



Beschlussvorlage

Nr.: BV/019/2026 / öffentlich

Bebauungsplan Nr. 8b "Grüner Hof", 4. Änderung (im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB): 1. Abwägen der Stellungnahmen, 2. Beschluss über die erneute Offenlegung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Beratungsfolge:

Gremium	frühestens am
Ausschuss für Planung, Umwelt, Klimaschutz Verwaltungsausschuss	

Beschlussvorschlag:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wird, wie in der Anlage aufgeführt, beschlossen.
2. Gemäß § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird der überarbeitete Planentwurf nebst Begründung erneut öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4a Abs. 3 BauGB ebenfalls beteiligt.

Sach- und Rechtsdarstellung:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 07.02.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8b „Grüner Hof“, 4. Änderung beschlossen (vgl. BV/004/2024). Das Plangebiet befindet sich im östlichen Bereich des Stadtgebietes von Friesoythe zwischen der Straße „Grüner Hof“ und dem Wasserzug „Streek“ im Süden. Durch das Bauleitverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Nutzung der Flächen geschaffen werden.

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 27.08.2025 bis zum 29.09.2025. Das staatliche Gewerbeaufsichtsamt Oldenburg (GAA) äußerte in diesem Zusammenhang immissionsschutzrechtliche Bedenken. Es wurde angeraten, die Immissionswerte des angrenzenden *eingeschränkten Gewerbegebietes* sowie der weiteren umliegenden Gewerbebetriebe einschätzen zu lassen. Die Überprüfung ergab nunmehr, dass weitere Festsetzungen zum passiven Schallschutz zu treffen sind.

Um eine weitere Verzögerung zu vermeiden, sollen die Regelungen des § 4a Abs. 3 BauGB angewendet werden. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB soll die Veröffentlichungsfrist für eine erneute Beteiligung angemessen verkürzt werden, laut einschlägigen Kommentierungen jedoch eine Dauer von zwei Wochen nicht unterschreiten. Sofern durch die Änderung bzw. Ergänzung des Entwurfs die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt werden.

Weitere Informationen werden bei Bedarf in der Sitzung vorgetragen.

Finanzierung:

- ☒ Keine finanziellen Auswirkungen
☐ Gesamtausgaben in Höhe von €
☐ Folgekosten pro Jahr in Höhe von €
☐ Deckungsmittel stehen zur Verfügung unter
☐ Umsetzung des Beschlusses bis

Bürgermeister