



## **Bekanntmachung**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Barßel**

#### **I. 46. Änderung des Flächennutzungsplanes**

#### **II. Bebauungsplan Nr. 109 *Elisabethfehn - Sportpark***

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

#### **I. 46. Änderung des Flächennutzungsplanes:**

Der Verwaltungsausschuss der *Gemeinde Barßel* hat in seiner Sitzung am **28.08.2023** dem Entwurf für die **46. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP)** und für den in Aufstellung befindlichen **Bebauungsplan Nr. 109 *Elisabethfehn - Sportpark*** mit der Begründung nebst Umweltbericht zugestimmt und gleichzeitig die Veröffentlichung und die öffentliche Auslegung für das förmliche Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zurzeit geltenden Fassung, beschlossen.

Die **46. FNP-Änderung** wird gleichzeitig mit dem **Bebauungsplan Nr. 109 *Elisabethfehn - Sportpark*** im sog. Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

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

#### **I. 46. Änderung des Flächennutzungsplanes**

##### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung:**

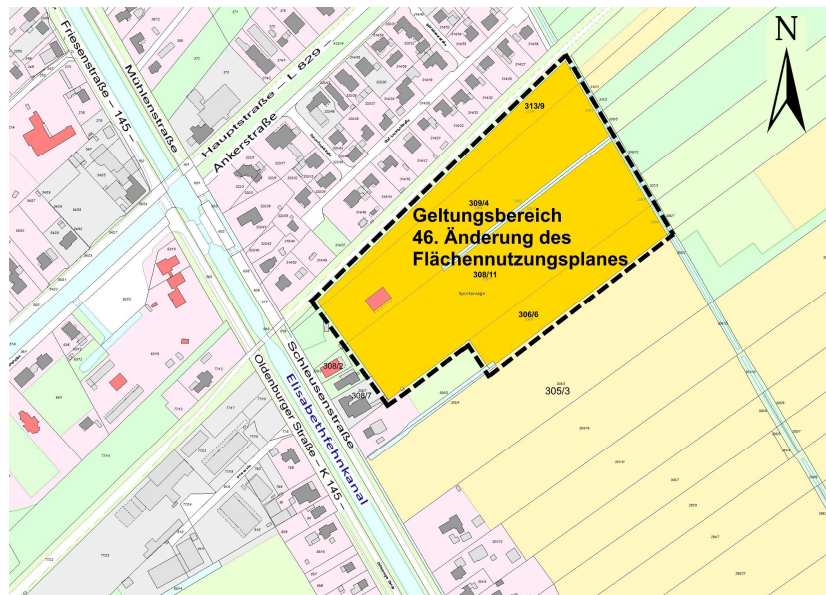
Die *Gemeinde Barßel* plant die Entwicklung eines Sportparks nordöstlich der *Schleusenstraße* im Gemeindeteil *Elisabethfehn-Dreibrücken*, damit zwei weitere Rasenplätze für den Spielbetrieb der Fußballmannschaften des *Sportvereines SV Viktoria Elisabethfehn e. V.* künftig in Angliederung der bereits vorhandenen Sportplätze angelegt werden können.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll die teilweise bestehende Darstellung im FNP (1997) von Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz erweitert werden. Die im Norden des Gebiets sowie am nordwestlichen Gebietsrand bestehenden Waldbestände, die bisher nur zu Teilen im geltenden FNP dargestellt sind, werden im Plan überführt und arrondiert. Der Änderungsbereich ist im geltenden FNP bislang nur zu Teilen als Sportplatz- und Waldfläche dargestellt. Weitere Bereiche weisen eine Darstellung als landwirtschaftliche Fläche auf. Das Plangebiet ist dem planerischen Außenbereich zuzuordnen. Zur Umsetzung der verfolgten Planziele ist daher die Änderung des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 *Elisabethfehn – Sportpark* erforderlich.

##### **Plangebietsabgrenzung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP):**

Der Geltungsbereich der 46. FNP-Änderung liegt im Gemeindeteil *Elisabethfehn – Dreibrücken* und wird von der *Schleusenstraße* verkehrlich erschlossen. Der Änderungsbereich ist in der Flur 7, Gemarkung Barßel, belegen und umfasst eine Fläche von rund 62.860 qm. Das Plangebiet reicht im Nordwesten bis an die dort verlaufende Bahntrasse und im Nordosten bis an den *Elisabethfehn-Ost-Hauptgraben* heran.

Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs der **46. FNP-Änderung** wird kartografisch durch den nachfolgenden Übersichtsplan bestimmt:



## **II. Bebauungsplan Nr. 109 Elisabethfehn - Sportpark**

### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung:**

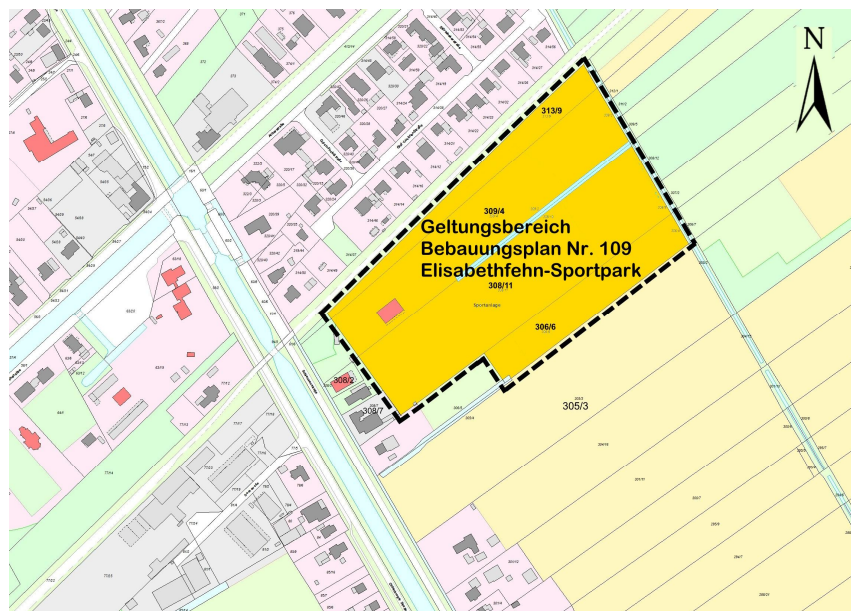
Die *Gemeinde Barßel* plant die Entwicklung eines Sportparks nordöstlich der *Schleusenstraße* im Gemeindeteil *Elisabethfehn-Dreibrücken*, damit zwei weitere Rasenplätze für den Spielbetrieb der Fußballmannschaften des *Sportvereines SV Viktoria Elisabethfehn e. V.* künftig in Angliederung der bereits vorhandenen Sportplätze angelegt werden können. Das wesentliche Planungsziel ist die Festsetzung einer zusammenhängenden **öffentlichen Grünfläche** mit **Zweckbestimmung Sportplatz**. Die Spielfelder sind dabei als Naturrasenplätze anzulegen. Im Nordwesten des Plangebietes wird im Bereich des vorhandenen Vereinsheims eine überbaubare Fläche sowie eine Fläche für Stellplätze festgesetzt. Die im Nordosten gelegenen Waldflächen werden im Bebauungsplan aufgenommen, um diese dauerhaft zu erhalten.

### **Plangebietsabgrenzung: Bebauungsplan Nr. 109 Elisabethfehn - Sportpark**

Der Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. **109 Elisabethfehn - Sportpark** umfasst insgesamt rund **6,3 ha** und ist in der Flur 7, Gemarkung Barßel, belegen. Von diesem Plangebiet werden folgende Flurstücke erfasst:

Ø 306/5 tlw. 306/6 tlw., 308/10, 308/11 tlw. 309/2, 309/4 tlw. und 313/9.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. **109 Elisabethfehn - Sportpark** wird durch den nachfolgenden Übersichtsplan kartographisch dargestellt:



## Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Kompensation):

Infolge dieser Bauleitplanung entsteht auf Bebauungsplanebene im Plangebiet durch Eingriffe in Natur und Landschaft aus denen sich Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Flächen, Pflanzen und Tiere ergeben, ein Kompensationserfordernis. Die hieraufhin erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden innerhalb des gemeindlichen Kompensationsflächenpools bestehend aus dem Flurstück 164/17, in der Flur 16, Gemarkung Barßel, umgesetzt und damit kompensiert werden, soweit der Ausgleich nicht innerhalb des Plangebietes erfolgt.

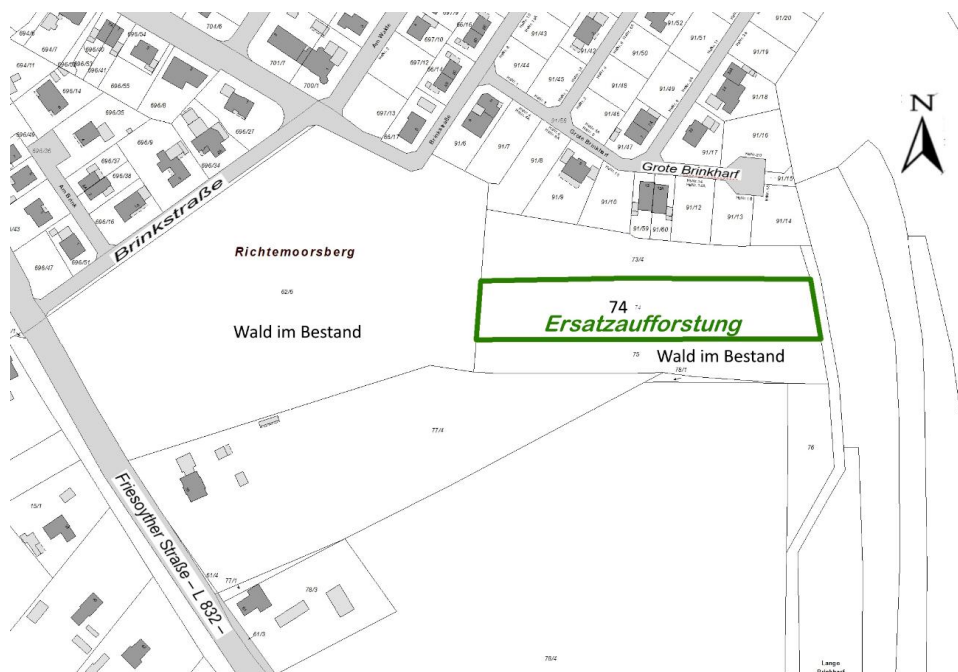
Diese hierfür anteilig in Anspruch genommene Kompensationsfläche hat insgesamt eine Größe von rund 5,44 ha und liegt in rund 2,9 km Entfernung südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. **109 Elisabethfehn - Sportpark** südwestlich an der *Oldenburger Straße* (K 145) und nördlich der *Möwenstraße* im Gemeindeteil *Elisabethfehn* in der *Gemeinde Barßel*.

