



Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Barßel

I. 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: *Barßelermoor - Westmarkstr.*)

II. Bebauungsplan Nr. 111 *Barßelermoor – Westmarkstraße (KITA – Kompetenzzentrum)*
hier: ► **Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

I. 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: *Barßelermoor - Westmarkstr.*):

Der Verwaltungsausschuss der *Gemeinde Barßel* hat in seiner Sitzung am **26.04.2023** dem Entwurf für die **48. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)** mit einer Plangebietsgröße von rund 1,96 ha und für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. **111 *Barßelermoor – Westmarkstraße (KITA – Kompetenzzentrum)*** mit der Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt und gleichzeitig die Veröffentlichung und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung, beschlossen.

Die **48. FNP-Änderung** wird gleichzeitig mit dem Bebauungsplan Nr. **111 *Barßelermoor – Westmarkstraße (KITA – Kompetenzzentrum)*** im sog. Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

Die Geltungsbereiche dieser v. g. Bauleitplanungen sind aus den nachfolgenden abgedruckten Übersichtsplänen zu entnehmen:

I. 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (Bereich: *Barßelermoor - Westmarkstr.*)

Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Die Planung der *Gemeinde Barßel* sieht vor, dass eine neue inklusive und integrative **Kindertagesstätte mit angeschlossenem Kompetenzzentrum** für die Ganztags- und Halbtagsbetreuung an der *Westmarkstraße* in Zusammenarbeit mit einem gemeinwohlorientierten Betreiber entstehen soll. Die sehr positive Entwicklung von Wohnbaugebieten führt seit Jahren zu einem kontinuierlichen Anstieg der Einwohnerzahl, wodurch ein zusätzlicher Betreuungsbedarf entsteht. Ergänzend zu diesem Angebot ist von Seiten des Betreibers vorgesehen, mehrere Sonderkindergartengruppen als heilpädagogischer Kindergarten und Sprachheilkindergarten sowie ein Kompetenzzentrum unter anderem für die Früherkennung, Frühförderung, Logopädie, Physiotherapie und die Autismusförderung einzurichten. Weiter sollen Wohnangebote für die begleitete Elternschaft sowie Wohngruppen für Kinder entstehen.

Ziel ist das Zusammenbringen unterschiedlichster, gemeinwohlorientierter und sozialen Zwecken dienender Nutzungen mit dem Schwerpunkt der Kinderbetreuung- und Förderung, da ein gemeinsamer Standort das Entstehen großer Synergieeffekte zwischen den einzelnen Nutzungen erwarten lässt. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll das Areal als **Fläche für den Gemeinbedarf “Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“** dargestellt werden.

Der Änderungsbereich liegt gegenwärtig noch im sog. Außenbereich gemäß § 35 BauGB und ist im geltenden FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Planung erfordert im Rahmen der Bauleitplanung die Änderung des bisher aktuellen FNP von 1997 sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

