

**Beschlussvorlage  
61/154/2022  
vom 16.08.2022**

Az. 51 20 02/176  
Bezug-Nr.:  
Fachdienst Stadt- und Landschaftsplanung  
Wolfgang Heuser

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt, Planung und Bauen	14.09.2022	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	27.09.2022	nicht öffentlich beschließend

## **Bebauungsplan Nr. 176 „Ortskern Oythe,, Erneuter Auslegungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

### **Sachverhalt:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 176 „Ortskern Oythe“ hat in der Zeit vom 18.05.2020 bis einschließlich 22.06.2020 öffentlich ausgelegen. Der Satzungsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt Vechta am 13.07.2020 gefasst jedoch wurde dieser vor dem Hintergrund der anstehenden Planungen zur Erweiterung der Marienschule in Oythe nicht bekannt gemacht.

Die Planungen zur Erweiterung der Grundschule sind weitestgehend abgeschlossen. Es ist im Wesentlichen vorgesehen, dass der rückwärtige Gebäudeteil auf 3 Geschosse aufgestockt werden soll.

Aufgrund der mit der geplanten Dreizügigkeit der Grundschule verbundenen Erhöhung der Schülerzahlen ist es notwendig, den Schulhof in westliche Richtung zu erweitern. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die Belange des Immissionsschutzes in Bezug auf die Geruchsimmissionen der benachbarten Stallanlagen zu prüfen und ggf. Regelungen zu treffen.

Am 28.6.2022 hat der Verwaltungsausschuss dem so geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 176 zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Vor dem Hintergrund der aktuellen Immissionssituation in Bezug auf die westlich des Plangebietes gelegene Stallanlage wurde zwischenzeitlich durch den Landkreis Vechta angeregt, die bislang nördlich der geplanten Schulhoferweiterungsfläche festgesetzte Sportplatzfläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen, sodass die geplante Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung Schulhof) den Übergangsbereich zum Außenbereich bildet und hier ein Geruchsimmissionswert von < 25 % der Jahresstunden für die geplante Nutzung herangezogen werden kann.

Der sich westlich daran anschließende Bereich mit einem Geruchsimmissionswert > 25 % der Jahresstunden wird als Grünfläche festgesetzt und kann z. B. als Schulgarten genutzt werden.

Eine Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der o. g. Stallanlage ist damit nicht verbunden, da der Betrieb der nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigten Anlage schon heute aus Gründen des Immissionsschutzes in Bezug auf die bestehenden Nutzungen im Umfeld, keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr hat.

Aufgrund dieser nochmaligen Planänderung ist ein erneuter Auslegungsbeschluss erforderlich.

<b>Finanzielle Auswirkungen:</b> <input type="checkbox"/> ja X <b>nein</b>		<b>Haushaltsposition</b>	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten	Finanzierung	<b>Erfolgte Veranschlagung:</b> <input type="checkbox"/> ja mit <input type="checkbox"/> nein

**Beschlussempfehlung:**

„Dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 176 „Ortskern Oythe“ wird zugestimmt. Die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes und der Begründung wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Planinhalten abgegeben werden können.“

Anlagen

BPlan 176 Auslegungsentwurf