

Gemeinde Barßel

Landkreis Cloppenburg



Begründung

36. Änderung des Flächennutzungsplanes – Gewerbegebiet Barßel – IV. Hüllenweg –



Bildquelle: LGLN

Urschrift

Im Auftrag:



Ofener Straße 33a * 26 121 Oldenburg
Fon 0441-74210 * Fax 0441-74211



A	Begründung.....	2
1	Anlass und Ziel der Planung	2
2	Planungsgrundlagen	3
3	Planziele und Abwägung der berührten Belange	5
4	Inhalte der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Verfahren.....	10
B	Umweltbericht	13
1	Einleitung	13
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	14
2.1	Schutzgut Mensch	15
2.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
2.3	Schutzgut Boden	20
2.4	Schutzgut Wasser	20
2.5	Schutzgüter Luft und Klima	21
2.6	Schutzgut Landschaftsbild.....	21
2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	22
2.8	Wechselwirkungen	22
2.9	Prognose.....	22
2.10	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen.....	23
2.11	Planungsalternativen	26
3	Zusätzliche Angaben.....	26
C	Zusammenfassende Erklärung.....	26

A BEGRÜNDUNG

1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass	An die Gemeinde wurden Bauanfragen für betriebliche Nutzungen wie auch für weitere Wohnbauvorhaben im Bereich <i>Ammerländer Straße / IV. Hüllenweg</i> herangetragen. Die Gemeinde hat die beantragten Flächen und Vorhaben geprüft und will zur Absicherung einer positiven weiteren Gemeindeentwicklung die Vorhaben stützen.
Ziel	Die Gemeinde BarBel ändert die Darstellung ihres Flächennutzungsplanes (FNP) um sowohl weitere gewerbliche Bauflächen, als auch gemischte Bauflächen planungsrechtlich zu sichern und um eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet zu gewährleisten. Mit dieser 36. Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglicht die Gemeinde die bauliche Weiterentwicklung im nördlichen Gemeindegebiet entlang der <i>Ammerländer Straße</i> (L 829) in verkehrlich hervorragender Lage und im Bereich der bestehenden großen gewerblichen Bauflächen am <i>IV. Hüllenweg</i>.
Planerfordernis	Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan aktuell als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die 36. Änderung des FNP wird durchgeführt, um die bislang dargestellten landwirtschaftlichen Flächen in gewerbliche Bauflächen sowie in gemischte Bauflächen zu überführen.

2 Planungsgrundlagen

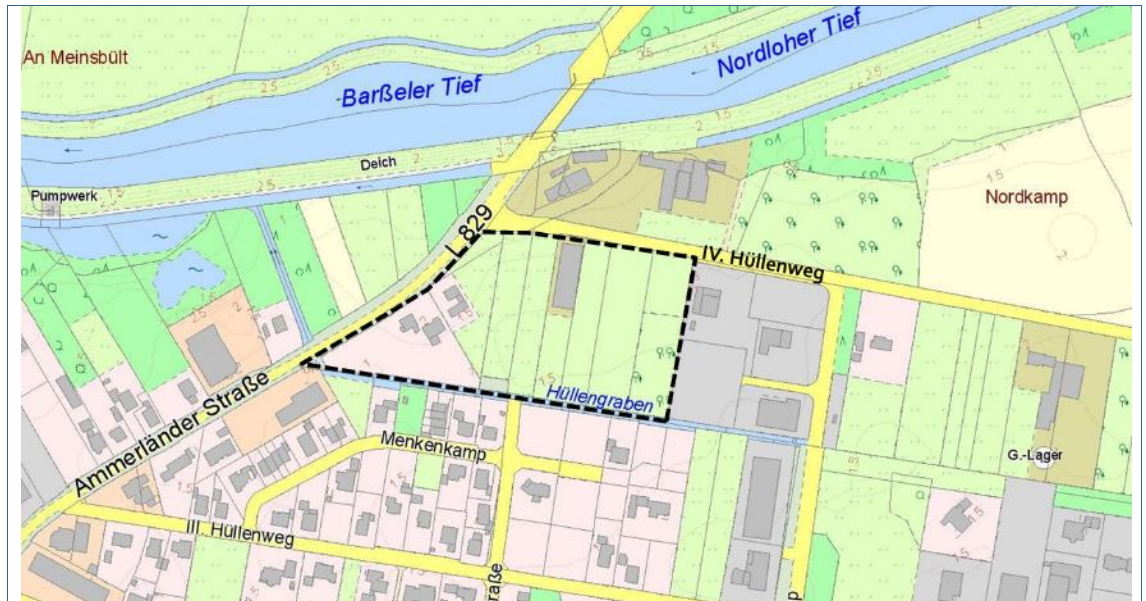
Aufstellungs- beschluss

Lage und Größe

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel hat die Einleitung zur Aufstellung der 36. Änderung des FNP – Bereich Gewerbegebiet Barßel – IV. Hüllenweg beschlossen.

Das Plangebiet der 36. Änderung des FNP ist insgesamt 2,6 ha groß. Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich im Wesentlichen durch die bestehenden Straßen (*Ammerländer Straße* / L 829 sowie *IV. Hüllenweg*) im Westen und Norden. Im Süden wird das Gebiet durch den *Hüllengraben* begrenzt. Im Osten schließt das Plangebiet an die bestehenden und bereits dargestellten gewerblichen Bauflächen am *IV. Hüllenweg* an.

Abb. 1 Geltungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes



Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 (4) BauGB). In Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Pflicht zur Anpassung endet nicht im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan oder die Satzung. Bauleitpläne sind den gültigen Zielen der Raumordnung anzupassen, unabhängig davon, wann diese in Kraft getreten sind. Die Pflicht zur Anpassung zielt somit auf eine dauerhafte Übereinstimmung der beiden Planungsebenen ab.

Land – LROP

Das **Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)**¹ weist bezogen auf den Planfall allgemeine Entwicklungsziele aus. Die Raumansprüche sollen bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden.² Die ländlichen Regionen sollen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.³ Sowohl Vorgehen, Ziele wie auch Umfang der Planung stehen in Übereinstimmung mit diesen allgemeinen und übergeordneten Zielen der Landesplanung.

Kreis – RROP

Nach dem gültigen **Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Cloppenburg**⁴ ist die Gemeinde Barßel als Grundzentrum definiert. Damit stellt sie gemäß den Anforderungen zentrale Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen täglichen Bedarfs.

Das Plangebiet liegt in einem Vorsorgegebiet für die Erholung (Abb. 2, grün-quergestreift). Allerdings ist das gesamte Gemeindegebiet von Barßel großflächig als Vorsorgegebiet für die

1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen, Fassung von 2008 in der Fortschreibung vom September 2012, 4.2.01

2 ebenda, Kap. 1.1, 02

3 ebenda, Kap. 1.1, 07

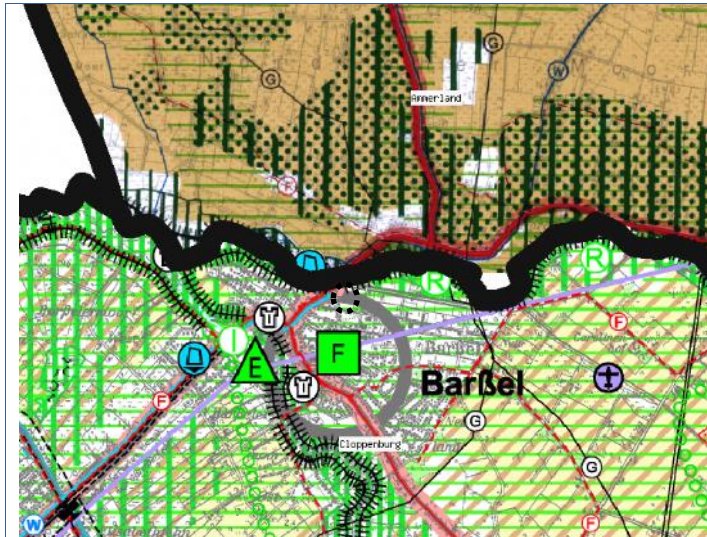
4 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg, 2005

Erholung vorgesehen, so dass die geplante Flächenentwicklung keine erheblichen Auswirkungen auf die Erholungsnutzung hat.

Ansonsten liegt das Plangebiet innerhalb des gemeindlichen Siedlungsraumes (weiß), ohne weitere besondere Funktionszuweisungen.

Nördlich des *Vierten Hüllenweges* – außerhalb des Plangebietes – bis zum *Nordloher Tief* schließt ein **Vorranggebiet für die ruhige Erholung in Natur und Landschaft** an (s. Abb. 2).

Abb. 2 Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Cloppenburg (2005) sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Ammerland (nördlich angrenzend)



Diese Funktion wird durch die geplante Nutzung nicht in Frage gestellt. Der *Hüllenweg* dient aktuell bereits der Erschließung der vorhandenen Gewerbeflächen. Störende Immissionen für Erholungssuchende sind durch die geplante eher kleinteilige Nutzung der Gewerbeflächen – insbesondere auch durch örtliche Handwerksbetriebe – nicht zu erwarten.

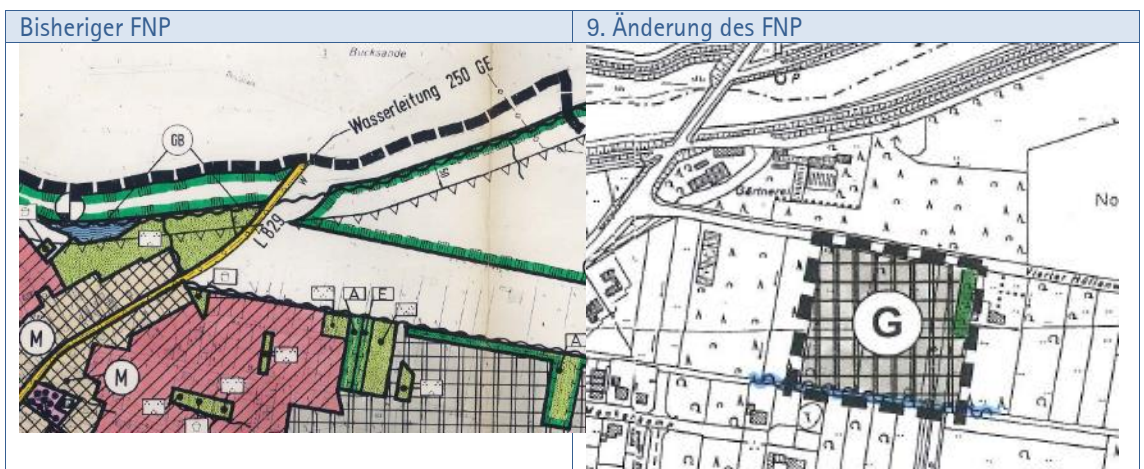
Die raumordnerischen Ziele des Landkreises Ammerland (weiter nördlich angrenzend) werden mit den Planungszielen der 36. Änderung des FNP nicht berührt.

Eine Vereinbarkeit mit den Planungszielen der Raumordnung ist gegeben.

