

Verfahren

Bebauungsplan Nr. 111

„Barßelermoor – Westmarkstraße (Kita – Kompetenzzentrum)“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Barßel den Bebauungsplan Nr. 111 „Barßelermoor – Westmarkstraße (Kita – Kompetenzzentrum)“ bestehend aus der Planzeichnung als Satzung beschlossen.

Barßel, den 07.10.2024

SIEGEL

Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 111 „Barßelermoor – Westmarkstraße (Kita – Kompetenzzentrum)“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am „17.03.2023“ ortsüblich in den Tageszeitungen NWZ, GA und MT bekannt gemacht worden.

Barßel, den 07.10.2024

Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel hat in seiner Sitzung am „26.04.2023“ dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 111 „Barßelermoor – Westmarkstraße (Kita – Kompetenzzentrum)“ und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am „11.07.2023“ ortsüblich in den Tageszeitungen NWZ, GA und MT bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom 19.07.2023 bis einschließlich zum 18.08.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Barßel veröffentlicht und im gleichen Zeitraum im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Barßel, den 07.10.2024

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Barßel hat den Bebauungsplan Nr. 111 „Barßelermoor – Westmarkstraße (Kita – Kompetenzzentrum)“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am „04.10.2023“ als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Barßel, den 07.10.2024

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 111 „Barßelermoor – Westmarkstraße (Kita – Kompetenzzentrum)“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am „16.12.2024“ ortsüblich in den Tageszeitungen NWZ, GA und MT bekannt gemacht worden.

Auf die Bereitstellung der Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Barßel unter der Internetadresse <https://barssel.de/elektronisches-amtsblatt/> wurde hingewiesen.

Der Bebauungsplan ist damit am 16.12.2024 rechtsverbindlich geworden.

Barßel, den 16.12.2024

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 111 „Barßelermoor – Westmarkstraße (Kita – Kompetenzzentrum)“ ist

- eine nach § 214 Abs. 1 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mängel des Abwägungsvorganges
- beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Barßel, den

Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Gemeinde Barßel, Gemarkung Barßel, Flur 7
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 28.02.2022
Herausgebervermerk:



© 2022, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Cloppenburg (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 28.02.2020). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Friesoythe, den

