



## Satzung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes  
Nr. 132 „Westlich der Hauptstraße in Gehlenberg“  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch

### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Friesoythe die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 „Westlich der Hauptstraße in Gehlenberg“ als Satzung beschlossen.

### Verfahrensvermerke

#### 1. Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Friesoythe hat in seiner Sitzung am 24. Februar 2010 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12. März 2010 ortsüblich bekannt gemacht.

#### 2. Behördenbeteiligung und öffentliche Auslegung

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 08. März 2010. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung der Unterlagen gemäß § 13 a Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22. März 2010 bis 23. April 2010.

#### 3. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Friesoythe hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

#### 4. Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am \_\_\_\_\_ rechtsverbindlich geworden.

## 5. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Friesoythe, den

Der Bürgermeister

## 6. Getroffene Festsetzungen:

In der textlichen Festsetzung Nr. 4 zum MD 4-Gebiet wird die Spiegelstrichaufzählung „ – sonstige Gewerbebetriebe“ ersatzlos gestrichen.

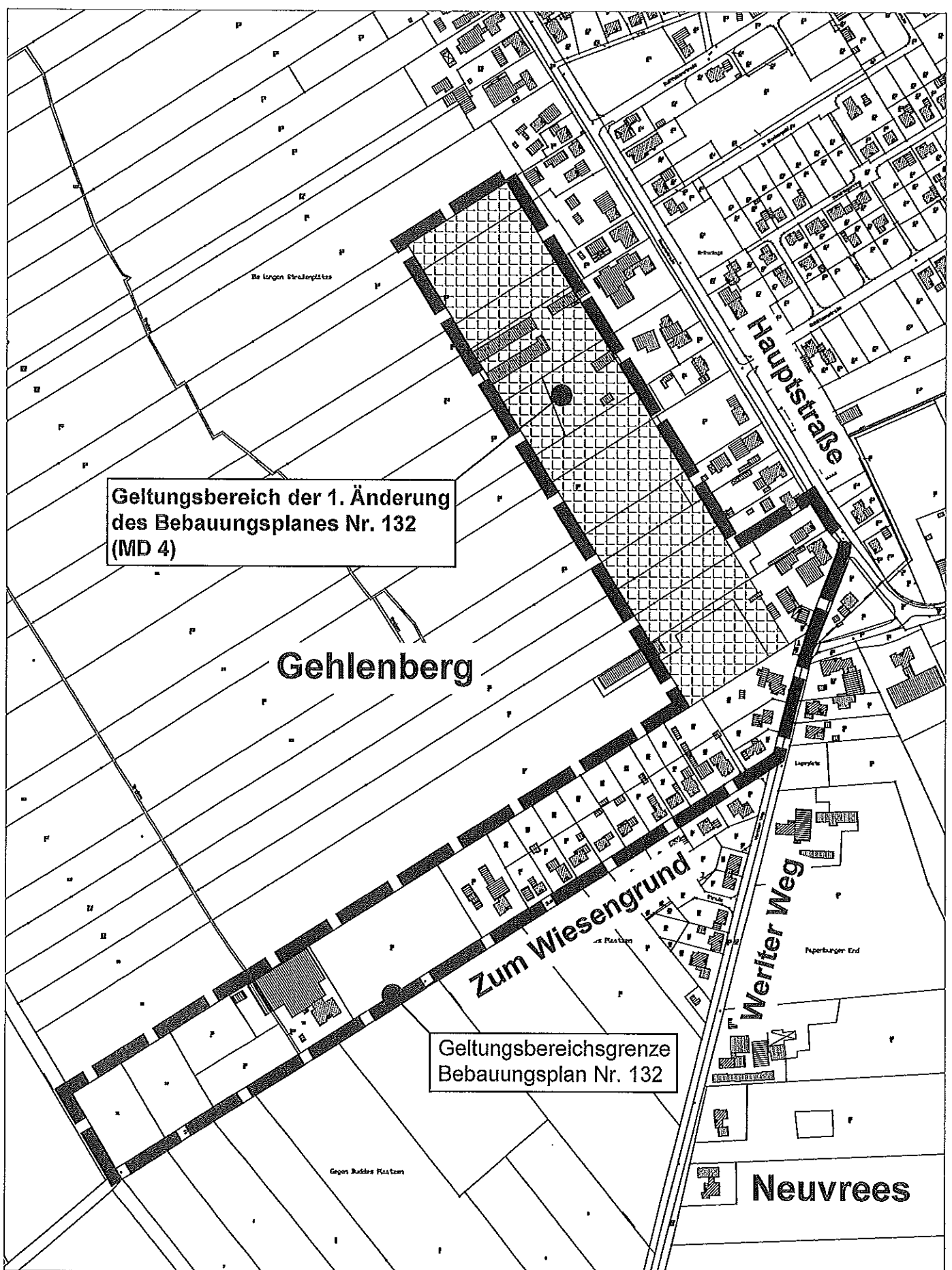
## Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 132 wurde vom Rat der Stadt Friesoythe am 24. Mai 2000 beschlossen. Durch den Bebauungsplan Nr. 132 sollten in Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Blankenpohl“ (rechtskräftig seit dem 27.04.1994) die Nutzungen in den Gemengelagen westlich der Hauptstraße und nördlich der Straße „Zum Wiesengrund“ beordnet und gesichert werden. Weiterhin sollte aufgrund der seinerzeit bekannt gewordenen erheblichen Geruchsimmissionen aus landwirtschaftlichen Tierhaltungen in dieser Ortsrandlage eine Steuerungsmöglichkeit für neue Tierhaltungsanlagen geschaffen werden. Wie zwischenzeitlich neuere Untersuchungen (z. B. Geruchsimmissionskataster für die Ortschaften Neulorup, Gehlenberg, Neuvrees, Neuscharrel und Ellerbrock; TÜV Nord Hamburg, 28.04./04.05.2009 und weitere vorhabenbezogene Einzelgutachten) zeigen, lässt sich die ursprünglich im gegliederten Dorfgebiet (hier MD 4) favorisierte Tierhaltung kaum noch realisieren. Dagegen werden von hier in der Gemengelage angesiedelten Handwerksbetrieben Entwicklungsmöglichkeiten in westlicher Richtung beantragt. Die in Rede stehenden Erweiterungsflächen werden tlw. bereits heute durch Freiflächennutzungen der angrenzenden Gewerbebetriebe in Anspruch genommen. Im gegliederten Dorfgebiet im unmittelbar östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 85 „Blankenpohl“ sind diese Betriebe entsprechend dem Festsetzungskatalog der Baunutzungsverordnung zulässig. Die Stadt Friesoythe hat sich daher entschieden, die im § 5 Abs. 2 Ziff. 6 BauNVO genannten „sonstigen Gewerbebetriebe“ somit auch im MD 4-Bereich des Bebauungsplanes Nr. 132 zuzulassen.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 (MD 4-Bereich) ist im anliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil diese Satzung ist, kenntlich gemacht.

Friesoythe,

**Der Bürgermeister**  
**Johann Wimberg**



**Stadt Friesoythe**

**Änderung von Textlichen Festsetzungen für den Bereich des Dorfgbietes "MD 4" im Bebauungsplangebiet Nr. 132 "Westlich der Hauptstraße" in Gehlenberg**



Übersichtsplan

Auszug aus der ALK

Maßstab: 1 : 5000

ergänzt: Stadt Friesoythe / FB 3 / 61 / Ma.

Friesoythe, den 01.03.2010