



Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Barßel

➤ **Bebauungsplan Nr. 107 „Elisabethfehn-West“**

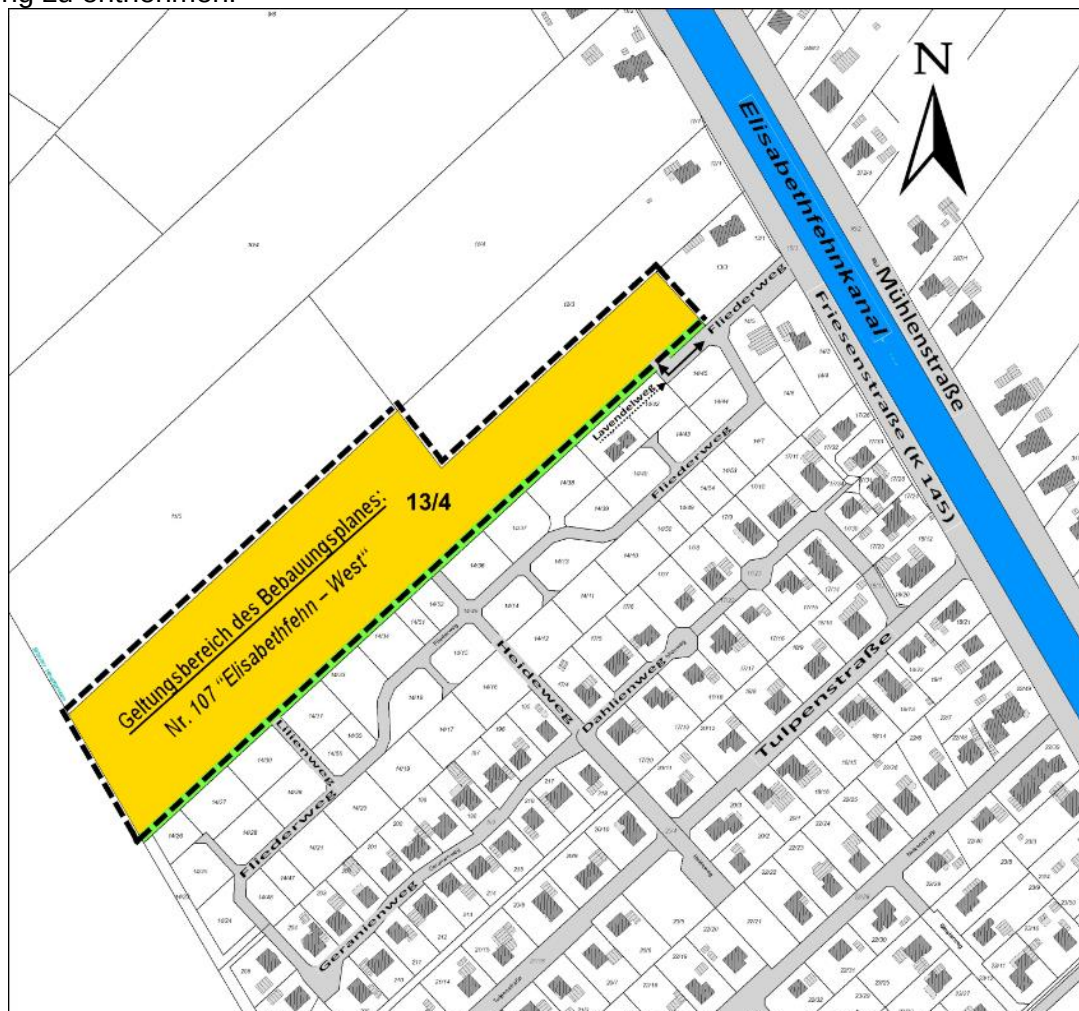
hier: ➤ **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel hat in seiner Sitzung am 13.07.2020 dem Entwurf des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. **107 „Elisabethfehn - West“** mit der Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung, beschlossen.

Plangebietsabgrenzung:

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. **107 „Elisabethfehn-West“** umfasst das Flurstücke **13/4** in der Flur 16, der Gemarkung Barßel, mit einer anteiligen Fläche von rd. 2,75 ha, die nordwestlich an den Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 93 **„Elisabethfehn – West (Friesenstr.)“** angrenzt. Das neue Plangebiet wird ausgehend von der *Friesenstraße* (K 145) über die Planstraße *Fliederweg* und weiterführend über die Planstraße *Lavendelweg* verkehrlich erschlossen. Das Plangebiet liegt südwestlich des Ortskernes von *Barßel* im Gemeindeteil *Elisabethfehn-West*.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 107 ist kartographisch bestimmt und der folgenden Abbildung zu entnehmen:



Städtebauliche Zielsetzung und Planung: Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „*Elisabethfehn-West*“ erfolgt zur planungsrechtlichen Umsetzung und Sicherung einer Wohnsiedlung als *allgemeines Wohngebiet* [WA] unmittelbar angliedernd an den bereits bestehenden Bebauungsplan Nr. 93 „*Elisabethfehn-West (Friesenstraße)*“.