Dieckmann, Öff. bestellter Vermessungsingenieur

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

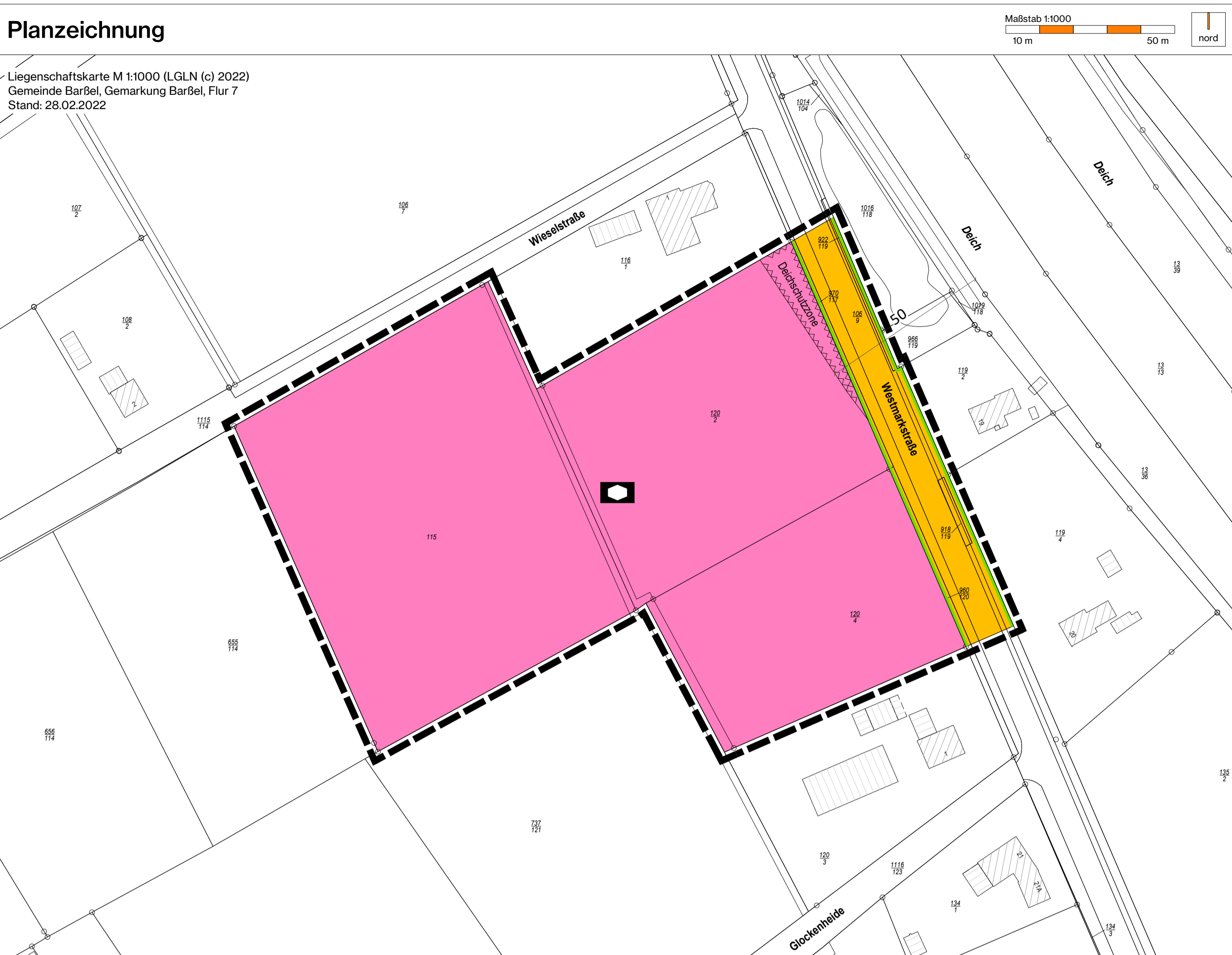
P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210

Oldenburg, den 06.10.2024

Dr. Schneider / Planverfasser

Planzeichnung

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2022)
Gemeinde Barßel, Gemarkung Barßel, Flur 7
Stand: 28.02.2022



Hinweise

Archäologische Bodenfunde - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 20576615 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Altlasten - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Cloppenburg zu benachrichtigen.

Leitungsträger - Die Schutzbestimmungen der Leitungsträger sind zu beachten. Es sind frühzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den Leitungsträgern herbeizuführen.

Kampfmittel - Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt der Gemeinde oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.

Gewässer - Innerhalb des Plangebiets verläuft das Gewässer III. Ordnung „6-52,7“, Verbandsgewässer der Friesoyther Wasseracht, als offener Graben. Bei allen baulichen Vorhaben sind die Anforderungen des Wasserhaushaltsgesetzes, des niedersächsischen Wassergesetzes sowie der Verbandsatzung der Friesoyther Wasseracht zu berücksichtigen. Insbesondere ist die dauerhafte Freihaltung eines beidseitigen 5 m breiten Räumstreifens entlang des Gewässers sicherzustellen. Gewässerumbauten und -verlegungen oder sonstige Maßnahmen bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Deichschutz - Das Plangebiet liegt teilweise näher als 50 m zur landseitigen Grenze des Deichs an der Soeste. Der betroffene Bereich ist hinweislich als von Bebauung freizuhaltende Fläche in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Vorgaben des niedersächsischen Deichgesetzes (NDG), insbesondere zur Bebauung im Nahbereich von bis zu 50 m (§ 16 NDG) sind auf Vorhabenebene zu berücksichtigen.

Informationsgrundlagen - Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Barßel im Rathaus, Bauamt, eingesehen werden.

Nachrichtliche Übernahmen

Bergwerkseigentum - Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerkfelds Oldenburg (Bergwerkseigentum, Berechtsamsakte: B 20 077). Angegebener Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe. Der aktuelle Rechtsinhaber ist die Oldenburger Erdölgesellschaft (OEG).