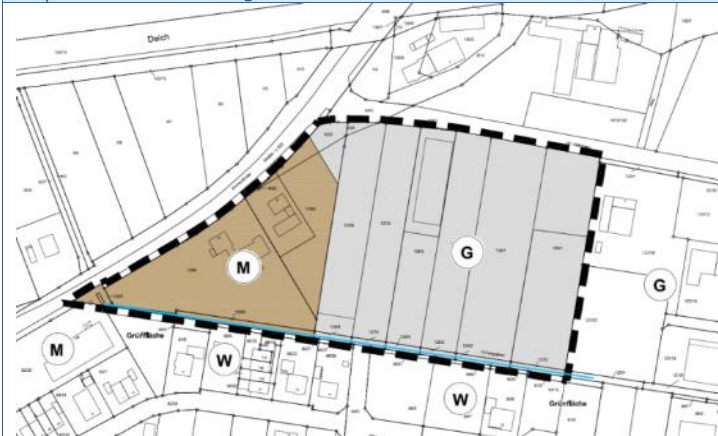
Gemeinde – FNP

Bebauungspläne sind aus dem **Flächennutzungsplan (FNP)** zu entwickeln (§ 8 (2) BauGB). Das Plangebiet ist im gültigen FNP der Gemeinde Barßel als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Es erfolgt nun eine Darstellung als gemischte Baufläche und gewerbliche Baufläche.

Abb. 3 Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Barßel



Geplante 36. Änderung des FNP



Parallel-
verfahren

Parallel zur 36. Änderung des FNP wird der Bebauungsplan Nr. 98 „Barßel – Ammerländer Straße / IV. Hüllenweg“ aufgestellt (§ 8 (3) BauGB).

3 Planziele und Abwägung der berührten Belange

Bestand

Im Plangebiet der 36. Änderung befinden sich derzeit Wohngebäude und eine Fahrschule im Bereich der *Ammerländer Straße*. Im östlichen Plangebiet liegt ein Gartenbaubetrieb mit einer Maschinenhalle und eine Baumschule. Nur zwei Parzellen in der Mitte sind noch unbebaut. Südlich verläuft der *Barßeler Hauptpumpgraben* (Anmerkung: im Kartenmaterial wird er entweder Hüllengraben oder Barßeler Hauptpumpgraben genannt). Nördlich begrenzt der *IV. Hüllenweg* das Plangebiet. Nach Osten schließen umfangreiche Gewerbeflächen an den Änderungsbereich an.

Abb. 4 Luftbild (Quelle: Unterlage der Gemeinde)



Planungsziel

Es ist das städtebauliche Ziel der Gemeinde Barßel, das Plangebiet für gemischte Baunutzungen und gewerbliche Nutzungen zu beordnen und weitere Entwicklungsmöglichkeiten zuzulassen. Entlang der *Ammerländer Straße* sollen die dort bereits vorhandenen gemischten Nutzungen durch die Darstellung von **gemischten Bauflächen** gesichert und deren Erweiterung ermöglicht werden. Des Weiteren soll durch die Darstellung weiterer **gewerblicher Bauflächen** der Lückenschluss zu den bestehenden Gewerbeflächen im Osten des *IV. Hüllenweges* erfolgen.

Berührte
Belange

Bei der Aufstellung bzw. der Änderung von Bauleitplänen sind öffentliche und private Belange gegeneinander und auch untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (7) BauGB). Nachfolgende Belange werden von der 36. Änderung des FNP im Wesentlichen berührt.

Abb. 5 Tabellarische Übersicht über die berührten Belange für die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes – Bereich IV. Hüllenweg

Rechtsgrundlage	Belange	Abwägungsrelevanz
§ 1 (6) Nr. 1 BauGB	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	X
§ 1 (6) Nr. 2 BauGB	Wohnbedürfnisse, Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 3 BauGB	Soziale, kulturelle Bedürfnisse	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 4 BauGB	Belang der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile	X
§ 1 (6) Nr. 5 BauGB	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 6 BauGB	Belange von Kirchen, Religionsgemeinschaften	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 7 BauGB	Belange des Umweltschutzes (Schutzgüter Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima)	X
§ 1 (6) Nr. 8 BauGB	Belange der Wirtschaft, der Versorgung	X
§ 1 (6) Nr. 9 BauGB	Belange des Verkehrs	X
§ 1 (6) Nr. 10 BauGB	Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 11 BauGB	Belange städtebaulicher Entwicklungskonzepte	Belange nicht berührt
§ 1 (6) Nr. 12 BauGB	Belange der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes	X
§ 1 (6) Nr. 13 BauGB	Belange von Flüchtlingen und Asylsuchenden	Belange nicht berührt

■ **Belange der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse**
(§ 1 (6) Nr. 1 BauGB)

Der Änderungsbereich ist weitgehend bebaut. Die Wohnnutzung im Gebiet spielt eine eher ungeordnete Rolle, nur entlang der *Ammerländer Straße* finden sich zwei Wohnhäuser. Die südlich des Änderungsbereiches liegenden Wohnhäuser werden an die geplanten gemischten Bauflächen grenzen. Damit sind die städtebaulichen Kategorien zur Vermeidung von Nutzungskonflikten (Flächenabstufungen) berücksichtigt.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung entstehen keine besonderen weiteren Abwägungserfordernisse bezüglich der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse. Alle erforderlichen Detailregelungen können im Rahmen der parallel erstellten verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

■ **Belange der Wohnbedürfnisse, Eigentumsbildung, stabiler Bevölkerungsverhältnisse**
(§ 1 (6) Nr. 2 BauGB)

Die Belange werden nicht berührt.

■ **Belange sozialer und kultureller Bedürfnisse**
(§ 1 (6) Nr. 3 BauGB)

Es sind keine besonderen sozialen und / oder kulturellen Bedürfnisse im Rahmen der Planung zu berücksichtigen.

■ **Belange der Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung von Ortsteilen und zentraler Versorgungsbereiche** (§ 1 (6) Nr. 4 BauGB)

Die Gemeinde Barßel hat bei der vorliegenden Planung die künftige städtebauliche Entwicklung der Gemeinde berücksichtigt. Bereits Anfang der 90er Jahre war das vorhandene Gewerbegebiet in Barßel im Bereich des *III. und IV. Hüllenweges* bis auf kleinere Flächen vollständig bebaut. Im Jahr 2000 wurde durch erneuten Flächenkauf der Gemeinde und durch die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes eine weitere kleinere Fläche mit rd. 1 ha entwickelt. Nun erfolgt mit der Planung der 36. Änderung des FNP der „Lückenschluss“ bis zur Landesstraße. Der Belang der Fortentwicklung von Ortsteilen insbesondere vor dem Hintergrund einer Arbeitsstättensicherung wird berücksichtigt. Die zentralen Versorgungsbereiche der Gemeinde werden mit der Planung nicht berührt.

- **Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes, des Ortsbildes**
(§ 1 (6) Nr. 5 BauGB)

Baukultur / Ortsbild – Die Planung berührt keine erhaltenswerten Ortsteile, Straßen oder Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung. Das Ortsbild im Bereich des *IV. Hüllenwegs* ist geprägt von oft großflächigen Betrieben mit entsprechenden Stellplatz- oder Betriebsflächen. An den Rändern der Grundstücke finden sich jedoch zumeist markante Buschbaumhecken, die zu einer deutlichen Kammerung der Flächen in der Landschaft führen. Sie gewährleisten eine gute Einbindung der Siedlungsflächen in die Landschaft.

Denkmalschutz – Baudenkmale im Geltungsbereich oder direkt angrenzend sind nicht vorhanden. Die Belange des Denkmalschutzes werden nicht berührt.

Archäologischer Denkmalschutz – Es gibt weder bei der Gemeinde, noch bei den Eigentümern der Flächen Hinweise auf historische Bodenfunde im Plangebiet

- **Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften**
(§ 1 (6) Nr. 6 BauGB)

Die Belange werden nicht berührt.

- **Belange des Umweltschutzes**
(§ 1 (6) Nr. 7 BauGB)

Es ist zu prüfen, welche Auswirkungen auf die Umwelt und die einzelnen Schutzgüter mit dem Planziel verbunden sein können. Grundlage der nachfolgenden Abwägungen bilden die sachlichen Ergebnisse des Umweltberichtes (Teil B).

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

Tiere / Pflanzen / Artenschutz – Hinsichtlich der Schutzgüter von Tieren und Pflanzen werden insbesondere die Belange der Fauna durch eine veränderte Beanspruchung von Lebensräumen berührt. Beeinträchtigungen können nach derzeitigem Kenntnisstand durch Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet bzw. die Aufwertung von Lebensräumen an anderer Stelle im Gemeindegebiet (Kompensationsmaßnahmen) ausgeglichen werden. Die Belange des Artenschutzes stehen der vorbereitenden Bauleitplanung nicht grundsätzlich entgegen.

Boden / Wasser – Es sind Einwirkungen auf Bodenfunktionen durch zusätzliche Versiegelungen (neue Bauten) zu erwarten, die jedoch durch entsprechende Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden können.

Luft / Klima – Weder kleinklimatisch noch großklimatisch werden sich die Bedingungen im Plangebiet wesentlich verändern.

Landschaftsbild / Ortsbild – Das Landschaftsbild im Plangebiet entspricht derzeit dem der typischen Kulturlandschaft am Gemeinderand von Barßel. Vorherrschend sind gemischte Nutzungen, gewerbliche Bauten und Baumschulflächen. Erst nördlich des *IV. Hüllenweges* entfaltet sich der schützenswerte Niederungsbereich und Erholungsraum des *Godensholter Tiefs*, für den bereits im Flächennutzungsplan großräumig und unter Berücksichtigung von Pufferflächen ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft dargestellt wurde.

Minimierung / Ausgleich / Ersatz – Entsprechend der Gesetzeslage können in den nachfolgenden verbindlichen Planungsstufen Minimierung und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff in Natur und Landschaft ergriffen werden.

Erhaltungsziele von Gebieten gemeinschaftlicher Bedeutung (§1 (6) Nr. 7 b BauGB) - Das Plangebiet berührt keine überörtlichen Schutzziele.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen (§ 1 (6) Nr. 7 c BauGB) - Auswirkungen auf den Menschen infolge von Immissionen bestehen. Hier können in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Abwägungen und Regelungen getroffen werden.

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

Vermeidung von Emissionen, sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (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 (6) Nr. 7 f BauGB) - Innerhalb der geplanten Bauflächen kann im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung die gezielte Nutzung erneuerbarer Energie (Solarthermie / Photovoltaik) zugelassen werden.

Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 (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 (6) Nr. 7 h BauGB) - Das Plangebiet liegt nicht einem festgelegten Gebiet.

Wechselwirkungen zwischen den Belangen (§ 1 (6) Nr. 7 i BauGB) - Die Planung kann mit naturschutzfachlichen und landschaftsbildbezogenen Belangen in Einklang gebracht werden. Die erforderlichen Kompensationsberechnungen und Maßnahmen werden im weiteren Verfahren bilanziert und dargelegt.

