



Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Barßel

- **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Barßelermoor – West"** mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB

hier: ► **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
► **Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
i. V. m. § 13a BauGB

1. Der Verwaltungsausschuss der *Gemeinde Barßel* hat in seiner Sitzung am **17.02.2021** durch die Fassung des Aufstellungsbeschlusses die Einleitung der Bauleitplanung zur **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Barßelermoor – West"** mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 13a BauGB beschlossen. Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

2. In seiner Sitzung am **04.10.2021** stimmte der Verwaltungsausschuss der *Gemeinde Barßel* dem Entwurf der **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Barßelermoor - West"** mit den Festsetzungen nebst Begründung zu und fasste den Beschluss, diese Bauleitplanung mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB zu veranlassen.

3. Die planungsrechtliche Umsetzung dieser Innenentwicklungsmaßnahme zur Aufstellung der **2. Änderung** des BPlans Nr. **14 "Barßelermoor - West"** erfolgt gemäß **§ 13a BauGB** im sog. **beschleunigten Verfahren**. Im diesem beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird im Rahmen dieser Bauleitplanung von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung des Plans nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Für berührte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erfolgt eine Beteiligung nach § 4 Absatz 2 BauGB. Weiter wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB 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 § 10a Absatz 1 abgesehen. In diesem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ist § 4c BauGB (*Überwachung Umweltauswirkungen*) nicht anzuwenden.

4. Städtebauliche Zielsetzung und Planung:

In zentraler Lage von Barßel, in unmittelbarer Nähe zum *Barßeler Hafen*, besteht zwischen der *Deichstraße (K 307)* und der *Hauptstraße (L 829)* ein langjährig planungsrechtlich gesichertes Areal, das zu Teilen in baulicher Nutzung ist, aber auch größere, ungenutzte Freiflächen aufweist. Für diese bislang ungenutzten Flächen besteht das konkrete Entwicklungsinteresse zur Errichtung kleinteiliger Wohnbauvorhaben. Nur teilweise konnten die Vorhaben mit dem bestehenden Planungsrecht bereits realisiert werden. Die Gemeinde stützt das Entwicklungsvorhaben und passt den geltenden Bebauungsplan an, um die vollständige Realisierbarkeit der Planung zu gewährleisten. Angepasst werden insbesondere die bauliche Ausnutzbarkeit der Flächen, die Art der Nutzung sowie die Erschließung der Flächen.

Ziel der Planung ist es, Teile der bisher als Mischgebiete [MI] festgesetzten Flächen in **allgemeine Wohngebiete [WA]** zu überführen werden. Eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, die zur Erschließung der Grundstücke diene, soll infolge zwischenzeitlich

eingetretener veränderter Besitzverhältnisse in ihrer Lage angepasst werden. Die Maße der baulichen Nutzung sollen so angepasst werden, dass eine gute bauliche Ausnutzbarkeit der zentrumsnah gelegenen Flächen gewährleistet ist.

Für das Plangebiet besteht aktuell der Bebauungsplan Nr. 14 aus dem Jahr 1995. Da die dort getroffenen Festsetzungen nicht mehr den städtebaulichen Zielen der Gemeinde entsprechen, wird die **2. Änderung** dieses Plans **im Verfahren nach § 13a BauGB** (Innenentwicklung) durchgeführt.

Der Flächennutzungsplan (FNP | von 1997) der *Gemeinde Barbel* stellt das Plangebiet derzeit als gemischte Baufläche dar. Aufgrund des v. g. beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB wird der FNP künftig im Wege der Berichtigung angepasst.

