

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/1131/2021-2026
öffentlich
23.04.2026

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	07.05.2026	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	21.05.2026	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“, 2. Änderung - Annahme als Entwurf

Beschlussempfehlung:

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“, 2. Änderung, wird als Entwurf angenommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie auch die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt werden. Von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes wird daher abgesehen.

Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“ ist am 22.05.1998 rechtskräftig geworden und weist im Plangebiet Gewerbe-, Misch- und Wohnflächen aus. Mit der 1. vereinfachten Änderung wurden Teile der örtlichen Bauvorschriften (Ziffer 6) aufgehoben.

Westlich der Straße „Am Kirchholz“ und südlich der „Hauptstraße“ befindet sich das Unternehmen GS Agri. Im rückwärtigen Bereich der Tank- und Verkaufsflächen der GS Agri befand sich deren Lagerfläche mit Lagerhalle und weiteren Gebäuden. Diese Flächen konnte die Gemeinde käuflich erwerben und nutzt sie derzeit als Lagerfläche für den Bauhof. Auf dieser ca. 7.200 qm großen Fläche ist beabsichtigt, das Bauhofgebäude der Gemeinde neu zu entwickeln und den bisherigen Standort an der Raiffeisenstraße aufzugeben. Aktuell wird ein Teilbereich für einen temporären Kindergarten in Containerlösung genutzt.

Aufgrund von vorhandenen Baulasten auf den Grundstücken der GS Agri und dem Grundstück der Gemeinde wurde der Geltungsbereich nach dem Aufstellungsbeschluss geändert. Der Geltungsbereich wurde um die Grundstücke der GS Agri erweitert. Somit hat dieser jetzt für den Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“, 2. Änderung eine Größe von ca. 11.000 m².

Da die Fläche im rechtskräftigen Bebauungsplan als eingeschränkte gewerbliche Fläche ausgewiesen ist, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

geändert werden.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann von einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes abgesehen werden. Ein Kompensationsausgleich ist somit nicht notwendig und wird nicht vorgenommen.

Eine Abstimmung mit dem Landkreis über die geplante Änderung des Bebauungsplanes wurde bereits vorgenommen. Aus dessen Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Planung und das Verfahren.

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“, 2. Änderung, ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1131/2021-2026 als Entwurf beigelegt und wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Herrn Dipl.-Ing. Matthias Lux, lux planung, Oldenburg, vorgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“, 2. Änderung wird als Entwurf angenommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie auch die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

B-Plan Nr. 79 Westlich Am Rieskamp, 2. Änd. - Begründung

B-Plan Nr. 79 Westlich Am Rieskamp, 2. Änd. - Begründung_angepasst_13_05_2026

B-Plan Nr. 79 Westlich Am Rieskamp, 2. Änd. - Planzeichnung

B-Plan Nr. 79 Westlich Am Rieskamp, 2. Änd. - Planzeichnung_angepasst_13_05_2026

B-Plan Nr. 79 Westlich Am Rieskamp, 2. Änd. - Schallgutachten