■ **Belange der Wirtschaft, der Infrastruktur, der technischen Ver- und Entsorgung (§ 1 (6) Nr. 8 BauGB)**

Wirtschaft - Mit der Darstellung von gewerblichen und gemischten Bauflächen in guter verkehrlicher Lage wird den Erfordernissen der Bestandssicherung und Entwicklung örtlicher Betriebe in besonderem Maße Rechnung getragen. Die Entwicklung der gewerblichen Bauflächen verfolgt das Ziel, vorhandene Arbeitsplätze in Barßel zu sichern.

Tourismus - Der Standort der gewerblichen Bauflächen wurde so gewählt, dass damit eine Weiterführung der bestehenden großen gewerblichen Areale im nördlichen Gemeindegebiet vollzogen wird. Wertvolle touristische Areale der Gemeinde, die insbesondere im Bereich des Hafens angesiedelt sind, werden nicht beeinträchtigt.

Landwirtschaft - Die Flächen sind bereits weitgehend bebaut oder in Nutzung (Baumschulfläche). Die Belange der Landwirtschaft werden deshalb nicht berührt.

Technische Ver- und Entsorgung - Die technische Ver- und Entsorgung des Planbereiches ist gesichert. Die Versorgung mit **Wasser, Strom, Telekommunikation, ggf. Gas** kann von den zuständigen Anbietern gewährleistet werden. Die Entsorgung des **Abfalls** erfolgt durch die Müllentsorgung des Landkreises. Für die Entsorgung der **Abwässer** steht das öffentliche Kanalnetz zur Verfügung.

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

■ **Belange des Verkehrs (§ 1 (6) Nr. 9 BauGB)**

Das Plangebiet ist im Bereich der gemischten Bauflächen an die Ammerländer Straße (L829) angeschlossen. Die gewerblichen Bauflächen werden durch den IV. Hüllenweg erschlossen, der in die *Ammerländer Straße* mündet. Der IV. Hüllenweg ist hinsichtlich seines Profils und

Ausbaustandards geeignet, den gewerblichen Verkehr aufzunehmen. Das Verkehrsaufkommen wird sich bei einer vollständigen Nutzung der Flächen entsprechend erhöhen. Allerdings garantiert die Nähe zur Landesstraße eine gute Weiterführung und Ableitung des Verkehrs. Wohngebiete oder sonstige sensible Bereiche werden mit dem betrieblichen Verkehr auf dem *IV. Hüllenweg* nicht berührt.

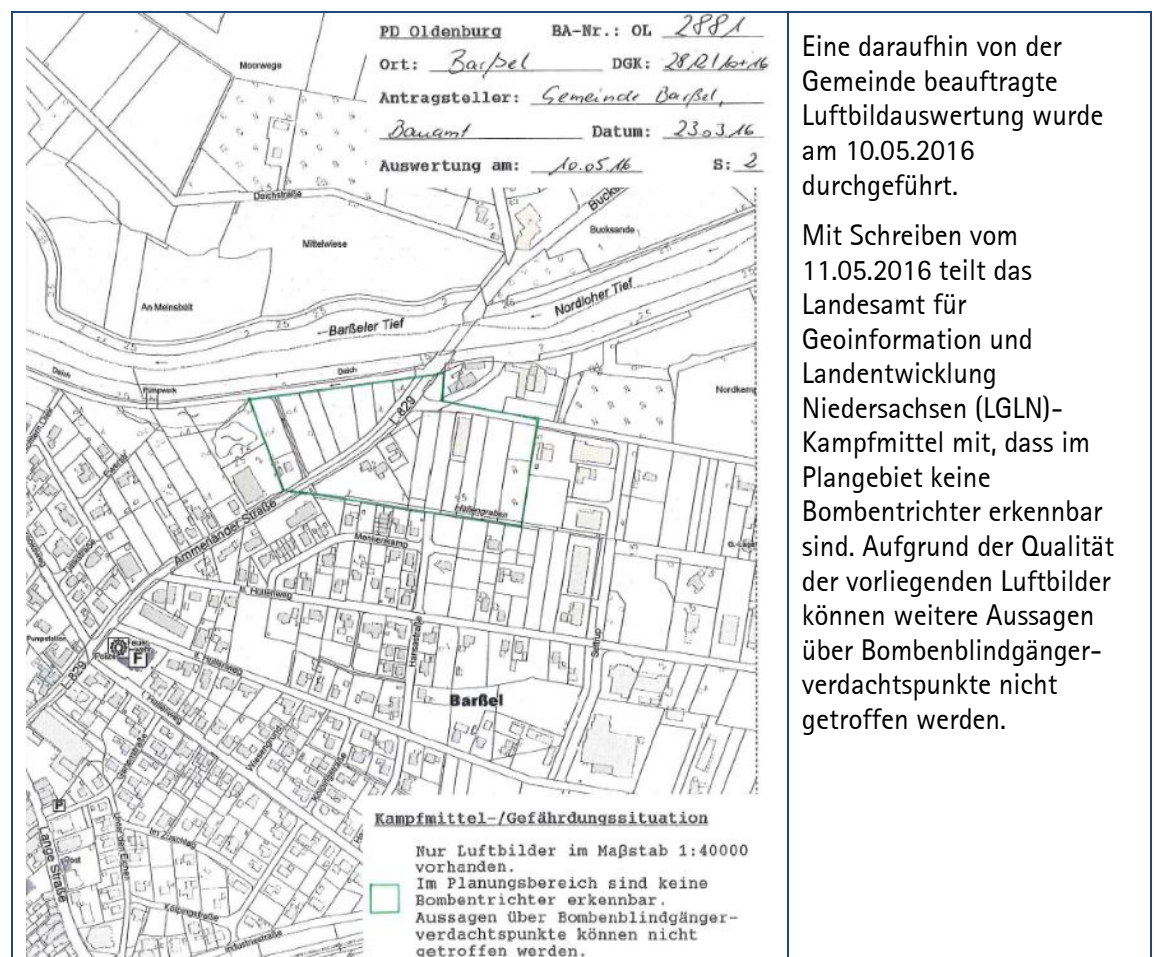
Die verkehrlichen Belange werden durch die Planung nicht negativ berührt.

■ **Belange der Verteidigung, des Zivilschutzes (§ 1 (6) Nr. 10 BauGB)**

Militär - Militärische Belange werden mit der Planänderung nicht berührt.

Kampfmittel - Mit Schreiben vom 18.03.2016 teilt das Landesamt für Geoinformation und Landvermessung mit, dass nicht unterstellt werden kann, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt. Von der Behörde wird deshalb eine kostenpflichtige Gefahrenerforschung vorgeschlagen, bei der alliierte Luftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen (Abwurfmunition) ausgewertet werden. Zwar gab es auch im Zug der Entwicklung der benachbarten Baugebiete keine Hinweise auf Blindgänger oder eine frühere Bombardierung des Areals. Allerdings hat die Gemeinde zur vorsorgenden Gefahrenabwehr auch für den vorliegenden Planfall die Auswertung der Kriegsluftbilder eingeholt.

Abb. 6 Durch Luftbilduntersuchung ausgewerteter Bereich



Bei Baumaßnahmen ist deshalb jederzeit auf mögliche Kampfmittel zu achten. Zu gegebener Zeit und in Verbindung mit den geplanten weiteren Baumaßnahmen im Gebiet (Abbruch, Aushub) wird im Verdachtsfall vorab eine Gefahrenerforschung zu möglichen Blindgängern und Kampfmitteln durch eine Fachfirma durchgeführt. Mit diesem Vorgehen können die Belange der öffentlichen Sicherheit sichergestellt werden.

■ **Belange beschlossener städtebaulicher Entwicklungskonzepte (§ 1 (6) Nr. 11 BauGB)**

Die Belange werden nicht berührt. Es sind keine städtebaulichen Entwicklungskonzepte der Gemeinde im Rahmen der Planung zu berücksichtigen.

■ **Belange der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes (§ 1 (6) Nr. 12 BauGB)**

Graben – Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich mit dem Barßeler Hauptpumpgraben (Hüllengraben) ein klassifizierter Entwässerungszug. In jedem Fall sind die satzungsgemäßen erforderlichen Gewässerrand- und Räumstreifen zu berücksichtigen, damit weder die Funktion noch die Unterhaltung des Grabens beeinträchtigt werden. Die Plangebietsfläche liegt vollständig im Einzugsgebiet des Schöpfwerkes Barßel. Die anfallenden Niederschlagsmengen werden über das Schöpfwerk Barßel in das Barßeler Tief gepumpt.

Hochwasserschutz – Mit den in den letzten Jahren im Gemeindegebiet getroffenen Regelungen und wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wurde die Hochwassergefahr für das Gemeindegebiet minimiert.

Die Belange der Wasserwirtschaft stehen der Planung nicht grundsätzlich entgegen. Die entsprechenden Regelungen (Sicherung des Räumstreifens) können im Rahmen der begleitend erstellten verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

4 Inhalte der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und Verfahren

Flächen- darstellungen

Entsprechend den städtebaulichen Zielen der Gemeinde werden folgende Darstellungen im Plan getroffen:

- Dargestellt wird eine **gewerbliche Baufläche (G)** (§ 1(1) Nr. 3 BauNVO) im östlichen Bereich des Plangebietes.
- Dargestellt entlang der *Ammerländer Straße* wird eine **gemischte Baufläche (M)** (§ 1 (1) Nr. 2 BauNVO).
- Nachrichtlich übernommen wird der Verlauf des **Gewässers II. Ordnung** (Hüllengraben) am südlichen Plangebietsrand.

Planungen und sonstige Nutzungsregelungen, die nach anderen gesetzlichen Vorschriften festgesetzt sind oder bestehen, sind in die 36. Änderung des Flächennutzungsplans als Hinweis oder nachrichtlich übernommen worden (§ 5 (4) BauGB).

Nachrichtliche Übernahmen

Nachrichtlich übernommen wurde der Verlauf des **Hüllengrabens** (Barßeler Hauptpumpgraben) südlich des Plangebietes. Die Gewässerrand- und Räumstreifen sowie die Schutzbestimmungen der Ammerländer Wasseracht sind zu beachten.

Entlang der Landesstraße 829 (Ammerländer Straße) gilt die 40 m tiefe Baubeschränkungszone gem. § 24 (2) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG), gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn der Kreisstraße.

Hinweise

Es gilt die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) von 1990.

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde – Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese meldepflichtig (§ 14 (1) NDSchG) und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (§ 14 (2) NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Altablagerungen – 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 der Kampfmittelbeseitigungsdienst der zentralen Polizeidirektion zu informieren.

Gewässerrandstreifen – Der notwendige Gewässerräumstreifen zum Hüllengraben ist zu beachten.

