



Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Barßel

- **47. Änderung des Flächennutzungsplanes**
(Bereich: Wohnbaufläche *Elisabethfehn – Süd – Adlerstr.*)
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

hier: ► **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes**
► **Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 BauGB**

1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel hat in seiner Sitzung am **13.12.2021** für die **47. Änderung des Flächennutzungsplanes** (Bereich: Wohnbaufläche *Elisabethfehn – Süd – Adlerstr.*) gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), den Aufstellungsbeschluss gefasst, der im Rahmen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB erfolgt. Der **Aufstellungsbeschluss** für die 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hiermit bekanntgemacht.

2. Anlass und Ziel der Planung zur 47. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Im Gemeindeteil *Elisabethfehn-Süd* bestanden an der *Adlerstraße* langjährig zwei Sportplätze, die durch den örtlichen Sportverein genutzt wurden. Im geltenden Flächennutzungsplan ist der Bereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung *Sportplatz* dargestellt. Nachdem eine dieser Flächen für eine Nutzung nicht mehr zur Verfügung stand, ist von der *Gemeinde Barßel* im Rahmen der Bauleitplanung die städtebauliche Ausweisung eines arrondierten *Sportparks* im Gemeindeteil *Elisabethfehn-Dreibrücken* nördlich der *Schleusenstraße* bereits eingeleitet.

Gleichzeitig ist damit absehbar, dass beide Sportflächen in *Elisabethfehn-Süd* perspektivisch nicht mehr betrieben werden und damit die Darstellung im Flächennutzungsplan überholt ist. Es ist für die langfristige Gemeindeplanung nicht absehbar oder erforderlich, hier weiter Raum für Sportanlagen vorzuhalten. Aus diesem Grund strebt die Gemeinde eine Umwidmung in **Wohnbauflächen** an.

Ziel ist die Darstellung von **Wohnbauflächen (W)** statt der bisher dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung *Sportplatz*. Damit findet eine Angleichung an die schon heute bestehende Darstellung der umliegenden Bereiche statt, die ebenfalls als *Wohnbauflächen* im Flächennutzungsplan von 1997 dargestellt sind.

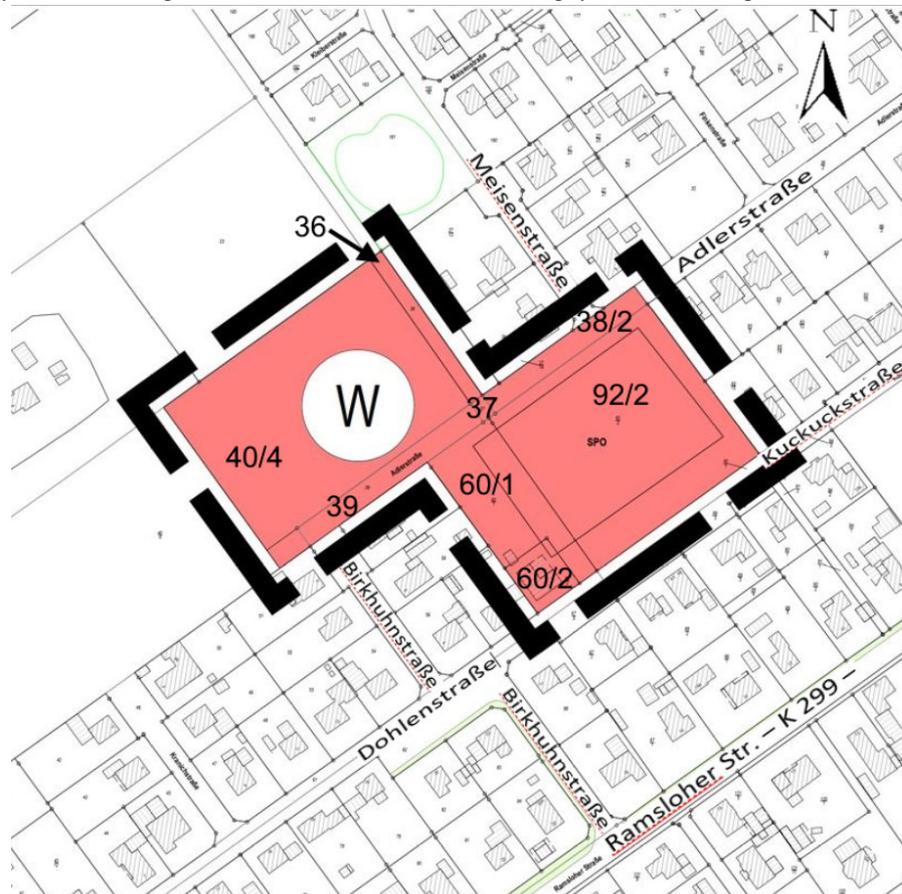
Die *Gemeinde Barßel* verzeichnet eine seit mehreren Jahren steigende Nachfrage nach Wohnbauflächen im gesamten Gemeindegebiet. Die *Gemeinde Barßel* ist bestrebt, in allen Gemeindeteilen dieser hohen Nachfrage durch die Ausweisung attraktiver Wohnbauflächen in zentraler Lage mit ihrer Bauleitplanung Rechnung zu tragen. Mit der Aufstellung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein Bauleitplanverfahren zur Umsetzung dieser städtebaulichen Planungen eingeleitet.

3. Plangebietsabgrenzung der 47. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Das Plangebiet liegt im Gemeindeteil *Elisabethfehn-Süd* in der Flur 32 der Gemarkung Barßel. Es erstreckt sich nördlich und südlich der *Adlerstraße* und erfasst den dort befindlichen (südlich) bzw. ehemaligen (nördlich) Sportplatz. Der Änderungsbereich umfasst ein Plangebiet mit rund **21.540 m²**.

Die räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch den nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt:

Abb.: Übersichtsplan – Geltungsbereich der 47. Flächennutzungsplan-Änderung



4. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf für die in Aufstellung befindliche **47. Änderung des Flächennutzungsplanes** (Bereich: Wohnbaufläche *Elisabethfehn – Süd – Adlerstr.*) nebst der Begründung wurde vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel am **13.12.2021** gefasst und hierbei die öffentliche Auslegung für diese Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Planzeichnung und der Begründung erfolgt zu jedermanns Einsicht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

- **vom 10. Januar 2022 bis einschließlich zum 10. Februar 2022**

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://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.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung des Plans nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Für berührte Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt eine Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen. In diesem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist § 4c BauGB (*Überwachung Umweltauswirkungen*) nicht anzuwenden.

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 auch äußern kann und
- 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)

In Vertretung

Sope
Erster Gemeinderat