Städtebauliches Ziel der Gemeinde ist es, für eine weitere angemessene bauliche Entwicklung der Gemeinde Sorge zu tragen und zugleich hochwertiges Wohnbauland in attraktiver Lage in Barßel bereitzustellen. Verkehrsflächen für eine verkehrliche Erschließung sowie Grün- und Wasserwirtschaftsflächen komplettieren das Plangebiet. Mit der geplanten Entwicklung des Wohngebietes wird dem aktuellen Bedarf an Wohnbauland in der *Gemeinde Barßel* Rechnung getragen.

Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan (1997) bereits als Wohnbaufläche [W] dargestellt und ist derzeit planungsrechtlich noch dem sog. Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. **107 „*Elisabethfehn - West*“** nebst der Begründung mit Umweltbericht wurde vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel am **13.07.2020** gefasst 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 07. August 2020 bis einschließlich zum 07. September 2020**

im Rathaus der Gemeinde Barßel, Theodor-Klinker-Platz, - Zimmer 19 / 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

- **Umweltbericht** zur Entwurfs-Begründung des Bebauungsplanes Nr. **107 „*Elisabethfehn - West*“** (Stand: Juni 2020) mit Aussagen zu den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter.

2. Gutachten und Fachplanungen

- Fachbericht des *Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln – Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst* – 30171 Hannover, vom 11.05.2016 zum Ergebnis der Luftbildauswertung auf ein mögliches Kampfmittelvorkommen zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 107,
- Immissionsgutachten der *Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd*, 49661 Cloppenburg, vom 31.03.2020 zur Beurteilung der Immissionssituation der zu erwartenden Geruchsimmissionen aus Tierhaltungsanlagen im Umfeld zum Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 107 „*Elisabethfehn - West*“,

- Erläuterung der *Ingenieurberatung Wessels & Grünefeld*, 49681 Garrel, v. 25.05.2020 zum Entwässerungsantrag der Gemeinde Barßel v. 13.05.2016 für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 93 "*Elisabethfehn – West (Friesenstr.)*" und der nördlichen Erweiterungsfläche des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 107 "*Elisabethfehn – West*" sowie der hierzu vom *Landkreis Cloppenburg*, 49661 Cloppenburg, erteilten Entwässerungsgenehmigung vom 21.03.2017 mit Az. 0287/2016 GWH.

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 der *Landwirtschaftskammer Niedersachsen*, Bezirksstelle *Oldenburg-Süd*, 49661 Cloppenburg, vom 28.05.2020 und vom 09.06.2020, zum Bebauungsplan Nr. 107 wonach aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken geäußert wurden,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln – Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst* –, 30519 Hannover, vom 28.05.2020 zum Bebauungsplan Nr. 107, mit Hinweise auf die Möglichkeit zur Luftbildauswertung im Rahmen der Kampfmittelbeseitigung,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg (Oldenb.)*, vom 09.06.2020, zum Bebauungsplan Nr. 107, wonach aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben werden und hinsichtlich der Erforderlichkeit und des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung keine weiteren Anforderungen zu stellen sind,
- umweltbezogene Stellungnahme der *Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen*, 49809 Lingen (Ems), vom 17.06.2020 zum Bebauungsplan Nr. 107, u. a. zu Emissionen die von der K 145 (*Friesenstr.*) ausgehen können,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, - Betriebsstelle Cloppenburg – (NLWKN)*, 49661 Cloppenburg, vom 17.06.2020, zum Bebauungsplan Nr. 107, u. a. mit Hinweisen zu einer Landesmessstelle die der Gewässerüberwachung dient,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Wasser- und Bodenverbandes, Friesoyther Wasseracht*, 26169 Friesoythe, vom 22.06.2020 zum Bebauungsplan Nr. 107, u. a. zum Gewässerrandstreifen des Verbandsgewässers – *Bibelter Hauptgraben* –,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Landkreises Cloppenburg* vom 23.06.2020 zum Bebauungsplan Nr. 107, u. a. zu Belangen des Naturschutzes, der Emissionen aus der Landwirtschaft und des Straßenverkehrs (K 145), der Wasserwirtschaft, des vorbeugenden Brandschutzes, des Schallschutzes, und des Denkmalschutzes,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)*, 30631 Hannover, vom 24.06.2020, zum Bebauungsplan Nr. 107, u. a. mit Hinweisen zum Bodenschutz, zur Erdfallgefahr, zum setzungsempfindlichen Baugrund, gründungstechnische Erfordernisse zur Baugrunderkundung.

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

umweltbezogene Stellungnahmen von Bürgern, 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).

Im Auftrage

Bergmann