



## **Bekanntmachung**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Barbel**

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

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

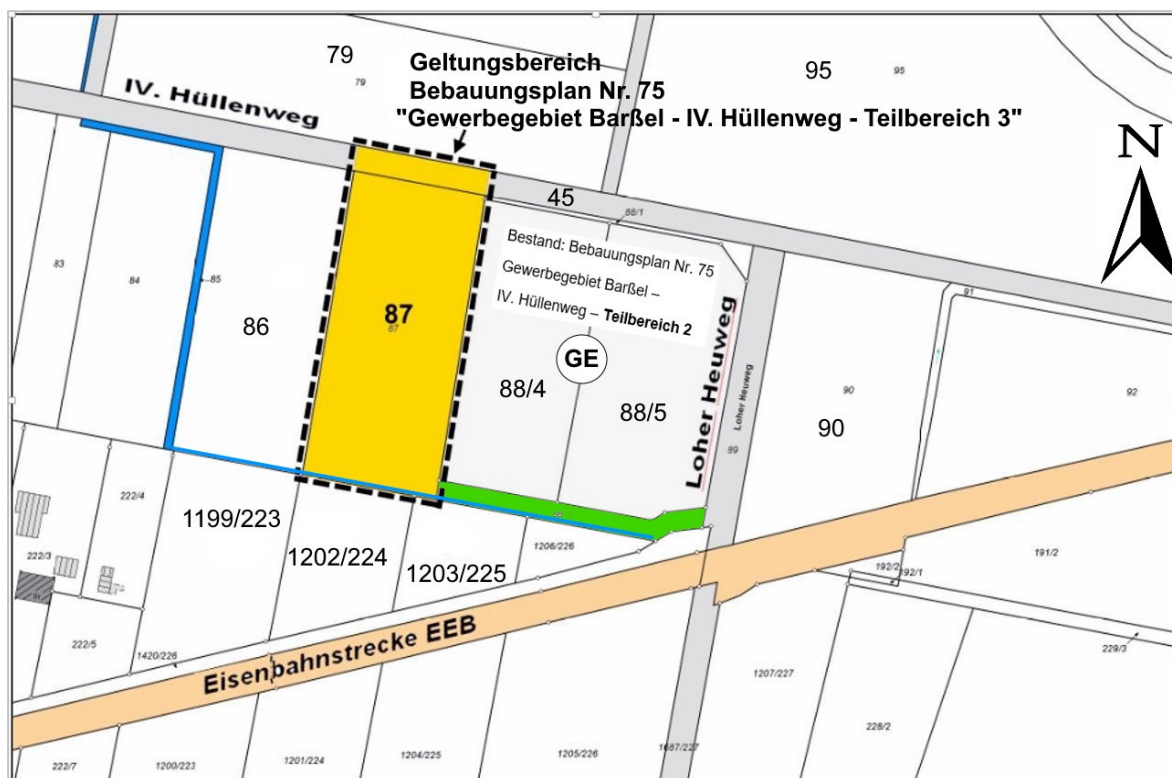
Der Verwaltungsausschuss der *Gemeinde Barbel* hat in seiner Sitzung am 04.10.2021 dem Entwurf des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. **75 "Gewerbegebiet Barbel – IV. Hüllenweg – Teilbereich 3"** mit der Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt und gleichzeitig die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), beschlossen.

#### **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 die 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:



### **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.

### **Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensation):**

Die Beeinträchtigungen infolge dieser Bauleitplanung, die sich aufgrund der Ausweisung eines Gewerbegebietes (GE) für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flächen, Pflanzen und Tiere ergeben, werden durch Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstücken 97/9 in der Flur 16, Gemarkung Barbel, als Ausgleichsfläche (*Kompensations-Flächenpool*) kompensiert, soweit der Ausgleich nicht innerhalb des Plangebietes erfolgt. Diese Kompensationsfläche befindet sich in rund 4,5 km Entfernung zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 "*Gewerbegebiet Barbel – IV. Hüllenweg – Teilbereich 3*" südwestlich der *Oldenburger Straße* (K 145).