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 107) geändert worden ist

Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (KlimaG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.06.2022 (GVBl. S. 388) geändert worden ist

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111) geändert worden ist

Planzeichenerklärung

gemäß PlanZV '90

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

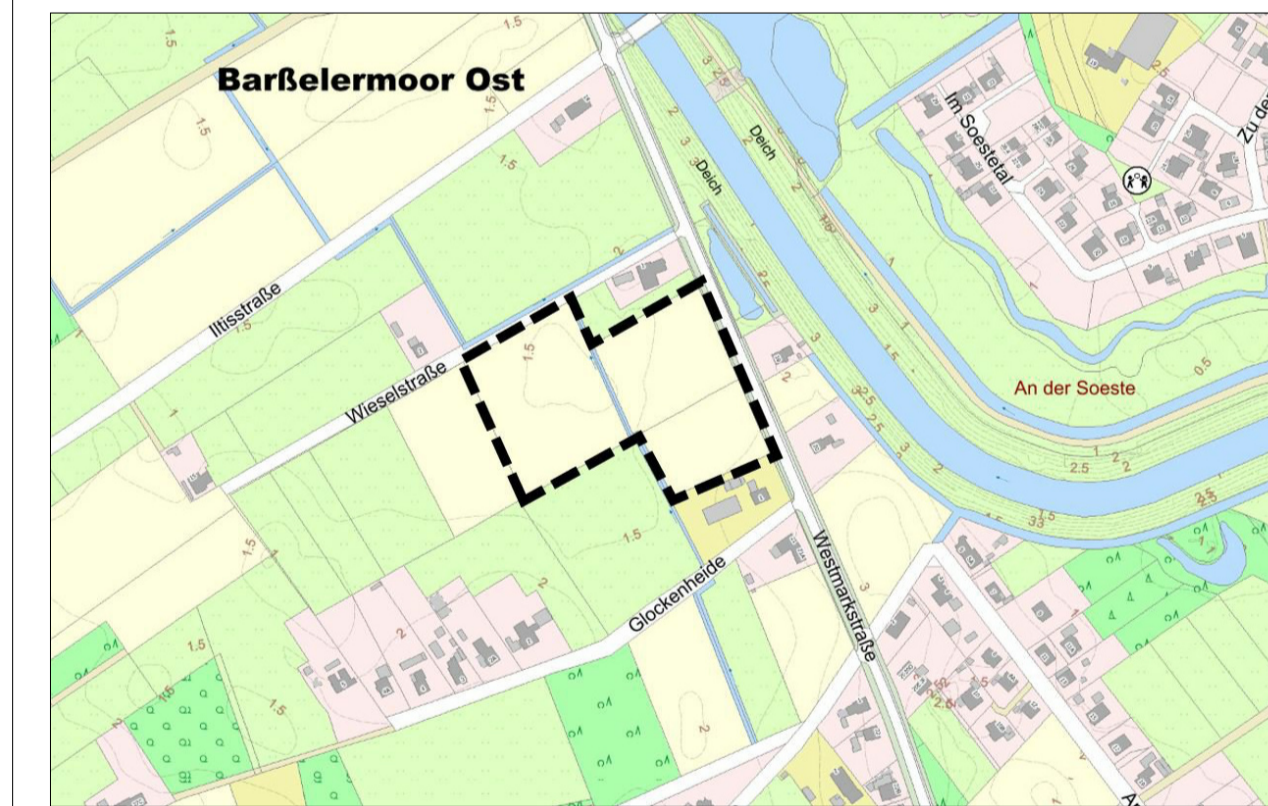
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen
Deichschutzzone

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Übersichtsplan



Kartengrundlage: LGLN 2022

Bebauungsplan Nr. 111

Barßelermoor - Westmarkstraße (Kita - Kompetenzzentrum)

Gemeinde Barßel

Landkreis Cloppenburg



Im Auftrag



Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 / Fax: 0441 74 211

Urschrift