**Rechts-
grundlagen**

Bundesrecht	
BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
BauNVO	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.6.2013 (BGBl. I S. 1548)
PlanzV	Planzeichenverordnung 1990 i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)
Länderrecht Niedersachsen	
NBauO	Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)
NKomVG	Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.2014 (Nds. GVBl. S. 434)

**Städtebauliche
Übersichtsdaten**

Fläche	Größe in m²
Gemischte Baufläche	7.700 m ²
Gewerbliche Baufläche	18.800 m ²
Gesamt	26.500 m²

**Zeitlicher
Überblick**

Datum	Verfahrensschritt	Grundlage
27.01.2016	Aufstellungsbeschluss (VA)	§ 2 (1) BauGB
17.03.2016 – 12.04.2016	Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 (1) BauGB
17.03.2016 – 12.04.2016	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB
17.05.2016 – 16.06.2016	Öffentliche Auslegung des Planes	§ 3 (2) BauGB
17.05.2016 – 16.06.2016	Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB
22.06.2016	Feststellungsbeschluss	

Die vorstehende textliche Begründung gehört zum Inhalt der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes, sie hat aber keinen rechtsverbindlichen Charakter. Darstellungen enthält nur der Plan. Sie sind dort durch Zeichnung, Signatur und ggf. textliche Festsetzungen dargestellt.

**Im Auftrag der Gemeinde Barbel ausgearbeitet von:**

P3 Planungsteam GbR mbH, Oldenburg
Oldenburg, den 10.08.2016

Dr. Ulrike Schneider / Planverfasser

Gemeinde Barbel, den 30.09.2026

Anhuth / Bürgermeister

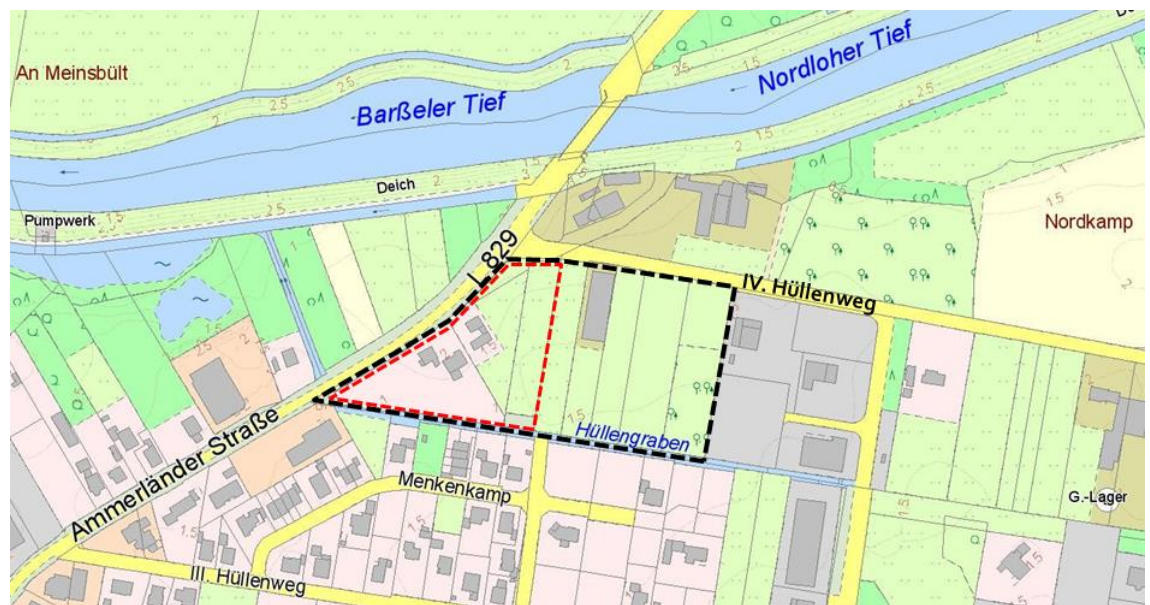
B UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 (4) BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltwirkungen der Planung ermittelt werden. Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die Umweltwirkungen, damit eine sachgerechte Abwägung erfolgen kann.

Die Abwägung der einzelnen umweltrelevanten Sachverhalte erfolgt nicht im Umweltbericht, sondern nur in Teil A, der Begründung.

Der vorliegende Umweltbericht gilt sowohl für die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes als auch für den Bebauungsplan Nr. 98 „Ammerländer Straße / IV. Hüllenberg“. Die beiden Plangebiete sind nicht vollständig identisch. Nachfolgend ist die Lage der beiden Plangebiete dargestellt.

Abb 1 Plangebiet der 36. Änderung des FNP (schwarz) und des Bebauungsplanes Nr. 98 (rot)



1 Einleitung

Kurzdarstellung Inhalte und Ziele

Eine Teilfläche im Nordwesten der Gemeinde Barbel (*Ammerländer Straße L 829 / IV. Hüllenberg*) weist derzeit nur eine teilweise Nutzung und keine planungsrechtlichen Festsetzungen auf. Ziel ist es, auf den Flächen entlang der *Ammerländer Straße* entsprechend vorliegenden Nutzungsanfragen die vorhandenen gemischte Nutzungen und gewerbliche Nutzungen weiterzuentwickeln (Gebiet des Bebauungsplanes). Zudem ist der flächenmäßige Lückenschluss zu den etwas weiter östlich liegenden gewerblichen Bauflächen des IV. Hüllengraben vorgesehen (Gebiet der 36. Flächennutzungsplanänderung). Südlich der beiden Plangebiete verläuft der Hüllengraben, ein Gewässer II Ordnung. Nördlich werden die Plangebiete vom IV. Hüllenberg begrenzt.

Umweltziele

Abb 2 Übersicht über die gesetzlichen Grundlagen in den jeweils gültigen Fassungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
NAGBNatSchG	Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz
WHG	Wasserhaushaltsgesetz
NWG	Niedersächsisches Wassergesetz
NBodSchG	Niedersächsisches Bodenschutzgesetz

Der Gesetzgeber fordert mit dem BauGB und den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden auf. Der Planbereich wird in den Teilen durch eine begleitende Bebauungsplanung geregelt, die aktuell und relativ kurzfristig auch in die Umsetzung gehen werden.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

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

Abb 3 Übersicht über die umliegenden Schutzgebiete

Fachplanung	Schutzbereich	Definition	Schutzzweck	Im Gebiet	Lage + Entfernung	
Land Niedersachsen						
Natura 2000	FFH-Gebiet EU-Vogelschutzgebiet	Esterweger Dose (FFH: EU-2911-302; Vogelschutz: EU-DE-2911-401)	Vogelschutz	nein	SW	12 km
	FFH-Gebiet	Godensholter Tief (EU- 2812-311)		nein	O	3,6 km
	FFG-Gebiet	Barger Meer (EU-2811-331)		nein	NW	6 km
Schutzprogramme	Moorschutzprogramm Teil I von 1981			nein		
	Moorschutzprogramm Neubewertung 1994					
	Fließgewässerschutz- system	Leda/Jümme/Soeste	nein	W	0,9 km	
Landkreis Cloppenburg						
Natur- und Landschafts- schutz	Naturschutzgebiet	Imkehörn		nein	SW	6,1 km
	Naturschutzgebiet	Barger Meer (LK Leer)		nein		
	Naturschutzgebiet	Vreschen-Bokel (LK Ammerland)		nein	NW	4 km
	Naturschutzgebiet	Aper Tief (LK Ammerland)		nein	N	4,1 km
	Landschaftsschutzgebiet	Toter Soeste Arm (LSG CLP 00106)		nein	SW	1,1 km
	Landschaftsschutzgebiet	Osterhauser Wald (LSG CLP 00002)		nein	W	5,0 km
	Landschaftsschutzgebiet	Vreschen-Bokel (LK Ammerland)		nein	NW	4 km
	Naturdenkmal	Eichenallee (LK Ammerland) ND WST 00060		nein	O	1,6 km
Raumordnung (RROP)	Vorsorgegebiet für Erholung					

Aussagen der Fachpläne

Innerhalb des Plangebiets finden sich nach den Aussagen der Fachpläne keine besonders geschützten bzw. schützenswerten Bereiche und/oder Biotope. Besondere Emissionen oder sonstige Auswirkungen, die auch weiter entfernte Gebiete beeinträchtigen könnten, sind durch die Planung nicht zu erwarten.

2.1 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt weitgehend am Siedlungsrand von Barßel. Gerüche aus Stallanlagen der Landwirtschaft liegen nicht vor.

Durch die Ausweisung eines Mischgebietes und eines Gewerbegebietes entstehen neue Verkehrsbewegungen, die entsprechende Lärm- und luftbeeinträchtigende Emissionen auslösen, diese liegen jedoch infolge der Gebietsgröße unter der Grenze der Erheblichkeit.

Immissionen / Verkehr

Die das Plangebiet nordwestlich begrenzende *Ammerländer Straße* hat die Funktion einer Landesstraße (L 829) und weist nach der Verkehrserhebung vom Oktober 2010 eine Frequentierung von 2.600 Pkw und 100 LKW am Tag auf. Diese verkehrlichen auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen wurden berechnet. Durch Verkehrsräusche sollen die nachfolgenden Orientierungswerte nicht überschritten werden.

Abb 4 Orientierungswerte für ankommende Verkehrsräusche gemäß DIN 18005

Art der zu schützenden Nutzung	Orientierungswerte in dB (A)	
	Tags (6 h – 22 h)	Nachts (22 h – 6 h)
Allgemeine Wohngebiete	55	45
Mischgebiete	60	50

Für die Entwicklung von Verkehrsräuschen wurde ein Prognosehorizont bis zum Jahr 2030 berücksichtigt, da auch zukünftig ein angemessener Schutz vor unzumutbarem Lärm im Plangebiet gewährleistet sein muss.

Abb 5 Parameter für die Berechnung und Emissionspegel

Durchschnittliches tägliches Verkehrsaufkommen der L 829 / 2010 - DTV Kfz / 24 h (Angaben der Straßenverkehrsbehörde, 3/2016))	2.600
Davon Lkw-Schwerlastanteil (absolut 100 / 24h) p)	3,8 %
DTV der L 845 mit normaler Steigerungsprognose bis 2030 ⁵ (rd. 10 %)	2.860
Davon Lkw Schwerlastanteil bis 2030 ⁶ Steigerung um 39 % auf absolut 139	4,9 %
Zulässige Höchstgeschwindigkeit (v) -Pkw / Lkw -	50 km/h / 50 km/h
Art der Fahrbahnoberflächen	Nicht geriffelter Gussasphalt
Gelände	eben
Zuschläge z.B. für erhöhte Störwirkung durch Kreuzungen etc.	keine
Regelquerschnitt	1-spurige Landesstraße, RQ-9,5
Gemäß RLS-90 ergeben sich folgende Emissionspegel ⁷ durch die L 845	L _{m,E} = 55,3 dB(A) tags L _{m,E} = 43,9 dB(A) nachts

Die folgende Grafik zeigt das Plangebiet mit farbiger Darstellung der berechneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109.

Die Berechnungen zeigen, dass sich bis zu einer Tiefe von rd. 15 m ab der Plangebietsgrenze trotz eines vergleichsweise geringen Fahrzeugaufkommens auf einer Landesstraße der Lärmpegelbereich III ergibt. Hier ist mit Außenpegeln tagsüber von bis zu 62 dB(A) zu rechnen. Damit können in

5 Verkehrsprognose 2030, Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur, 11.06.2014, danach wird der Lkw-Verkehr um 39 % zunehmen, der Pkw-Verkehr trotz abnehmender Einwohnerzahl und Überalterung dennoch um 10 %.

