

Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Die Gemeinde Barßel verzeichnet eine seit mehreren Jahren steigende Nachfrage nach Wohnbauflächen im gesamten Gemeindegebiet. Im Gemeindeteil *Barßelermoor* stehen der Gemeinde derzeit keine kommunalen Bauflächen zur Verfügung, die für eine Wohnbebauung bereitgestellt werden können.

Westlich der *Westmarkstraße* konnte durch einen Vorhabenträger eine rund 9,45 ha große Fläche im Gemeindeteil *Barßelermoor* für die Entwicklung von Wohnbauflächen gesichert werden.

Ziel der Bauleitplanung ist die Entwicklung eines **allgemeinen Wohngebietes [WA]**. Zulässig soll eine dem örtlichen Standard entsprechende kleinteilige und aufgelockerte Wohnbebauung mit Einfamilien- und Doppelwohnhäuser sein, die auf maximal zwei Wohneinheiten begrenzt wird. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes soll über Planstraßen erfolgen, die über zwei Anbindungspunkte auf die *Westmarkstraße* aufmünden. Weiter werden u. a. öffentliche Grünflächen für die Wasserwirtschaft mit zwei Regenrückhaltebecken, private Grünflächen und öffentliche Verkehrsflächen mit der Bauleitplanung innerhalb dieses Plangebietes festgesetzt.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Dem Entwurf für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. **103** "*Barßelermoor – westl. Westmarkstraße*" nebst der Begründung mit Umweltbericht wurde vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel am 21.08.2019 zugestimmt und hierbei die öffentliche Auslegung für diese Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Auslegung dieses Entwurfs der Begründung einschließlich des Umweltberichtes erfolgt zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

➤ vom 13. September 2019 bis einschließlich zum 14. Oktober 2019

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://barssel.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 des Bebauungsplanes Nr. *103* "*Barßelermoor – westl. Westmarkstraße*" (Stand: 25.07.2019) mit Aussagen zu den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter.

2. Gutachten und Fachplanungen

- Immissionsschutzgutachten der *Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, 49661 Cloppenburg*, vom 06.11.2017 zur Beurteilung der Immissionssituation der zu erwartenden Geruchsmissionen aus Tierhaltungsanlagen im Umfeld zum Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 103 "Barßelermoor – westl. Westmarkstraße",
- *Entwässerungskonzept der Ingenieurberatung ADDICKS, 26121 Oldenburg, mit Stand: vom 27.03.2019 einschließlich einer Baugrunduntersuchung des Erdlabors Strube, 26209 Sandhatten, vom 27.02.2019, für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 103 "Barßelermoor – westl. Westmarkstraße",*
- Fachbericht des Planbüros *P3 Planungsteam GbR mbH, 26121 Oldenburg*, über die Erfassung von Biotoptypen, Avifauna und Amphibien für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 103 "Barßelermoor – westl. Westmarkstr." mit Stand vom Juli 2019,
- Fachbericht des *Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln – Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst – 30171 Hannover*, vom 19.10.2018 zum Ergebnis der Luftbildauswertung auf ein mögliches Kampfmittelvorkommen u. a. zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 103,

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:

- umweltbezogene Stellungnahme des *Leda-Jümme-Verbandes, 26789 Leer* vom 10.05.2019 zum Bebauungsplan Nr. 103, u. a. zu den Belangen Wasserwirtschaft, des Hochwasser- und Deichschutzes,
- umweltbezogene Stellungnahme der *Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, 49661 Cloppenburg*, vom 15.05.2019, zum Bebauungsplan Nr. 103 "Barßelermoor – westl. Westmarkstr.", wonach aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken geäußert werden,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln – Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst – 30519 Hannover*, vom 22.05.2019 zum Bebauungsplan Nr. 103, mit einer Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg (Oldenb.)*, vom 27.05.2019, zum Bebauungsplan Nr. 103, wonach aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben werden,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 30631 Hannover*, vom 06.06.2019, zum Bebauungsplan Nr. 103, u. a. mit Hinweisen zum Bodenschutz, zu Suchräumen schutzwürdiger Böden und zur Empfindlichkeit der Böden, zur Erdfallgefahr, zum setzungsempfindlichen Baugrund, gründungstechnische Erfordernisse zur Baugrunderkundung,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Landkreises Cloppenburg* vom 03.06.2019 zum Bebauungsplan Nr. 103, u. a. zu den Belangen des Naturschutzes, des vorbeugenden Brandschutzes, der Wasserwirtschaft, des Hochwasserschutzes und der Verkehrslenkung und -sicherung.

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