

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/1216/2021-2026
öffentlich
27.08.2026

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	10.09.2026	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	17.09.2026	Vorberatung
Rat	28.09.2026	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:
Bebauungsplan Nr. 79 "Westlich Am Rieskamp", 2. Änderung - Satzungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“, 2. Änderung, als Satzung beschlossen. Die angefügte Begründung ist Bestandteil der Satzung.

Die im Verfahren von der Öffentlichkeit und von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

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 m² 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.

Da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Von dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde abgesehen. Des Weiteren wurde keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.05.2026 den Bebauungsplan Nr. 79

„Westlich Am Rieskamp“, 2. Änderung, als Entwurf angenommen und die Veröffentlichung des Planentwurfs beschlossen. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 15.06.2026 bis einschließlich 17.07.2026. Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung des Planentwurfs in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bis zum 17.07.2026 gebeten.

Private Einwendungen zu dieser Bauleitplanung wurden nicht vorgebracht.

Die im Verfahren von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind dem Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/1216/2021-2026 beigelegt und werden 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:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“, 2. Änderung, als Satzung beschlossen. Die angelegte Begründung ist Bestandteil der Satzung.

Die im Verfahren von der Öffentlichkeit und von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigelegten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

B-Plan 79_2_Änd_Westlich Am Rieskamp (Abwägungsempfehlung Entwurfsauslegung)

B-Plan 79_2_Änd_Westlich Am Rieskamp (Begründung)

B-Plan 79_2_Änd_Westlich Am Rieskamp (Planzeichnung)

B-Plan 79_2_Änd_Westlich Am Rieskamp (Schallgutachten)