6 ebenda

7 Der Emissionspegel L_{m,E} ist der Mittelungspegel, der sich in 25 m Abstand von der Mitte der nächstgelegenen Fahrbahn und in 4 m Höhe über Straßenniveau bei ungehinderter Schallausbreitung ergibt.

Nähe der Straße die zulässigen Orientierungswerte (tags / nachts) für Mischgebiete (MI) ohne weitere Schutzmaßnahmen überschritten werden. Insoweit werden passive Schallschutzmaßnahmen in Form baulicher Schutzmaßnahmen an den Gebäuden in Lärmpegelzonen erforderlich, um die Bewohner zu schützen.

Abb 6 Schallausbreitung⁸ im Plangebiet durch den Straßenverkehr – Pegel in dB (A) tags / nachts

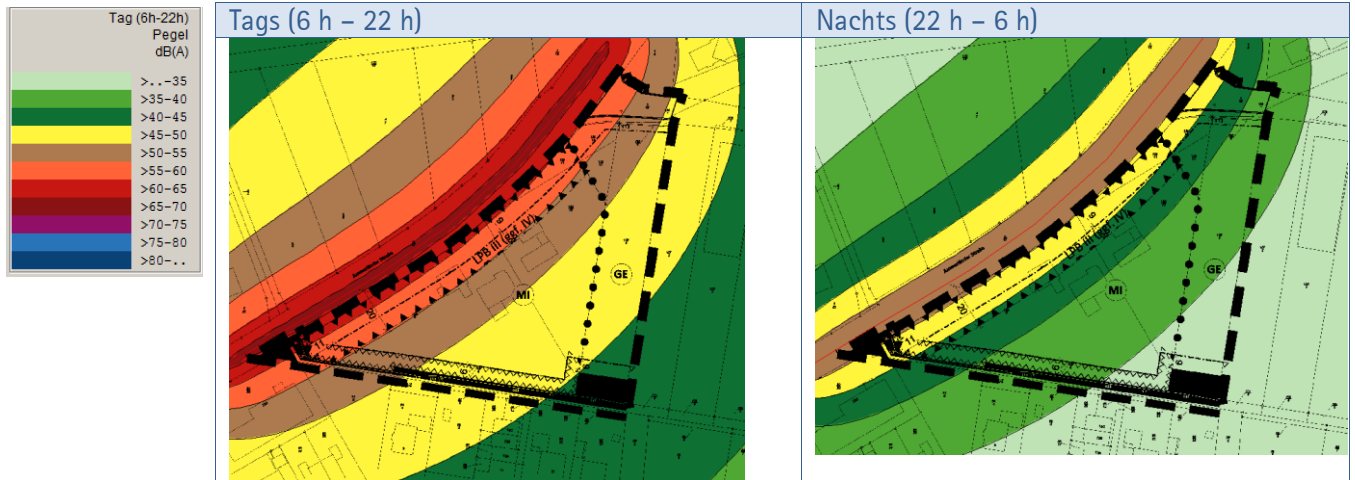
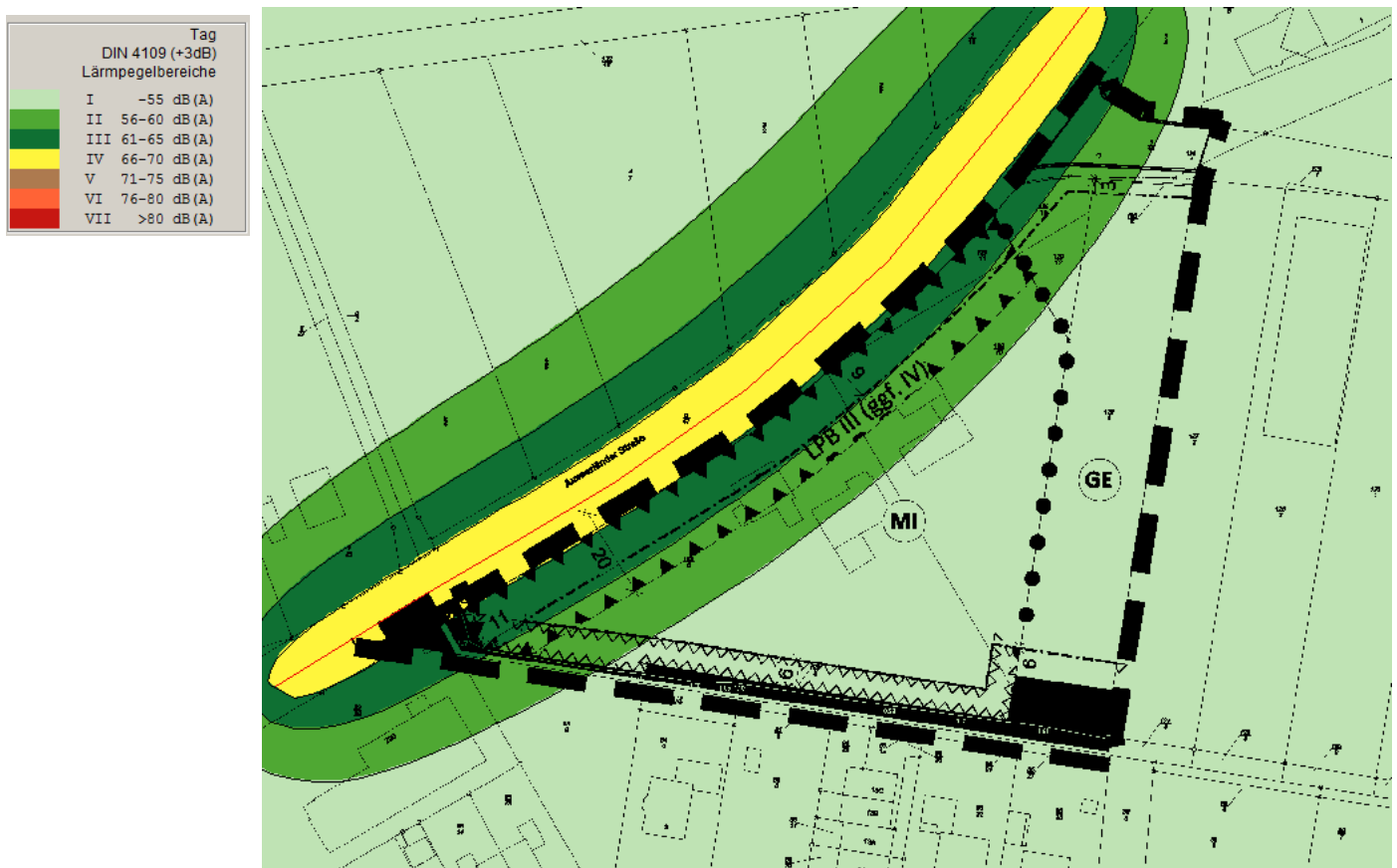


Abb 7 Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 im Plangebiet



Entlang der *Ammerländer Straße* ist der sich ergebende Lärmpegelbereich III in der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen und mittels textlicher Festsetzung festzusetzen, so dass ein städtebaulich angemessener Schallschutz gewährleistet werden kann.

Von dem östlich des Mischgebietes geplanten Gewerbegebiet können Emissionen ausgehen. Unzumutbare Belastungen für umliegende Wohnnutzungen müssen vermieden werden. Die

Immissionen / Gewerbe

8 Gerechnet wurde mit dem Programm Immi 2014, Wölfel Messsysteme, das Programm ist gutachtlich anerkannt.

vereinzelt Wohnnutzungen nördlich des *IV. Hüllenweges* genießen den Schutzanspruch von Mischgebieten, sie liegen im unbeplanten Außenbereich.

Die Wohngebiete südlich des Hüllengrabens genießen in Nähe der *Ammerländer Straße* ebenfalls den Schutzanspruch von Mischgebieten (MI) und weiter südöstlich den Schutzanspruch von allgemeinen Wohngebieten (WA).

Auswirkungen: Insbesondere die Lärmquelle der Landesstraße 829 (Ammerländer Straße) hat Auswirkungen für das geplante Mischgebiet und ist beurteilungsrelevant. Es sind hier Schutzmaßnahmen vor Verkehrslärm vorzusehen, damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hergestellt werden.

Als Schutzmaßnahme von Gewerbelärm kann im vorliegenden Planfall z.B. der Störgrad des geplanten Gewerbes beschränkt werden und es können z.B. Abstände zur Wohnnutzung berücksichtigt werden.

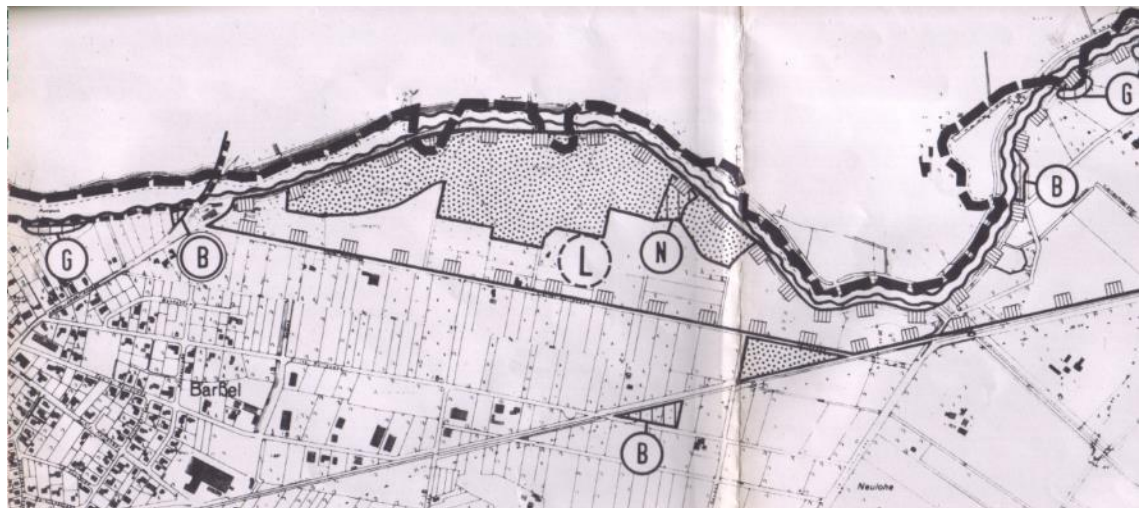
2.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgut Tiere

Vögel – Hinsichtlich der vorzufindenden Habitatstrukturen ist für das Plangebiet vornehmlich eine Bedeutung für die Avifauna anzunehmen. Die vereinzelt Baumbestände im Gebiet, insbesondere begleitend entlang dem Hüllengraben sowie die südlich angrenzenden Hausgärten, können Funktionen als Brut- und Nahrungshabitate für Vogelarten haben, die üblicherweise und weit verbreitet in solchen Habitaten vorkommen. Alle europäischen Vogelarten gelten dabei als geschützt. Hinweise auf das Vorkommen besonders geschützter Vogelarten liegen nicht vor.