Abb.: *Übersichtsplan – Kompensationsfläche – südwestlich Oldenburger Str. – K 145*



## **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Entwurf für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 75 **“Gewerbegebiet Barßel – IV. Hüllenweg – Teilbereich 3“** nebst der Begründung mit Umweltbericht wurde vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel am **04.10.2021** 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 12. Februar 2022 bis einschließlich zum 11. März 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://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. 75 *“Gewerbegebiet Barßel – IV. Hüllenweg – Teilbereich 3“* (Stand: 16.09.2021) mit Aussagen zu den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter.

### **2. Gutachten und Fachplanungen**

- Lärmschutzgutachten des *Büros für Lärmschutz – Dipl.-Ing. A. Jacobs - , 26871 Papenburg,* zum in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 75 *“Gewerbegebiet Barßel – IV. Hüllenweg – Teilbereich 3* vom 19.08.2020 (Ord.-Nr: 20 08 2697),
- Immissionsschutzfachliche Stellungnahme der *Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Mars-la-Tour-Str. 1-13, 26121 Oldenburg,* vom 10.03.2021 zur Beurteilung der Immissionssituation der zu erwartenden Geruchsmissionen aus Tierhaltungsanlagen im Umfeld zum Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 75 *“Gewerbegebiet Barßel – IV. Hüllenweg – Teilbereich 3“*,
- Fachbericht des *Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln – Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst – 30171 Hannover,* vom 14.09.2020 zum Ergebnis der Luftbildauswertung auf ein mögliches Kampfmittelvorkommen zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 75 *“Gewerbegebiet Barßel – IV. Hüllenweg – Teilbereich 3“*,
- Entwässerungskonzept der *Ingenieurberatung Wessels & Grünefeld, 49681 Garrel,* vom September 2021 für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 75 *“Gewerbegebiet Barßel – IV. Hüllenweg – Teilbereich 3“*,

## 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 15.07.2021 zum Bebauungsplan Nr. 75 "Gewerbegebiet Barßel – IV. Hüllenberg – Teilbereich 3" 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 12.07.2021 zum Bebauungsplan Nr. 75 "Gewerbegebiet Barßel – IV. Hüllenberg – Teilbereich 3", dass nach durchgeführter Luftbildauswertung keine Kampfmittelbelastung vermutet wird,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg (Oldenb.)*, vom 05.08.2021, zum Bebauungsplan Nr. 75 "Gewerbegebiet Barßel – IV. Hüllenberg – Teilbereich 3", 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 des *Wasser- und Bodenverbandes, Ammerländer Wasseracht*, 26655 Westerstede, vom 20.07.2021 zum Bebauungsplan Nr. 75 "Gewerbegebiet Barßel – IV. Hüllenberg – Teilbereich 3", u. a. mit Hinweisen zum Entwässerungskonzept, zur Entwässerungssituation und zur Schöpfwerksleitung in Barßel,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Landkreises Cloppenburg* vom 05.08.2021 zum Bebauungsplan Nr. 75 "Gewerbegebiet Barßel – IV. Hüllenberg – Teilbereich 3", u. a. zu Belangen des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft, des vorbeugenden Brandschutzes und der Verkehrslenkung – und Sicherung,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)*, 30631 Hannover, vom 14.07.2021, zum Bebauungsplan Nr. 75 "Gewerbegebiet Barßel – IV. Hüllenberg – Teilbereich 3", u. a. mit Hinweisen zu den Baugrundverhältnissen, gründungstechnische Erfordernisse zur Baugrunderkundung und auf die Lage außerhalb des Plangebietes verlaufenden Erdgashochdruckleitungen,
- umweltbezogene Stellungnahme der *GASCADE Gastransport GmbH*, 34119 Kassel, vom 21.07.2021, zum Bebauungsplan Nr. 75 "Gewerbegebiet Barßel – IV. Hüllenberg – Teilbereich 3", u. a. mit Ausführungen zu externen Kompensationsflächen und auf die Lage außerhalb des Plangebietes verlaufenden Erdgashochdruckleitungen,
- umweltbezogene Stellungnahme der *EWE NETZ GmbH*, 49661 Cloppenburg, vom 08.07.2021, zum Bebauungsplan Nr. 75 "Gewerbegebiet Barßel – IV. Hüllenberg – Teilbereich 3", u. a. mit Ausführungen auf die Lage außerhalb des Plangebietes verlaufenden Erdgashochdruckleitungen,

### **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).

Anhuth  
Bürgermeister