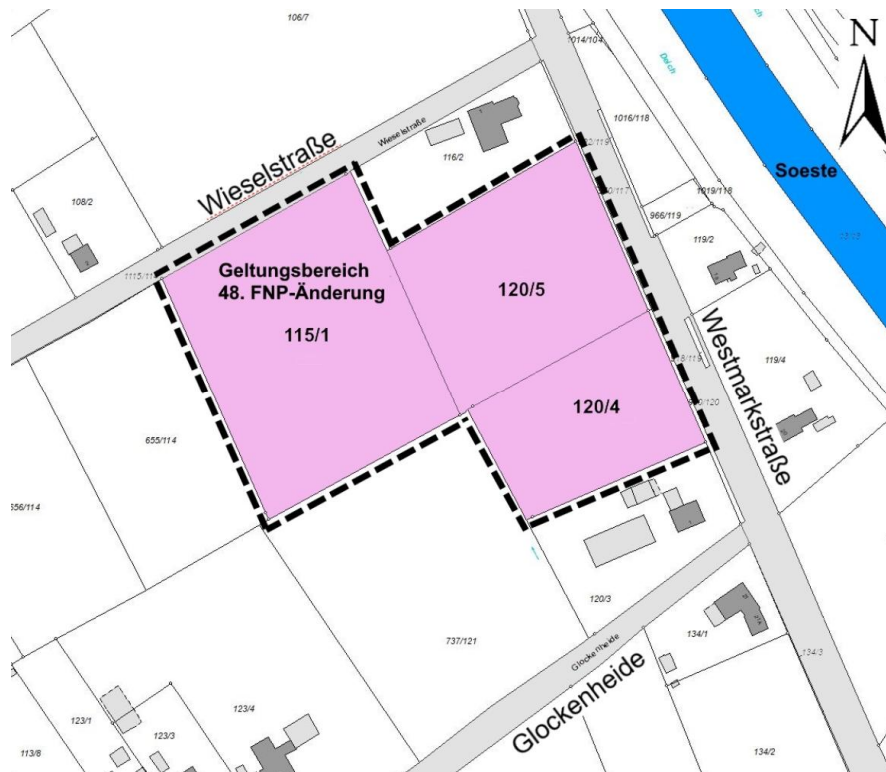
Plangebietsabgrenzung der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP):

Die für die **48. FNP-Änderung** vorgesehene Fläche umfasst rund **1,96 ha** und ist in der Flur **7**, Gemarkung Barßel, belegen. Vom Änderungsbereich werden folgende Flurstücke erfasst:

] **115/1, 120/5 und 120/4**

Der geplante Änderungsbereich liegt südwestlich des *Barßeler* Ortskerns und westlich der *Westmarkstraße* zwischen der *Wieselstraße* im Norden und der Straße *Glockenheide* im Süden im Gemeindeteil *Barßelermoor*.

Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs der **48. FNP-Änderung** wird kartografisch durch den nachfolgenden Übersichtsplan bestimmt:



II. Bebauungsplan Nr. 111 *Barßelermoor – Westmarkstraße* (KITA – Kompetenzzentrum)

Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Die Planung der *Gemeinde Barßel* sieht vor, dass eine neue inklusive und integrative **Kindertagesstätte mit angeschlossenem Kompetenzzentrum** für die Ganztags- und Halbtagsbetreuung an der *Westmarkstraße* in Zusammenarbeit mit einem gemeinwohlorientierten Betreiber entstehen soll. Ergänzend zu diesem Angebot ist von Seiten des Betreibers vorgesehen, mehrere Sonderkindergartengruppen als heilpädagogischer Kindergarten und Sprachheilkindergarten sowie ein Kompetenzzentrum unter anderem für die Früherkennung, Frühförderung, Logopädie, Physiotherapie und die Autismusförderung einzurichten. Weiter sollen Wohnangebote für die begleitete Elternschaft sowie Wohngruppen für Kinder entstehen.

Ziel ist das Zusammenbringen unterschiedlichster, gemeinwohlorientierter und sozialen Zwecken dienender Nutzungen mit dem Schwerpunkt der Kinderbetreuung- und Förderung, da ein gemeinsamer Standort das Entstehen großer Synergieeffekte zwischen den einzelnen Nutzungen erwarten lässt. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll das Areal als **Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Zwecke** ausgewiesen werden.