Nördlich des IV. Hüllenweges befindet sich ein umfangreiches Gebiet mit besonderer Bedeutung für gefährdete Wiesenbrutvögel am Godensholter Tief. Die Entfernungen sind jedoch mit mindestens rd. 150 m zum äußersten Punkt der wertvollen Bereiche so groß, dass keine Beeinträchtigungen durch die Planung erfolgen.

Abb 8 Auszug aus dem Landschaftsplan Karte 7, Arten und Biotopschutz, wertvolle Bereiche



Amphibien – Der *Hüllengraben* kann als Habitat für geschützte Amphibien und Libellen dienen, wenngleich ein besonderes Artenvorkommen angesichts der intensiven Unterhaltung nicht anzunehmen ist. Durch die Aufnahme in den Bebauungsplan wird die Grabenfläche langfristig gesichert, und mit der Ausweisung eines begleitenden Grünstreifens auch der Uferbereich erfasst. Dieser Raum wird ausschließlich für die Grabenbewirtschaftung genutzt. Durch eine Beräumung können die Habitatstrukturen zwar kurzzeitig gestört, jedoch nicht langfristig zerstört werden. Durch die Planung werden potentielle Lebensräume damit geschützt.

Fledermäuse – Die Planung wird weder Quartiere von Fledermäusen zerstören noch erhebliche Einwirkungen auf bekannte bedeutende Jagdgebiete oder Flugschneisen haben und damit die Population im Gebiet bzw. im weiteren Umkreis nicht gefährden.

Auswirkungen: Die Überplanung des Gebiets und die hierdurch bedingte mögliche Zerstörung einzelner Gehölze stellen einen Eingriff in potentielle Habitatstrukturen – insbesondere für Vögel – dar. Auch können Störungen in Folge der Durchführung der Planungen, z. B. durch bau- und betriebsbedingte Lärmimmissionen, verursacht werden. Verbotstatbestände werden bei ordnungsgemäßer Entfernung der Gehölze außerhalb von Brutzeiten nicht berührt (Tötungsverbot – § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG, Störungsverbot – § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG, Zerstörungsverbot – § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG).

Das Gebiet weist durch die unmittelbar angrenzende Siedlungsfläche, die nordwestlich verlaufende *Ammerländer Straße* sowie die nördlich verlaufende für die Gewerbegebiete genutzte *Straße IV. Hüllenweg* Vorbelastungen auf. Das Vorkommen von Tierarten mit besonders hoher Empfindlichkeit gegenüber siedlungstypischer Störungen ist daher nicht anzunehmen. Vielmehr kann davon ausgegangen werden, dass insbesondere die ubiquitären Vogelarten des Siedlungsraumes hier vorzufinden sind und für diese auch nach der Planung entsprechende Habitate zur Verfügung stehen. Durch die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen im Rahmen der Bebauungsplanung als Gewässerrand- und Räumstreifen entlang des südlich angrenzenden Grabens werden Teile des Plangebiets langfristig als Grünraum gesichert.

Die Planung kann insgesamt zwar Auslöser für Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere sein, allerdings werden diese sich vornehmlich auf temporäre Störungen durch Bauvorhaben beschränken. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.

Schutzgut Pflanzen

Insbesondere entlang des südlichen Plangebietsrandes sind Bäume innerhalb des Randstreifes des dort verlaufenden Grabens vorzufinden. Große Bereiche des Plangebietes (36. Änderung FNP) sind geprägt durch die Areale einer Baumschule. In Richtung der *Ammerländer Straße* (Gebiet des Bebauungsplanes) finden sich bereits gemischte Nutzungen. Es finden sich nur wenige freie Grünlandbereiche. Die *Ammerländer Straße* weist keinen wesentlich begrünten Charakter durch begleitende Bäume auf. Die südöstlich an das Plangebiet grenzenden Wohnsiedlungen sind durch Hausgärten geprägt.

Es liegen keine schutzwürdigen Biotopbestände in direkter oder näherer Umgebung.

Die Beschreibung der Biotoptypen erfolgt auf der Grundlage des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (Olaf von Drachenfels 2011). Für die Bewertung wurden die Biotopbestände auf den betroffenen Flächen erfasst (Abb. 9). Die Bewertung erfolgt nach dem Osnabrücker Modell⁹. Bei den Biotoptypen handelt es sich um Biotoptypen mit vergleichsweise geringerer ökologischer Bedeutung. Das am südlichen Plangebietsrand verlaufende Gewässer wird als nährstoffreicher Graben erfasst.

Auswirkungen: Überplant wird ein bereits baulich genutzter Bereich, der zu großen Teilen keine besonderen ökologischen Qualitäten aufweist. In Folge der Planung werden auch die hieran anschließenden, bislang noch freien Flächen für eine Bebauung vorgesehen. Ebenso können die bestehenden baulichen Bereiche entlang der *Ammerländer Straße* intensiviert genutzt werden, was einen Eingriff darstellt. Der Eingriff wird jedoch minimiert, da am südlichen Rand des Plangebietes (Bebauungsplan) ein grüner Gewässerrandsaum erhalten und langfristig planungsrechtlich geschützt wird. Dieses ist auch für die Plangebietsfläche der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes zu erwarten, die sich weiter nach Osten erstreckt.

Insgesamt können Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen auftreten, es werden jedoch die empfindlicheren Randbereiche gesichert. Vom Planvorhaben gehen eher geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen aus. Das nach Wertpunkten entstehende Defizit (siehe Kap. 2.10) beträgt – trotz der berücksichtigten Minimierungsmaßnahmen – etwa 4.722 Wertpunkte.

Legende

- Intensivgrünland
- Baumschule
- Siedlungsgehölz mit überwiegend heimischen Baumarten
- Nährstoffreicher Graben
- Dorfgebiet versiedelt

GI

EBB

HSE

FGR

ODS

Intensivgrünland

Baumschule

Siedlungsgehölz mit überwiegend heimischen Baumarten

Nährstoffreicher Graben

Dorfgebiet versiedelt

Gemeinde Barßel
Landkreis Cloppenburg

36. Änderung FNP und
Bebauungsplan Nr. 98

Bereich Ammerländer Straße / IV. Hüllengraben

Biotopbestand

3

Planungsphase 03/16

2.3 Schutzgut Boden

Die beiden Teilbereiche liegen in der naturräumlichen Region „Ostfriesisch-Oldenburgische Geest“ mit der Haupteinheit Hunte-Leda-Moorniederung. Hier wiederum gehört es zur Untereinheit *Harkebrügger Land*. Kennzeichnendes Element dieser Landschaft ist ein erhöhter, trockener Flußdünenkorridor in Richtung Nordwesten zur *Jümme-Niederung*. Den Korridorfluß in dieser Einheit bildet die *Soeste*. In der Niederung dominiert die Grünlandnutzung, die Ackernutzung nimmt jedoch zu. Die natürliche Vegetation der Erlenbruchwälder ist bis auf einige Restflächen verschwunden. Die trockeneren Dünenfelder mit nährstoffarmen Podsolböden waren ursprünglich Standorte der trockenen Eichen-Birkenwälder.¹⁰

Das Plangebiet gehört zur Bodengroßlandschaft der Talsandniederungen und Urstromtäler¹¹. Das Plangebiet liegt im Übergang von Talsandgebieten zu Moorböden¹², der Bodentyp wird mit Gley-Podsol angegeben¹³. Entlang der Flußniederungen haben sich aus fluvialen Sand und Flugsand in Abhängigkeit vom Grundwasser Gley-Podsole, in höheren Lagen Podsole entwickelt. Die Gley-Podsole weisen einen mittleren Grundwasserstand von 8-13dm unter GOF auf. Aufgrund des oberflächennah anstehenden Grundwassers und der kurzen Versickerungstrecke ist die Gefährdung des Grundwassers eher hoch.¹⁴ Der Bodentypus ist jedoch für größere Teile des Gemeindegebietes charakteristisch. Seltene Formationen sind nicht betroffen.¹⁵ Suchräume für schutzwürdige Böden sind nicht verzeichnet.

Bergbau

Das Plangebiet gehört zum Bergwerksfeld Oldenburg, als Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe verzeichnet. Derzeitiger Rechteinhaber ist die OEG, Riethorst 12, 30659 Hannover¹⁶.

Sonstige Rohstoffe

- keine -

Abtallagerung

Abtallagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Plangebiet nicht bekannt¹⁷.

Auswirkungen: Infolge der Planung sind Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden zu erwarten. Durch die zulässige Versiegelung werden die natürlichen Funktionen der bislang noch unversiegelten Areale eingeschränkt.

2.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Die Lage der Grundwasseroberfläche liegt bei 0 bis 1m zu NN¹⁸, die Höhe des Geländes bei etwa 1 m bis 2,8 m über NN¹⁹. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit etwa 151-200mm/a eher gering²⁰. Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im Umfeld.

Gewässer

Südwestlich begrenzt der *Hüllengraben (Barbeler Hauptpumpgraben)* das Plangebiet. Der Landschaftsplan der Gemeinde stellt diesen als Gewässer II. Ordnung dar²¹. Er besitzt ein

10 siehe Landschaftsplan der Gemeinde Barbel, S. 10

11 aus: Karte Bodengroßlandschaften 1: 500 000, Hrsg. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 2000

12 aus: Karte Bodenlandschaften 1: 500 000, Hrsg. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 2000

13 aus: Bodenübersichtskarte 1: 50 000, Hrsg. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 08/2014

14 Landschaftsplan Gemeinde Barbel 1994, S. 82

15 ebenda Karte 3

16 aus: Karte Bergwerkseigentum, Hrsg. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover, 2007, zuletzt geändert 05/2014

17 aus: Geodatenzentrum Hannover: Abtallagerungen in Niedersachsen, 12/2011; Rüstungsaltslasten in Niedersachsen, 12/1998

18 aus: Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1 : 200 000 - Lage der Grundwasseroberfläche, Hrsg. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 1982.

19 nach: Digitales Geländemodell 1 : 5000, Hrsg. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover, 2009. sowie Vermessungsdaten.

20 aus: Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1: 200 000 - Grundwasserneubildung, Methode mGROWA, Hrsg. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Hannover, 2015.

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

Regelprofil und ist rd. 2 m tief. Entsprechend seiner Funktion unterliegt er regelmäßig der intensiven Räumung.

Hochwasser

Die Gemeinde Barbel hat in Verbindung mit den zuständigen Stellen in den letzten Jahren umfänglich die Belange des Hochwasserschutzes für das gesamte Gemeindegebiet bearbeitet, um ein mögliches Schadenspotenzial durch Hochwasser zu minimieren und ganz zu vermeiden. Es sind vielfältige Maßnahmen ergriffen worden, die den Ort insgesamt vor Hochwassergefahren schützen. Insoweit kann auch die vorliegende Planung vor diesem Hintergrund als gesichert gelten.

