



## **Bekanntmachung**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Barbel**

#### **Bebauungsplan Nr. 75 “Gewerbegebiet Barbel – IV. Hüllenweg – Teilbereich 3“**

hier: ► **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**  
► **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

#### **Bebauungsplan Nr. 75 “Gewerbegebiet Barbel – IV. Hüllenweg – Teilbereich 3“**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barbel hat in seiner Sitzung am **27.05.2020** für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. **75 “Gewerbegebiet Barbel – IV. Hüllenweg – Teilbereich 3“** mit einer Plangebietsgröße von rd. **5.760 qm** gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung den **Aufstellungsbeschluss** gefasst.

Dieser Aufstellungsbeschluss für den **Bebauungsplan Nr. 75 “Gewerbegebiet Barbel – IV. Hüllenweg – Teilbereich 3“** wird gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB in der zurzeit geltenden Fassung hiermit bekannt gemacht.

#### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung:**

Der Gewerbestandort in der Ortslage Barbel an den *Hüllenwegen* ist weitgehend in Nutzung. Südlich des *IV. Hüllenweges* stellt der Flächennutzungsplan mit seiner 13. Änderung noch Teilflächen als gewerbliche Bauflächen dar, die bislang noch nicht vollständig als Gewerbegebiet entwickelt wurden. Teilweise werden diese Grundstücke noch landwirtschaftlich genutzt.

Von Seiten eines Flächeneigentümers in diesem Bereich besteht ein Entwicklungsinteresse. Der für eine gewerbliche Nutzung vorgesehene Bereich soll daher orientiert an den bestehenden Bebauungsplänen und entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet (GE) entwickelt werden.

Ziel ist es, ein rund **5.760 qm** großes Plangebiet zum überwiegenden Teil als Gewerbegebiet (GE) zu entwickeln. Die Gemeindestraße *IV. Hüllenweg* wird in den Geltungsbereich mit aufgenommen und als Verkehrsfläche unter Berücksichtigung einer geringfügigen südlichen Aufweitung festgesetzt.

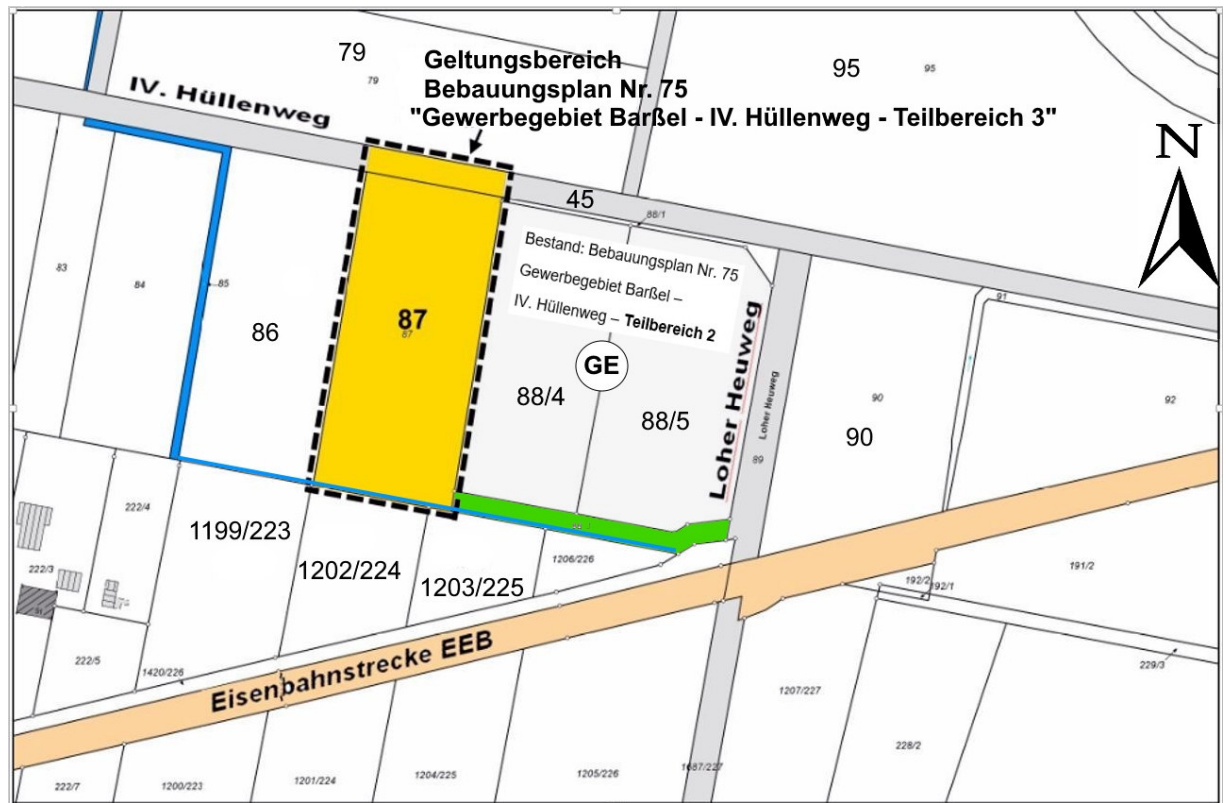
Das v. g. Plangebiet wird bisher vorwiegend landwirtschaftlich genutzt und ist dem sog. Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Zur Umsetzung dieser städtebaulichen Planung wird daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

#### **Plangebietsabgrenzung:**

Das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. **75 “Gewerbegebiet Barbel – IV. Hüllenweg – Teilbereich 3“** liegt im Nordosten der zentralen Ortslage von Barbel und südlich der Gemeindestraße *IV. Hüllenweg*, über den es erschlossen wird. Die östlich direkt angrenzenden Flächen unterliegen bereits einer gewerblichen Nutzung und westlich grenzen Baumschulflächen an. Im Süden begrenzt ein Wasserzug (Graben) das Plangebiet, an den südöstlich eine Gehölzfläche anschließt.

Vom Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. **75 “Gewerbegebiet Barbel – IV. Hüllenweg – Teilbereich 3“** werden die Flurstücke **45** (tlw.) und **87** in der Flur 34, Gemarkung Barbel, erfasst.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. **75 “Gewerbegebiet Barbel – IV. Hüllenweg – Teilbereich 3“** wird kartografisch durch den nachfolgenden Übersichtsplan bestimmt:



### **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Zur Einleitung dieser Bauleitplanung führt die Gemeinde Barßel gemäß § 3 Abs. 1 BauGB entsprechend dem Beschluss des Verwaltungsausschusses vom **27.05.2020** eine **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** durch, um über die Ziele und Zwecke der Planung der in Aufstellung des **75 "Gewerbegebiet Barßel – IV. Hüllenweg – Teilbereich 3"** zu unterrichten und jedem Interessierten Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Hierzu liegt der Planentwurf der v. g. Bauleitplanung mit der dazugehörigen Begründung **ab sofort bis zum 06. August 2021** (einschließlich) im Rathaus der Gemeinde Barßel, Theodor-Klinker-Platz, -Zimmer 19 / Bauamt -, 26676 Barßel, zur **öffentlichen Einsichtnahme** während der Dienststunden aus. Innerhalb dieser Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen bei der Gemeinde Barßel schriftlich eingereicht oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

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

Anhuth  
Bürgermeister