Forstwirtschaft werden von der Planung nicht berührt. Das Areal war langjährig in Nutzung als Sportplatzfläche. Auch wenn einer der beiden Plätze inzwischen aufgegeben und als Weidefläche genutzt wird, bestand auf Ebene des Flächennutzungsplans immer eine Darstellung als Grünfläche (Sportplatz) bzw. zukünftig als Wohnbaufläche, nicht jedoch als landwirtschaftliche Fläche. Ebenso sind die umliegenden, wenngleich teilweise noch landwirtschaftlich genutzten Flächen ebenfalls als Wohnbauflächen dargestellt. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung bringt die Gemeinde damit klar zum Ausdruck, dass dieser Bereich des Gemeindeteils Elisabethfehn-Süd perspektivisch als Siedlungs- und nicht als Land- oder Forstwirtschaftsfläche genutzt werden soll.

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

Die Belange sind nur unmittelbar (Umsetzung von Bauinvestitionen/Bauwirtschaft) berührt.

- **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)

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 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 des „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.

Rohstoff-
vorkommen

Rohstoffvorkommen sind innerhalb des Plangebiets und der näheren Umgebung nicht bekannt.

3.9 Belange des Verkehrs

§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB

Der Änderungsbereich liegt nördlich und südlich der *Adlerstraße*, die zum Teil auch von der Änderung erfasst ist. Es handelt sich um eine Gemeindestraße, die zur Erschließung der umliegenden Wohnlagen genutzt wird. Im Nordosten mündet sie auf die *Oldenburger Straße*, im Südosten auf die *Ramsloher Straße*. Das Plangebiet ist auf diesem Weg direkt an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Die *Adlerstraße* wie auch die umliegenden Wohnstraßen sind schon heute nicht als Verkehrsflächen im Flächennutzungsplan dargestellt, so dass die Teilüberplanung keine Veränderung gegenüber dem heutigen Zustand darstellt. Weitere Regelungen zur gebietsinternen Erschließung werden im Flächennutzungsplan nicht getroffen. Die Belange des Verkehrs sind berücksichtigt.

3.10 Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes

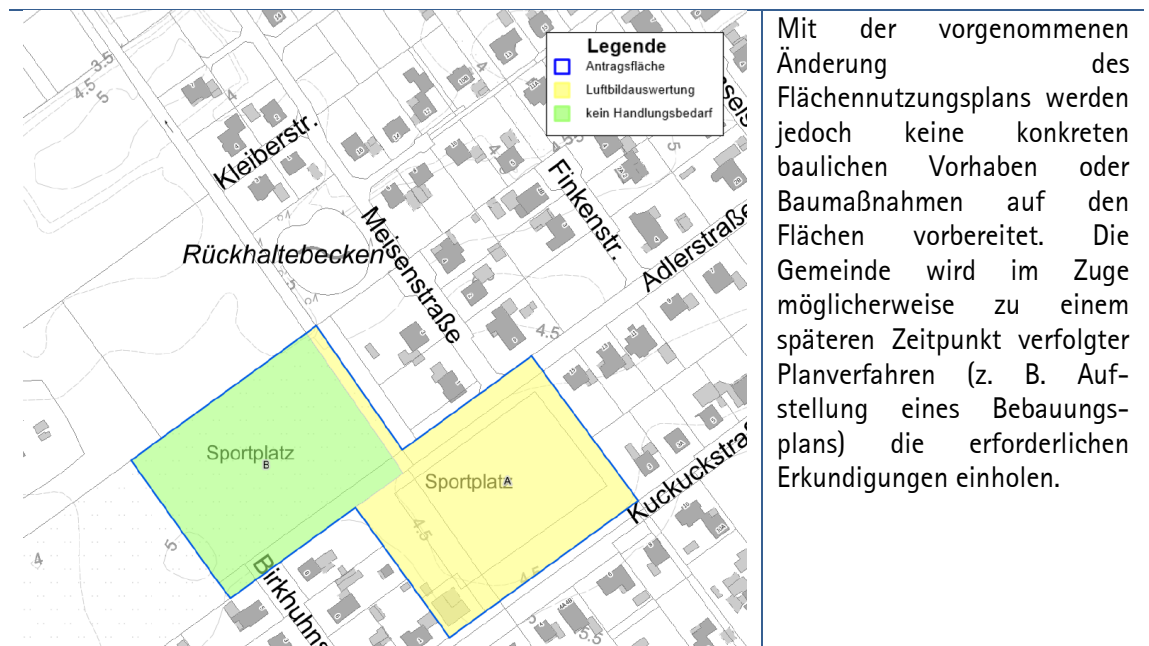
§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB

Verteidigung
Rüstungs-
altlasten

Belange der Verteidigung werden von der Planung nicht berührt.

Mit Schreiben vom 13.01.2022 teilt das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) – Kampfmittelräumdienst mit, dass für Teile des Änderungsbereichs die Durchführung einer Luftbildauswertung empfohlen wird.

