

Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Für die Ortslage *Harkebrügge* besteht eine Nachfrage nach qualitativ hochwertigen, zentrumsnahen Wohngrundstücken, die gegenwärtig nicht gedeckt werden kann. Mit dieser Planung ist daher beabsichtigt, südlich in Angliederung an den alten Dorfkern von *Harkebrügge* ein **allgemeines Wohngebiet (WA)** auszuweisen, um dem hohen Bedarf an Wohnbauflächen damit gerecht zu werden.

Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung eines kleinteiligen Wohngebietes für Einfamilien- und Doppelwohnhäuser. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über interne Planstraßen erfolgen, die auf die *Dorfstraße* (L 832) und die Gemeindestraße "*Altes Dorf*" aufmünden. Weiter werden öffentliche Grünflächen u. a. für die Wasserwirtschaft sowie private Grünflächen festgesetzt.

Das Plangebiet ist auf einer nördlichen Teilfläche im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) von 1997 bereits als Wohnbaufläche (W) dargestellt, zum überwiegenden Teil jedoch als landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Die Planung erfordert aufgrund des erweiterten Plangebietes auch die Änderung des Flächennutzungsplans. Daher ist vorgesehen, diese 39. Änderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 "*Harkebrügge – vor dem Esch*" durchzuführen.

I. und II. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf für die in Aufstellung befindliche **39. Änderung des Flächennutzungsplanes** (Bereich: *Harkebrügge – vor dem Esch*) und für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 58 "*Harkebrügge – vor dem Esch*" nebst der Begründung mit Umweltbericht wurde vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel am 22.11.2017 gefasst und hierbei die öffentliche Auslegung für diese Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung dieser Entwürfe, der Begründung einschließlich des Umweltberichtes erfolgt zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

➤ vom 23. Juli 2018 bis einschließlich zum 23. August 2018

im Rathaus der Gemeinde Barßel, Theodor-Klinker-Platz, - Zimmer 19 u. 20 / Bauamt -, 26676 Barßel, während der Dienststunden.

Gleichfalls besteht die Möglichkeit, die Planunterlagen im Internet auf der Homepage der Gemeinde Barßel (<https://barsel.de/planungsbeteiligung/>) einzusehen.

Innerhalb dieser Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen bei der Gemeinde Barßel schriftlich eingereicht oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung der v. g. Planung wird jedem Interessierten Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass gleichzeitig folgende umweltbezogene Stellungnahmen bereits vorliegen, sowie nachfolgend genannte umweltbezogene Informationen verfügbar sind und ebenfalls mit ausgelegt und eingesehen werden können:

Umweltbezogene Informationen:

1. Planung und übergeordnete Planung

- **Landschaftsrahmenplan** des *Landkreises Cloppenburg* aus dem Jahr 1998. Dieser enthält in Themenblöcken Aussagen zum Zustand der Natur und Landschaft (Klima und Luft, Boden, Wasser, Arten und ihre Lebensräume, Vielfalt, Eigenart und Schönheit), Aussagen zu Nutzungen und ihre Auswirkungen auf dem Naturhaushalt sowie ein Ziel und ein Maßnahmenkonzept,
- **Umweltbericht** zur Entwurfs-Begründung zur **39. Änderung des Flächennutzungsplanes** (Bereich: *Harkebrügge – vor dem Esch*) und des Bebauungsplanes Nr. 58 "*Harkebrügge – vor dem Esch*" (Stand: 07/2018) mit Aussagen zu den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter.

2. Gutachten und Fachplanungen

- *Entwässerungskonzept der Ingenieurberatung ADDICKS, 26121 Oldenburg, vom Sept. 2017 in der zuletzt aktualisierten Fassung vom 06.07.2018 für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 58 "Harkebrücke – vor dem Esch",*
- *Baugrunduntersuchungen des Erdbaulabors Strube, 26209 Sandhatten, vom 12.03.2017 für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 58 "Harkebrücke – vor dem Esch",*
- *Immissionsgutachten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, -Bezirksstelle Oldenburg-Süd, 49661 Cloppenburg, vom 22.02.2017 zur Beurteilung der Immissionssituation der zu erwartenden Geruchsmissionen aus Tierhaltungsanlagen im Umfeld zum Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 58 "Harkebrücke – vor dem Esch",*
- *Archäologischer Fachbericht (FStNr.10; NLD_OL_2018_035) des Büros denkmal3D GmbH & Co. KG, 49377 Vechta, über die im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 58 erfolgten Grabungen und Untersuchungen (30.05.2018; Eingang: 08.06.2018).*

Umweltbezogene Stellungnahmen und Eingaben

3. Umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB u. a. betreffend mit folgendem thematischen Bezug:

- *Ergebnis der Luftbildauswertung des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), - Kampfmittelbeseitigungsdienst -, Regionaldirektion Hameln – 30171 Hannover, vom 15.09.2017 (Az: BA-Nr. OL 3418), mit dem Ergebnis, dass für den beantragten Planbereich Luftbilder im Maßstab 1:47.000 verfügbar sind, hiernach ein Kampfmittelvorkommen jedoch nicht belegt werden kann.*
- *umweltbezogene Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 49702 Meppen, vom 01.11.2017, mit dem Hinweis, dass das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 58 nicht vom Bergbau betroffen ist,*
- *umweltbezogene Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, 49661 Cloppenburg, vom 18.10.2017, zum Plangebiet der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 58 wurden keine Bedenken geäußert,*
- *umweltbezogene Stellungnahme des Landkreises Cloppenburg vom 09.11.2017 und vom 16.11.2017 zur 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 58, u. a. zu Belangen der Raumordnung, des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft, und des Denkmalschutzes,*
- *Bescheid des Landkreises Cloppenburg vom 04.06.2018 (Az: 61 CLP Bars/Zielabweichung Harkb/04-2018) zum Zielabweichungsverfahren gemäß § 6 Abs. 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) i. V. m. § 8 Nds. Gesetz über Raumordnung und Landesplanung (NROG) auf Zulassung einer Abweichung von einem Ziel des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP 2005) für den Landkreis Cloppenburg für die Ausweisung einer Wohnbaufläche im Plangebiet der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 58,*
- *umweltbezogene Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen, 49809 Lingen (Ems), vom 24.10.2017 zum Plangebiet der 39. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 58, u. a. zu Emissionen der L 832 (Dorfstr.),*
- *umweltbezogene Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg (Oldenb.), vom 14.11.2017, zum Plangebiet der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 58, wonach aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben werden,*
- *umweltbezogene Stellungnahme BUND Landesverband Niedersachsen e.V. – Ortsgruppe Barßel – Elisabethfehn, vom 06.11.2017, zum Plangebiet der 39. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 58 wurden keine Bedenken geäußert*

4. Umweltbezogene Stellungnahmen bzw. Einwendungen aus der Öffentlichkeit im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

umweltbezogene Stellungnahmen von Bürgern und Bürgerinnen und anderen Einwendern liegen aus der Öffentlichkeit nicht vor.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass die Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb der vorgenannten Frist zur Planung äußern kann,
- dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeit nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (gemäß § 4a Abs. 6 BauGB).

Anhuth
Bürgermeister