Oberflächen- wasser

Durch die zu erwartende höhere Versiegelung des Plangebiets infolge weiterer baulicher Nutzungen im Zuge der Festsetzung eines Mischgebietes und von Gewerbeflächen kann anfallendes Oberflächenwasser nicht wie bisher weitgehend innerhalb der Flächen versickern. Zur ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung kann weiterhin in Absprache mit der Ammerländer Wasseracht der *Hüllengraben* herangezogen werden, um die anfallenden Wassermengen aus dem Plangebiet abzuleiten. Dies ist infolge der Ertüchtigung des Pumpwerks Barbel mit einer zweiten Pumpe möglich. Ein Rückstau im Gewässer oder nachteilige Folgen werden mit dieser Form der Oberflächenentwässerung vermieden.

Auch für die bislang weiter örtlich vorhandenen Gewerbegebiete sind entsprechende Regelungen bereits getroffen worden und haben sich in der Praxis bewährt.

Auswirkungen: Es findet somit durch die Planung nur ein geringer Eingriff in das Schutzgut Wasser statt, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

2.5 Schutzgüter Luft und Klima

Großklima / Kleinklima / Luft

Barbel ist klimatisch der maritimen Flachlandregion zugehörig. Das Großklima ist deutlich ozeanisch geprägt und weist einen mittleren Jahresniederschlag von ca. 650–700mm auf, was einen hohen Wasserüberschuss zur Folge hat. Die Lufttemperatur beträgt im Mittel 8,5° C. Hauptwindrichtung ist West²².

Wichtige Klimafaktoren (in Bezug auf die Planung) sind die vorherrschenden Winde im Plangebiet aus Südwest. Durch die Planungen sind besondere Frischluftbahnen (hauptsächlich die Niederungen der *Soeste* und des *Godensholter Tiefs*) nicht betroffen.

Auswirkungen: Durch eine Bebauung sind kleinklimatische Veränderungen gegenüber der bisherigen Situation zu erwarten. Auf den versiegelten Flächen ist teilweise von höheren Temperaturen und geringerer Luftfeuchte auszugehen. Es können punktuelle Beeinträchtigungen für die umliegenden Flächen auftreten. Die festgesetzte Grünfläche (RRB) und die entlang der Gräben freigehaltenen Bereiche können zum Ausgleich dieser Effekte beitragen. Damit sind die im Rahmen eines Bauvorhabens üblichen, punktuellen Veränderungen des Mikroklimas zu erwarten, jedoch keine darüber hinausreichenden, erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Luft und Klima.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Landschaftsbild

Der Großteil des Gemeindegebiets von Barbel einschließlich des Plangebiets wird zur naturräumlichen Region der Ostfriesisch-Oldenburgischen Geest gezählt²³.

Das Landschaftsbild in der Umgebung des Plangebietes wird im Süden durch dichte bebaute Wohngebiete von Barbel bestimmt. Die bereits vorhandene gewerbliche Bebauung im Osten ist durch Baumreihen und Gehölzsäume weitgehend eingegrünt. Nach Norden liegen ehemalige Hofstellen und weiter östlich freie Grünland- und vereinzelte Ackerflächen bis zum *Tief*. Der

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

23 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Cloppenburg, D 2 Schutz, Pflege und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, der Kulturlandschaften und der kulturellen Sachgüter, D 2.1 Naturschutz und Landschaftspflege, Ziel 02

Bestand an großen Baumhecken am Rande der Parzellen und in der Umgebung kammert die Landschaft und verleiht ihr teilweise einen parkähnlichen Charakter.

Auswirkungen: Das Gebiet ist auch durch eine entsprechende Nachbarschaft vorgeprägt. Die Planung wird die bislang vorherrschende Kulturlandschaft an dieser Stelle nicht wesentlich verändern.

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet selbst oder direkt angrenzend befinden sich keine Kulturgüter von besonderer Bedeutung.

Bodendenkmale

Archäologische Bodendenkmale sind nach bisherigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

2.8 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die zu einer relevanten Verstärkung oder Verminderung der vorgenannten Auswirkungen der Planung führen können, sind nicht bekannt. Die folgende Übersicht fasst die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung zusammen und beurteilt den Grad ihrer Erheblichkeit.

Abb 10 Übersicht über die Umweltauswirkungen

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Teilweise Einwirkungen durch Verkehrslärm, Gewerbelärm	o
Pflanzen	Verlust, aber auch Schutz von Arten und Lebensräumen	o
Tiere	Verlust, aber auch Schutz von Arten und Lebensräumen	o
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen am Standort	oo
Wasser	Beeinträchtigung des natürlichen Wasserhaushalts	-
Klima / Luft	nur geringe Auswirkungen auf das örtliche Klima	-
Landschaftsbild	Auswirkungen auf Ortsrand/Übergang zur (geschützten) Landschaft	-
Kultur- / Sachgüter	keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	-
Wechselwirkungen	keine relevanten Wechselwirkungen zwischen den Werten und Funktionen der Schutzgüter	-

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

Positiv:●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / - nicht erheblich

2.9 Prognose

■ Bei Durchführung der Planung

Beeinträchtigungen entstehen insbesondere durch die Versiegelungen und durch den Verlust von belebtem Boden. Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffe sind keine dauerhaften nachteiligen Auswirkungen auf die betrachteten Schutzgüter zu erwarten.

■ Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bliebe zwar der Boden in Teilen unversiegelt und in seinem jetzigen naturschutzfachlichen Wert vollständig erhalten. Nicht auszuschließen für die Umwelt wäre jedoch eine auch zukünftig intensivierte sonstige Nutzung der Flächen (z.B. Baumschulgelände), die auch zu einer Minderung der vorfindlichen ökologischen Qualitäten führen könnten.

2.10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vermeidung

Ziel der Gemeinde ist die teilweise Nachverdichtung und Entwicklung eines bereits genutzten Bereiches am Siedlungsrand für dortige bereits ansässige Nutzungen und Betriebe. Die Flächen werden arrondiert und bereits vorhandene Verkehrszüge besser genutzt. Insoweit liegen zur vorliegenden Planung keine Alternativen vor.

Minimierung des Eingriffs

Nachfolgende Maßnahmen sind geeignet, die Auswirkungen der Planung für die einzelnen Schutzgüter im vorliegenden Planfall zu minimieren:

Abb 11 Übersicht über die Minimierungsmaßnahmen

Schutzgut	Minimierungsmaßnahmen
Mensch	- Schutzvorkehrungen gegen Verkehrslärm
Pflanzen	- Erhalt des Gewässerzuges, -ufers und -randstreifens - Begrenzung des Versiegelungsgrades - Beachtung der DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - Durchgrünung des Plangebietes auch mit Hausgärten
Tiere	- Durchführung der Bauarbeiten ggf. außerhalb von sensiblen Brutzeiten - Durchführung bei Bedarf von Vergrämuungsmaßnahmen ggf. im Zeitfenster der Baumaßnahmen
Boden	- Begrenzung der versiegelbaren Flächen
Wasser	- Naturnahe Oberflächenwasserbewirtschaftung
Klima / Luft	- keine Beschränkung für die Nutzung regenerativer Energie (z.B. Photovoltaik)
Kultur- / Sachgüter	- keine erforderlich -

Trotz der getroffenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet wird die Planung ohne weitere Maßnahmen zu einem Eingriff in Natur- und Landschaft und zu einem Werteverlust (Defizit) führen. Die nachfolgende Bilanzierung legt die Größe des zu erwartenden Defizits offen.

Abb 12 Bestand – Wertigkeit vor geplantem Baurecht

Bestand – Biotoptyp / Nutzung*	Typ	Fläche in m²	Wertfaktor**	Wertpunkte
Plangebiet der 36. Flächennutzungsplanänderung				
Dorfgebiet verstädtert	ODS	11.040	0,5	5.520
Baumschule	EBB	12.400	0,7	8.680
Nährstoffreicher Graben (Hüllengraben)	FGR	900	1,5	1.350
Siedlungsgehölz mit überwiegend heim. Art	HSE	2.160	1,6	3.456
Summe Bestand		26.500		19.006
Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 98				
Dorfgebiet verstädtert	ODS	7.560	0,5	3.785
Baumschule	EBB	1.860	0,7	1.302
Nährstoffreicher Graben (Hüllengraben)	FGR	380	1,5	570
Siedlungsgehölz mit überwiegend heim. Art	HSE	1.060	1,6	1.696
Verkehrsfläche (IV. Hüllengraben)	X	520	0	0
Summe Bestand		11.380		7.348

* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen

** Bewertungsmodell des Landkreises Osnabrück

Abb 13 Planung – Wertigkeit nach geplantem Baurecht

Bestand – Biototyp / Nutzung*	Typ	Fläche in m²	Wertfaktor**	Wertpunkte
Plangebiet der 36. Flächennutzungsplanänderung				
Gemischte Baufläche (7.700 m²) (GRZ angenommen 0,4 + 50 % Überschreitung - davon versiegelt - Freiflächen	OZ/PZA	4.620 3.080	0 1,0	0 3.080
Gewerbliche Baufläche (18.800 m²) (GRZ angenommen 0,6 + 50 % Überschreitung - davon versiegelt - Freiflächen	OZ/PZA	16.920 1.880	0 1,0	0 1.880
Summe Bestand		26.500		4.960
Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 98				
Gewerbegebiet (2.800 m²) (GRZ 0,8 + 50 % Überschreitung - davon versiegelt - Freiflächen	OZ/PZA	2.240 560	0 1,0	0 560
Mischgebiet (7.220 m²) (GRZ 0,6 + 50 % Überschreitung - davon versiegelt - Freiflächen	OZ/PZA	6.498 722	0 1,0	0 722
Öffentliche Grünfläche / Baumbestand	HSE	840	1,6	1.344
Verkehrsfläche (IV. Hüllenweg)	OZ	520	0	0
Summe Bestand		11.380		2.626

* Typisierung nach Kartierschlüssel Niedersachsen

** Bewertungsmodell des Landkreises Osnabrück

Abb 14 Saldo der Bewertung vor und nach der Planung

Flächenwert	Auf Ebene Flächennutzungsplanung	Auf Ebene Bebauungsplanung
Vor dem Eingriff	19.006	7.348
Nach dem Eingriff	4.960	2.626
Saldo	(- 14.046)	- 4.722

Ersatz /
Kompensation

Durch die Planung entsteht ein Eingriff. Das zu erwartende Defizit für die **Gesamtplanung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes** kann bei bis zu 14.046 Wertpunkten liegen. Ersatzmaßnahmen können grundsätzlich mittel- und langfristig bei Bedarf im bestehenden Flächenpool der Gemeinde umgesetzt werden. Eine Umsetzung ist dann erforderlich, wenn eine verbindliche Bauleitplanung die konkreten Baumöglichkeiten auf den Flächen eröffnet.

Der Eingriff für das **Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 98** ist konkret zu erwarten und insoweit werden für das hier errechnete Defizit von 4.722 Wertpunkten Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Das entstehende Defizit wird den Flächen des Bebauungsplanes entsprechend zugeordnet werden.

