



## Beschlussvorlage

Nr.: BV/202/2014 / öffentlich

### **Erneuter Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 215 "Östlich der Mühle" in der Ortschaft Neuvrees der Stadt Friesoythe**

#### **Beratungsfolge:**

Gremium	Geplant am
Planungs- und Umweltausschuss	24.09.2014
Verwaltungsausschuss	08.10.2014

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 215 „Östlich der Mühle“ der Stadt Friesoythe und der Entwurf der Begründung werden hiermit erneut als Entwurf gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB durchzuführen. Gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung soll gemäß § 4a (2) BauGB die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB durchgeführt werden.

#### **Begründung:**

Der Bebauungsplanentwurf des Bebauungsplanes Nr. 215 wurde in der Zeit vom 23. Dezember 2013 bis 24. Januar 2014 öffentlich ausgelegt. Aufgrund der durch das TÜV-Gutachten vom 7. Oktober 2013 belegten erheblichen Geruchsbelastungen im Plangebiet wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom Landkreis Cloppenburg und vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg erhebliche Bedenken vorgebracht. Beide halten betriebliches Wohnen im Planbereich sowie den ständigen Aufenthalt von Personen für nicht zulässig. Die laut den textlichen Festsetzungen vorgesehenen Lüftungs- bzw. Filteranlagen werden als nicht realistisch bzw. nicht praktikabel angesehen.

Die Verwaltung hat darauf Gespräche mit beiden Behörden und dem Gutachter geführt. Mit den Bauinteressenten wurden Gespräche geführt, ob auch ohne entsprechende Zulässigkeit von betrieblichem Wohnen bzw. Dauerarbeitsplätzen Interesse an einer Ansiedlung besteht. Dieses wurde bejaht.

Der Bebauungsplanentwurf wurde daher noch einmal vom beauftragten Planungsbüro Luxplanung überarbeitet.

Zum überarbeiteten Entwurf soll nunmehr die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) i. V. m. § 4a (3) BauGB durchgeführt werden. Ausfertigungen der Planzeichnung, der Begründung und des Geruchsimmissionsgutachtens sind als Anlage beigefügt.

#### **Anlagen**

Begründung  
Planzeichnung  
Geruchsimmissionsgutachten

Bürgermeister