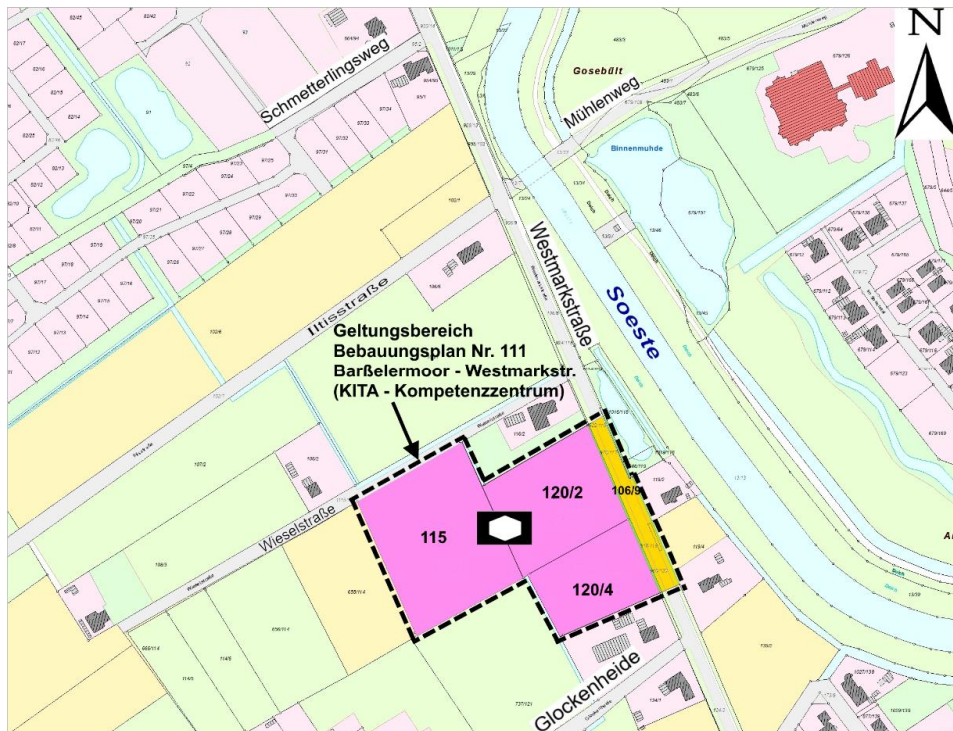
Plangebietsabgrenzung: Bebauungsplanes Nr. 111

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. **111 *Barßelermoor – Westmarkstr. (KITA – Kompetenzzentrum)*** umfasst rund **2,16 ha** und ist in Flur 7, Gemarkung Barßel, belegen. Von diesem Plangebiet werden folgende Flurstücke erfasst:

Ø **106/9** tlw., **115/1**, **120/5**, **120/4**, **918/119**, **922/119** tlw., **960/120** tlw. und **970/117**.

Das Plangebiet des BPlans Nr. 111 liegt südwestlich des *Barßeler* Ortskerns und westlich der *Westmarkstraße* zwischen der *Wieselstraße* im Norden und der Straße *Glockenheide* im Süden im Gemeindeteil *Barßelermoor*.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 111 **Barßelermoor – Westmarkstraße (KITA – Kompetenzzentrum)** wird durch den nachfolgenden Übersichtsplan kartographisch dargestellt:

