



## **Bekanntmachung**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Barßel**

- **Bebauungsplan Nr. 110 "Elisabethfehn – Süd (nördl. Adlerstr.)"**

hier: ► **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

1. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel hat in seiner Sitzung am **13.12.2021** den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. **110 "Elisabethfehn – Süd (nördl. 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), gefasst, der hiermit bekanntgemacht wird.

#### **2. Anlass und Ziel der Planung:**

Die Gemeinde Barßel verzeichnet eine konstant hohe Nachfrage nach Baugrundstücken, die weiterhin das Angebot übersteigt. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohnsiedlungsraum des Gemeindeteiles *Elisabethfehn-Süd* ist daher vorgesehen, diesen Siedlungsraum durch die Ausweisung eines **allgemeinen Wohnbaugebietes (WA)** zu erweitern, 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 neue Planstraßen erfolgen, die an bestehende Siedlungsstraßen angebunden werden. Weiter werden öffentliche Grünflächen für die Wasserwirtschaft sowie private Grünflächen festgesetzt.

Das Plangebiet liegt aktuell planerisch im sog. Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 110 wird eine bislang landwirtschaftlich genutzte Fläche als **allgemeines Wohnbaugebiet (WA)** überplant.

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 des Bebauungsplanes Nr. 110 wird ein Planverfahren zur Umsetzung dieser städtebaulichen Ziele eingeleitet.

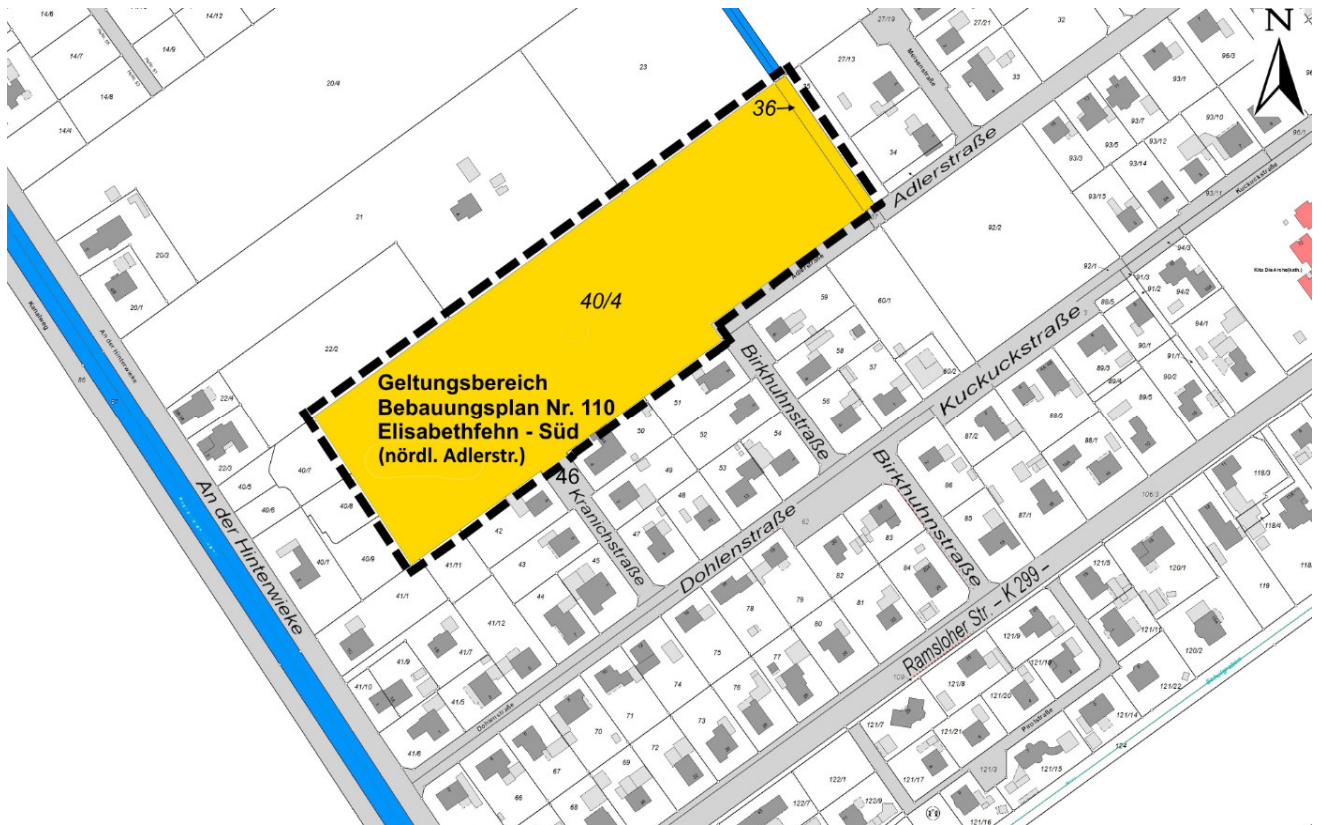
#### **3. Plangebietsabgrenzung:**

Das Plangebiet des BPlans Nr. **110 Elisabethfehn – Süd (Adlerstr.)** umfasst rund **2,5 ha** und ist in der Flur **32**, Gemarkung Barßel, belegen. Vom Plangebiet werden folgende Flurstücke erfasst:

- **40/4, 46 tlw.** (Verkehrsfläche) und **36** (*verrohrtes Verbandsgewässer*)

Das Plangebiet liegt nördlich der Gemeindestraße *Adlerstraße* im Gemeindeteil *Elisabethfehn - Süd*.

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen BPlans Nr. 110 "**Elisabethfehn – Süd (nördl. Adlerstr.)**" wird durch den nachfolgenden Übersichtsplan kartographisch dargestellt:



Es besteht die Möglichkeit, diese Bekanntmachung auch im Internet auf der Homepage der Gemeinde Barßel ( <https://barssel.de/planungsbeteiligung/> ) einzusehen.

In Vertretung

Sope  
Erster Gemeinderat