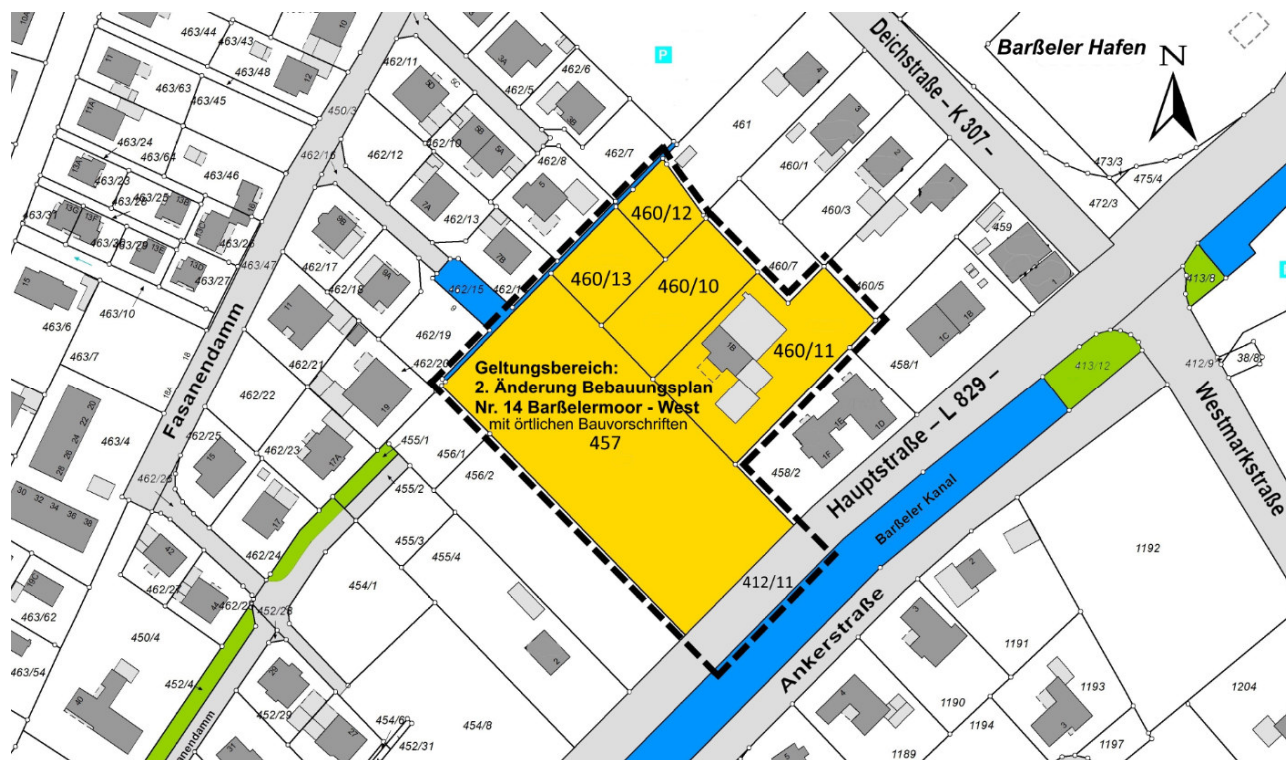
5. Plangebietsabgrenzung

Das Plangebiet liegt in zentraler Lage von Barbel in unmittelbarer Nähe zum *Barbeler Hafen* zwischen der *Deichstraße* (K307) im Nordosten und der *Hauptstraße* (L 829) im Süden.

Im Einzelnen werden von der 2. Änderung dieser Planung folgende Flurstücke der Flur 3, Gemarkung Barbel umfasst:

- **412/11** (tlw.), **457**, **460/10**, **460/11**, **460/12** und **460/13**.

Die räumliche Abgrenzung wird kartographisch durch den nachfolgenden Übersichtsplan bestimmt:



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

Im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens für die **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Barbelermoor – West“** mit örtlichen Bauvorschriften führt die *Gemeinde Barbel* entsprechend dem Beschluss des Verwaltungsausschusses der *Gemeinde Barbel* vom 04.10.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. **§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB** die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit durch, um über die Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Hierzu liegt der Entwurf der in Aufstellung befindlichen **2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Barbelermoor – West“** mit örtlichen Bauvorschriften und den weiteren textlichen Festsetzungen nebst Begründung in der Zeit vom

- **13. Januar 2022 bis einschließlich zum 14. Februar 2022**

im Rathaus der Gemeinde Barbel, Theodor-Klinker-Platz, - Zimmer 19 / Bauamt -, 26676 Barbel, zur öffentlichen Einsichtnahme während der Dienststunden aus.

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.

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)

Anhuth
Bürgermeister