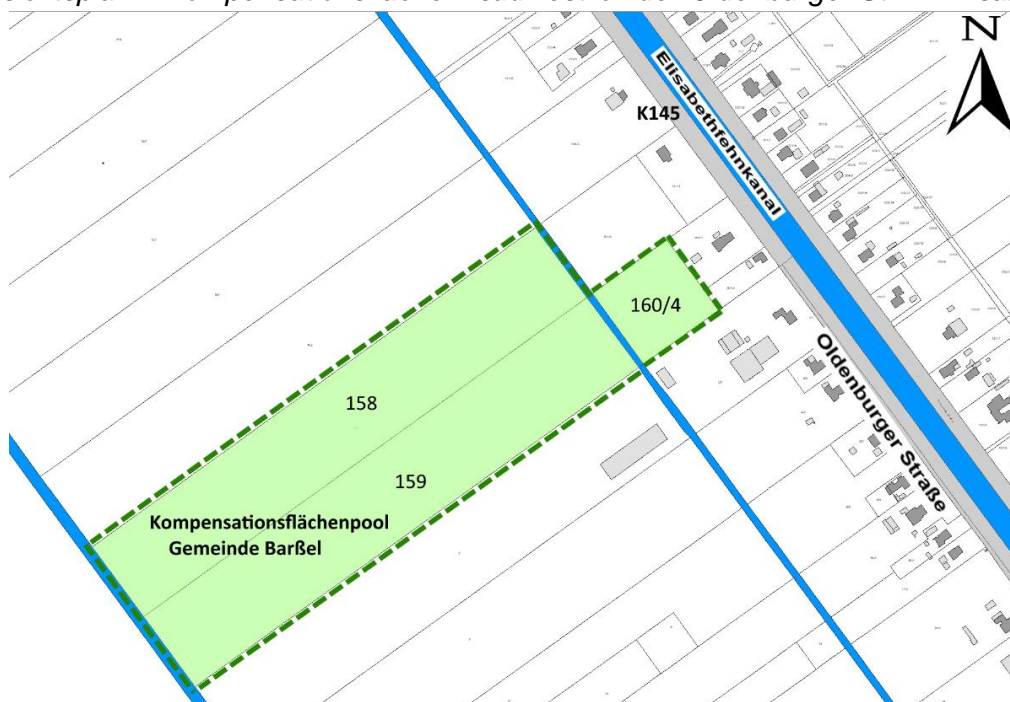


Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensation):

Infolge der Ausweisung einer *Fläche für den Gemeinbedarf* einschließlich der Erschließung des Plangebietes entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft aus denen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flächen, Pflanzen und Tiere sich ergeben, die durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des gemeindlichen Kompensationsflächenpools bestehend aus den Flurstücken 158, 159 und 160/4, in der Flur 32, Gemarkung Barßel, umgesetzt und damit kompensiert werden, soweit der Ausgleich nicht innerhalb des Plangebietes erfolgt.

Diese hierfür anteilig in Anspruch genommene Kompensationsfläche hat insgesamt eine Größe von rund 10,73 ha und liegt in rund 3,35 km Entfernung südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. Nr. 111 südwestlich der *Oldenburger Straße* (K 145) im Gemeindeteil *Elisabethfehn* in der Gemeinde Barßel.

Abb.: Übersichtsplan – Kompensationsfläche – südwestlich der Oldenburger Str. in Elisabethfehn



I. und II. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf für die in Aufstellung befindliche **48. Änderung des Flächennutzungsplanes** (Bereich: *Barßelermoor - Westmarkstr.*) und für den in Aufstellung befindlichen **Bebauungsplan Nr. 111 Barßelermoor – Westmarkstraße (KITA – Kompetenzzentrum)** nebst der Begründung mit Umweltbericht wurde vom Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel am **26.04.2023** gefasst und hierbei die Veröffentlichung und öffentliche Auslegung für diese Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die Veröffentlichung dieser Entwürfe, der Begründung einschließlich des Umweltberichtes der v. g. Bauleitpläne und den nach Einschätzung der Gemeinde Barßel wesentlichen bereits hierzu vorliegender umweltbezogener Stellungnahmen können im Internet auf der Homepage der Gemeinde Barßel unter dem Link <https://barsel.de/planungsbeteiligung/> innerhalb der Dauer der Veröffentlichungsfrist

Ø **vom 19. Juli 2023 bis einschließlich zum 18. August 2023**

von jedem/jeder Interessierten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingesehen werden.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet besteht für jeden/jeder Interessierten die Möglichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung die v. g. Unterlagen der Bauleitpläne während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Barßel, Theodor-Klinker-Platz 1, - Zimmer 19/20 des Bauamtes –, 26676 Barßel, innerhalb der Dauer der v. g. Veröffentlichungsfrist einzusehen.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB besteht ebenfalls die Zugänglichkeit zu den Inhalten der ortsüblichen Bekanntmachung und zu den nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen (u. a.: <https://uvp.niedersachsen.de/portal/>).