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



Zusätzlich zum bilanzierten Kompensationserfordernis wird für eine überplante Pionier- und Sukzessionswaldfläche von 1.940 qm auf dem kommunalen Flurstück 74, in der Flur 9, der Gemarkung Barßel, eine externe Ersatzaufforstung mit einer Fläche von 2.910 qm angelegt. Diese Ersatzaufforstung gliedert sich räumlich an eine bereits bestehende Waldfläche südlich des Gemeindeteiles Neuland an.

Abb.: Übersichtsplan – Ersatzaufforstungsfläche – südlich des Gemeindeteiles Neuland



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

Der Entwurf für die in Aufstellung befindliche **46. Änderung des Flächennutzungsplanes** und für den in Aufstellung befindlichen **Bebauungsplan Nr. 109 Elisabethfehn - Sportpark** nebst der Begründung mit Umweltbericht wurde vom Verwaltungsausschuss der *Gemeinde Barßel* am **28.08.2023** 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 16. Oktober 2023 bis einschließlich zum 15. November 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](mailto: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 46. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 109 mit Aussagen zu den Schutzgütern Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter.

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

- Immissionsschutzfachliche Stellungnahme zu Geruchsmissionen nach Maßgaben der GIRL zum Bebauungsplan Nr. 109, der *Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bez.-Stelle Oldenburg Süd*, 49661 Cloppenburg, vom 15.06.2021,
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 109, des *Ing.-Büros HeWes Umweltakustik GmbH*, 49090 Osnabrück, vom 28.06.2022,
- Fachbericht des *Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln – Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst* – 30171 Hannover, vom 06.12.2022 (Az: BA-2022-03166) zum Ergebnis der Luftbildauswertung auf ein mögliches Kampfmittelvorkommen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 109,
- Entwässerungskonzept der *Ingenieurberatung Wessels und Grünefeld*, 49681 Garrel, mit Stand vom 14.07.2023, für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 109.

## 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 24.07.2023 zur 46. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 109, mit Hinweisen auf die Möglichkeit zur Luftbilddauswertung im Rahmen einer Kampfmittelbeseitigung,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Niedersächsischen Landesforsten – Forstamt Ankum* –, 49577 Ankum, vom 24.07.2023, zur 46. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 109, ohne den Vortrag von Bedenken gegen die Planung,
- umweltbezogene Stellungnahme der *Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Lingen*, 49809 Lingen (Ems), vom 25.07.2023, zur 46. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 109, u. a. mit dem Hinweis auf Emissionen die von der L 829 und der K 145 ausgehen,
- umweltbezogene Stellungnahme der *Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bez.-Stelle Oldenburg-Süd*, 49661 Cloppenburg, vom 26.07.2023, zur 46. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 109, wonach aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht keine Bedenken geäußert werden,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Oldenburg (Oldenb.)*, vom 27.07.2023, zur 46. FNP-Änderung und dem Bebauungsplan Nr. 109, wonach aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Einwände erhoben werden und Anregungen und Hinweise nicht vorgetragen wurden,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, - Betriebsstelle Cloppenburg – (NLWKN)*, 49661 Cloppenburg, vom 14.08.2023, zur 46. FNP-Änderung und zum Bebauungsplan Nr. 109, u. a. mit Hinweisen zu einer Landesmessstelle die der Gewässerüberwachung dient,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Wasser- u. Bodenverbandes Friesoyther Wasseracht*, 26169 Friesoythe, vom 15.08.2023, zum BPlan 109, u. a. mit Hinweisen zur Wasserwirtschaft,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Landkreises Cloppenburg* vom 16.08.2023 zum Bebauungsplan Nr. 109, u. a. zu Belangen des Naturschutzes, der waldrechtlichen Beurteilung, der Wasserwirtschaft, des vorbeugenden Brandschutzes und der Verkehrslenkung und -sicherung,
- umweltbezogene Stellungnahme des *Landkreises Cloppenburg* vom 16.08.2023 zur 46. FNP-Änderung, u. a. zu Belangen des Naturschutzes,

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

- umweltbezogene Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen 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 Dauer der Veröffentlichungsfrist 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. 5 BauGB)
- ∅ dann ergänzend zur 46. 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.

Anhuth  
Bürgermeister