- Für den zu erwartenden Eingriff im Bereich des geplanten Mischgebietes (Flurstücke 129 /8, 129 /13 und 129 /11) wird ein Ersatz von anteilig von rd. 3.238 Wertpunkten erforderlich.
- Für den zu erwartenden Eingriff im Bereich des festgesetzten Gewerbegebietes (Flurstück 128 /6 und 129/12) wird ein Ersatz von anteilig 1.484 Wertpunkten erforderlich.

Für den Eingriff im Bereich des Mischgebietes kann die Kompensation in unmittelbarer Nähe des Plangebietes erfolgen (Kompensationsfläche A). Vorgesehen wird ein nördlich der *Ammerländer Straße* liegendes Intensivgrünland. Die Flächen gehören den gegenüberliegenden Flächeneigentümern im Mischgebiet und insoweit kann die Umsetzung der Maßnahme als gesichert gelten. Die zur Verfügung stehende Ersatzfläche wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg auf ihre Eignung hin untersucht.

Kompensationsfläche A

Abb 15 Lage und der Kompensationsfläche A – Flurstück 4/5, Flur 6 Gemarkung Barbel– für die Eingriffe im Bereich des Mischgebietes



Abb 16 Wertigkeit der Kompensationsfläche A bislang und nach Durchführung der geplanten Ersatzmaßnahmen (Gemarkung Barbel, Flur 6, Flurstück 4/5)

Bewertung derzeit	Typ	Fläche in m ²	Wertfaktor	Wertpunkte
Intensivgrünland	GI	2.017	1,2	2.420
Bewertung nach erfolgten Maßnahmen	Typ	Fläche in m ²	Wertfaktor	Wertpunkte
Artenreiches mesophiles Grünland	GMF	2.017	2,8	5.647
Erzielte Aufwertung Fläche A				3.227
Benötigt werden 3.238 Wertpunkte, verbleibendes geringfügiges Defizit				-11

* Bewertung erfolgte durch den Landkreis. Als Bonus für die Lage in einer naturnahen Flusslandschaft konnten 0,3 WE/ha veranschlagt werden.

Kompensationsmaßnahme: Auf dem Flurstück Nr. 4/5, Flur 6, Gemarkung Barbel – einer bisherigen Intensivgrünlandfläche – wird auf der gesamten Fläche von 2.017 m² artenreiches mesophiles Grünland entwickelt. Mit dieser Maßnahme kann das berechnete Defizit ausgeglichen werden.

Kompensationsfläche B

Abb 17 Lage und der Kompensationsfläche B – Flurstück 9/5, Flur 16 Gemarkung Barbel– für die Eingriffe im Bereich des Mischgebietes

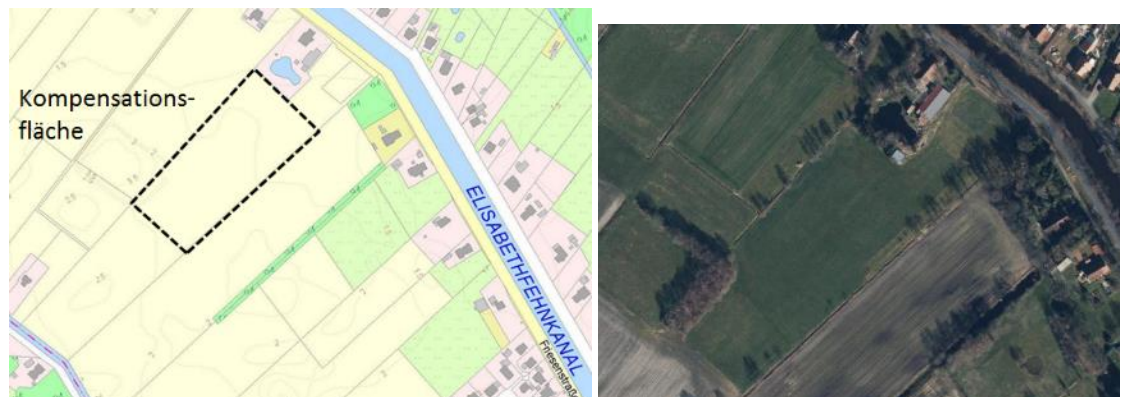


Abb 18 Wertigkeit der Kompensationsfläche B bislang und nach Durchführung der geplanten Ersatzmaßnahmen (Gemarkung BarBel, Flur 16, Flurstück 9/5)

Bewertung derzeit	Typ	Fläche in m ²	Wertfaktor	Wertpunkte
Grasacker	GA	19.731	1,0	19.731
Bewertung nach erfolgten Maßnahmen	Typ	Fläche in m ²	Wertfaktor	Wertpunkte
Artenreiches mesophiles Grünland	GMF	19.731	2,8	55.247
Erzielte Aufwertung Fläche B				35.516
Benötigt werden 1.484 Wertpunkte = 825 m²				

* Bewertung erfolgte durch den Landkreis.

** Auf der Fläche wird auch die Kompensation für den Bebauungsplan Nr. 93 erfolgen mit rd. 6.000 m².

Abb 19 Sonstige anteilige Zuordnungen zur Kompensationsfläche B

Sonstige Zuordnungen	
Wertpunkte für B-Plan Nr. 93 „Elisabethfehn-West (Friesenstraße)“	- 10.763
Wertpunkte für B-Plan Nr. 98 „BarBel- Ammerländer Straße / IV. Hüllenweg“	- 1.484
Wertpunkte für B-Plan Nr. 97 „Gewerbegebiet Harkebrügge (südöstlich Königstraße)“	- 23.257
Saldo / Verbleibende Wertpunkte auf Fläche	12

Kompensationsmaßnahme: Auf dem Flurstück Nr. 9/5, Flur 16, Gemarkung BarBel – einer bisherigen Grasackerfläche – wird auf einer anteiligen Fläche von rd. 825 m² artenreiches mesophiles Grünland entwickelt. Mit dieser Maßnahme kann das berechnete Defizit vollständig ausgeglichen werden.

2.11 Planungsalternativen

Die Planung soll im Wesentlichen eine Bestandsentwicklung sicherstellen und fördern. Es bestehen bereits Nutzungen im Gebiet insoweit sind hier Flächenalternativen ohnehin begrenzt. Die Flächen sind bereits hervorragend erschlossen, so dass in jedem Fall keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme erfolgen muss. Selbst für den Fall, dass sich vergleichbar gut geeignete Flächen im Gemeindegebiet finden ließen, wäre dies immer mit Eingriffen in mindestens gleicher Höhe verbunden.

3 Zusätzliche Angaben

Prüfverfahren

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

Maßnahmen zur Überwachung

Es sind keine Maßnahmen zur Überwachung erforderlich.

C ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Ziele der Planaufstellung

Im Norden des Gemeindegebiets der Gemeinde Barbel finden sich im Bereich des III. und IV. *Hüllenweges* großflächige Gewerbegebiete, die in Richtung Westen zur *Ammerländer Straße* in Misch- und Wohnbebauung übergehen. Die meisten dieser Flächen sind planungsrechtlich auf Ebene des Flächennutzungsplans bzw. durch Bebauungspläne gesichert. Eine Teilfläche im Nordwesten (*Ammerländer Straße L 829 / IV. Hüllenweg*) weist hingegen derzeit nur eine teilweise Nutzung und keine planungsrechtlichen Festsetzungen auf.

Für diese Fläche wurden an die Gemeinde Barbel Bauanfragen für gewerbliche Nutzungen wie auch für weitere Wohnbauvorhaben herangetragen, die sich in ihrer Art in den Bestand einfügen. Zur Absicherung einer positiven Gemeindeentwicklung wird daher die planungsrechtliche Sicherung der verbleibenden Flächen angestrebt, um die begonnenen umfangreichen gewerblichen Entwicklungen im Norden des Gemeindegebietes weiter zu entwickeln.

Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange (März/April 2016) wurden keine Eingaben gemacht, die das Planungsziel der Flächennutzungsplanänderung infrage gestellt hätten. Alle Eingaben hatten detaillierten Charakter, bezogen sich fast ausschließlich auf den begleitend erstellten Bebauungsplan und konnten dort abschließend abgewogen werden. Thematisiert wurden Fragen der Oberflächenentwässerung und der ggf. notwendigen Regenrückhaltung im Zusammenwirken mit dem südlich gelegenen Barßeler Hauptpumpengraben und dem Schöpfwerk Barßel. In Abstimmung mit der Wasseracht konnten alle notwendigen Maßnahmen und Vorgaben in den Plan aufgenommen werden. Zudem wurden Belange der Verkehrssicherheit vorgebracht und insbesondere durch die Aufnahme von Sichtdreiecken in die Planung einbezogen. Eine Abstimmung über die notwendige Verlegung der Ortsdurchfahrt erfolgte parallel zwischen Gemeinde, Landkreis und Straßenbauamt. Eine Zuordnung von Kompensationsflächen wurde vorgenommen und planungsrechtlich gesichert.

Ergebnisse der Offenlegung der Planung

Im Rahmen der Offenlegung der Planung im Zeitraum von 17.05.2016 bis einschließlich 16.06.2016 wurden erneut keine Eingaben gemacht, die eine Änderung des vorliegenden Planungszieles erforderlich gemacht hätten.

Bei einer Ortsbegehung mit Vertretern der Gemeinde und des Landkreises wurde festgestellt, dass eine Minimierung der Einleitstellen in den südlich angrenzenden Barßeler Hauptpumpengraben anzustreben ist. Flächen für eine gebündelte Einleitung (durch Errichtung eines Schachtbauwerks) stehen in Form einer öffentlichen Grünfläche zur Verfügung, so dass keine Änderung auf Ebene der Bauleitplanung erforderlich wurde. In der Begründung wurden außerdem die Ausführungen zu den erforderlichen Abständen zum südlich angrenzenden Graben detailliert. Die Ausführungen zur westlich angrenzenden Kreisstraße einschließlich des Einmündungsbereichs wurden gemäß der Anforderungen der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie des LK Cloppenburg noch einmal vertieft. Die Sichtdreiecke wurden entsprechend angepasst, sowie Hinweise und nachrichtliche Verweise betreffend die Verkehrssicherheit in den Plan aufgenommen. Der Hinweis auf die 40 m tiefe Baubeschränkungszone wird auch auf Ebene des FNP berücksichtigt. Eine Auswertung von Kriegsluftbildern fand statt, brachte aufgrund der geringen Datenlage jedoch keine neuen Erkenntnisse über mögliche Bombardierungen bzw. verbleibende Blindgänger.

Gesamtergebnis der Abwägung

Im Rahmen des gesamten Planverfahrens waren unter Berücksichtigung aller Abwägungsergebnisse keine Änderungen oder Modifikationen des Planungszieles für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 36 sowie für den Bebauungsplan Nr. 98 erforderlich.

Verfahren

Das Verfahren wurde durch Beschluss vom 27.01.2016 eingeleitet. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Neuaufstellung des Bebauungsplanes (§ 8 BauGB). Der Feststellungsbeschluss für die Flächennutzungsplanänderung Nr. 36 sowie der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 97 erfolgte am 22.06.2016.

Die vorliegende zusammenfassende Erklärung gilt für beide Planstufen.