Während der Dauer der v. g. Veröffentlichungsfrist können von der Öffentlichkeit Stellungnahmen bei der Gemeinde Barßel auf dem elektronischen Wege per E-Mail über die E-Mail-Adresse schulte@barsel.de oder per Telefax (04499/8159) übermittelt werden. Weiterhin können bei Bedarf Stellungnahmen auch schriftlich per Post an die Gemeinde Barßel eingereicht oder auch während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift im Rathaus – Zimmer 19/20 des Bauamtes – vorgebracht werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird jedem/jeder Interessierten Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der v. g. Bauleitplanung gegeben.

Umweltbezogene Informationen:

1. Planung und übergeordnete Planung

- Umweltbericht zur Entwurfs-Begründung der 48. FNP-Änderung und Bebauungsplan Nr. 111 *Barßelermoor – Westmarkstraße (KITA – Kompetenzzentrum)* mit Aussagen zu den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter.

2. Gutachten und Fachplanungen

- Immissionsschutzgutachten der *Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd*, 49661 Cloppenburg, vom 16.05.2022 zur Beurteilung der Immissionssituation der zu erwartenden Geruchsmissionen aus Tierhaltungsanlagen im Umfeld zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 111,
- Fachbericht des *Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln – Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst* – 30171 Hannover, vom 06.12.2022 zum Ergebnis der Luftbildauswertung auf ein mögliches Kampfmittelvorkommen zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 111,
- Entwässerungskonzept der *Ingenieurberatung Addicks*, 26121 Oldenburg, mit Stand vom 13.04.2023, für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 111,
- Orientierende Baugrunduntersuchung (Kleingutachten) für die Erschließung des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 111 der Fa. *RP Geolabor und Umweltservice GmbH*, 49661 Cloppenburg, vom 16.06.2023,

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 des *Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln – Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst* –, 30519 Hannover, vom 17.03.2022 zur 48. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 111, mit Hinweisen auf die Möglichkeit zur Luftbildauswertung im Rahmen der Kampfmittelbeseitigung,
- umweltbezogene Stellungnahme der *Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Oldenburg-Süd, 49661 Cloppenburg*, vom 20.03.2023, zur 48. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 111, wonach aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken geäußert werden,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 30631 Hannover*, vom 24.03.2023, zur 48. FNP-Änderung und dem Bebauungsplan Nr. 111, u. a. mit Hinweisen zum Baugrund, zu Baugrundverhältnissen, zu geotechnische Erkundung und zur Untersuchung des Baugrundes,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg (Oldenb.)*, vom 24.03.2023, zur 48. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 111, 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 *Leda-Jümme-Verbandes* vom 28.03.2023 zur 48. FNP-Änderung und dem Bebauungsplan Nr. 111, u. a. zu Belangen des Deichschutzes,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Landkreises Cloppenburg* vom 11.04.2023 zur 48. FNP-Änderung und dem Bebauungsplan Nr. 111, u. a. zu Belangen des Naturschutzes, der Wasserwirtschaft, des Deichschutzes, des vorbeugenden Brandschutzes, der Verkehrslenkung und -sicherung,
- umweltbezogene Stellungnahme des *BUND Regionalverbandes Oldenburg-Süd* vom 11.04.2023 zum Bebauungsplan Nr. 111, u. a. zu Belangen des Schutzgutes Boden, Erhalt von Bäumen und der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
- umweltbezogene Stellungnahme der *Friesoyther Wasseracht* vom 14.04.2023 zum Bebauungsplan 111, u. a. zu Belangen der Wasserwirtschaft.

4. Umweltbezogene Stellungnahmen bzw. Einwendungen aus der Öffentlichkeit im Verfahren der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

- umweltbezogene Stellungnahmen liegen aus der Öffentlichkeit nicht vor.

Es wird darauf hingewiesen,

- Ø 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 Dauer der Veröffentlichungsfrist zur Planung äußern kann,
- Ø dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeit nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (gemäß § 4a Abs. 5 BauGB)
- Ø dann ergänzend zur 48. FNP-Änderung zu dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB darauf hingewiesen wird, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.