Abb. 6 Auszug aus der Ergebniskarte des Kampfmittelbeseitigungsdiensts: grün – kein Handlungsbedarf / gelb Luftbildauswertung empfohlen



Mit der vorgenommenen Änderung des Flächennutzungsplans werden jedoch keine konkreten baulichen Vorhaben oder Baumaßnahmen auf den Flächen vorbereitet. Die Gemeinde wird im Zuge möglicherweise zu einem späteren Zeitpunkt verfolgter Planverfahren (z. B. Aufstellung eines Bebauungsplans) die erforderlichen Erkundigungen einholen.

Bei allen Baumaßnahmen, die innerhalb des geltenden Rechts planungsunabhängig stattfinden können, wird den privaten Bauleuten das Einholen einer Luftbildauswertung empfohlen. Ein allgemeiner Hinweis auf das Verhalten bei Kampfmittelfunden ist in die Planzeichnung aufgenommen. Die Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sind im erforderlichen Umfang berücksichtigt.

3.11 Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte

§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB

Der Planänderung stehen keine städtebaulichen Entwicklungskonzepte der Gemeinde entgegen.

3.12 Belange des Hochwasserschutzes, der Wasserwirtschaft

§ 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB

Hochwasser-
schutz

Für den Hochwasserschutz bedeutsame Flächen wie Überschwemmungsgebiete sind innerhalb des Änderungsbereichs nicht verzeichnet. Es ist auch nicht als Risikogebiet außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete ausgewiesen.

Gewässer

Nördlich des Änderungsbereichs ist der Verlauf eines Grabens nachrichtlich in den bestehenden Flächennutzungsplan übernommen. Hier liegt ein Entwässerungsgraben, der das Oberflächenwasser angrenzender Flächen und Rückhalteanlagen in Richtung Nordwesten, zum *Reekenfelder Graben*, ableitet. In der Örtlichkeit liegt der Grabenverlauf zwischen der ehemaligen Sportplatzfläche und den nordöstlich angrenzenden Wohnlagen. Die Planänderung bereitet keine unvermeidbaren Auswirkungen auf das Gewässer vor. Ggf. ist auf Ebene einer verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen, ob bzw. welche Maßnahmen zum Gewässerschutz erforderlich sind.

Oberflächen-
entwässerung

Die Darstellung des Flächennutzungsplans steht einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung der Baufläche nicht entgegen. Geeignete Rückhalte- oder Versickerungsflächen können geschaffen werden. Die konkrete Entwässerungsplanung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln.

3.13 Belange von Flüchtlingen, Asylbegehrenden

§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB

Die Darstellung als Wohnbaufläche ist geeignet, auch Wohnungsangebote für Flüchtlinge oder Asylbegehrende zu realisieren. Eine Zuweisung spezifischer Nutzergruppen findet im Flächennutzungsplan nicht statt, so dass ggf. auf Ebene des Bebauungsplans konkretere Differenzierungen zu treffen sind. Die Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden können bei Bedarf Berücksichtigung in der nachgelagerten Planung finden.

3.14 Belange der ausreichenden Versorgung mit Grün- und Freiflächen

§ 1 Abs. 6 Nr. 14 BauGB

Die Darstellung von Wohnbaufläche steht einer ausreichenden Versorgung gebietsinterner Grün- und Freiflächen nicht entgegen. Die Überplanung von Grünflächen für den Sport ist möglich, da an anderer Stelle des Gemeindegebietes die Neuanlage von zeitgemäßen Sportflächen erfolgt (siehe auch Kapitel 3.3).

4 Inhalte der Planänderung

Mit den Änderungen des Flächennutzungsplanes werden entsprechend der städtebaulichen Ziele und den getroffenen Abwägungen der Gemeinde nachfolgende Flächendarstellungen vorgenommen:

- Der Änderungsbereich wird als **Wohnbaufläche (W)** dargestellt.

Zudem wird eine nachrichtliche Übernahme in den Plan aufgenommen und es werden mehrere Hinweise gegeben:

Nachrichtliche
Übernahme

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

Es gelten das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist und die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) 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.



5 Städtebauliche Übersichtsdaten, Verfahren

Städtebauliche
Übersichtsdaten

Fläche	Größe ca.
Wohnbaufläche (W)	21.540 m ²
Summe	21.540 m ²

Zeitlicher
Überblick

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
13.12.2021	Aufstellungsbeschluss (VA)	§ 2 Abs. 1 BauGB
<i>Entfällt nach § 13 BauGB</i>	<i>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit</i>	<i>§ 3 Abs. 1 BauGB</i>
<i>Entfällt nach § 13 BauGB</i>	<i>Frühzeitige Behördenbeteiligung</i>	<i>§ 4 Abs. 1 BauGB</i>
10.01.2022-10.02.2022	Öffentliche Auslegung des Planes	§ 3 Abs. 2 BauGB
07.01.2022-10.02.2022	Behördenbeteiligung	§ 4 Abs. 2 BauGB
30.03.2022	Feststellungsbeschluss	§ 3 Abs. 2 BauGB

Im Auftrag ausgearbeitet von:P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg
Oldenburg, den 25.08.2025

Dr. Ulrike Schneider / Planverfasser

Gemeinde Barbel, den 03.09.2025

Anhuth / Bürgermeister
