

Begründung:

Die Aufstellung des für diesen Bereich zu erarbeitenden Bebauungsplanes Nr.133 „Olympiastraße“ dient der Schaffung von Wohnbau- und Mischgebietsflächen nördlich der Olympiastraße, östlich der Roffhauser Landstraße.

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan bereits als Mischgebietsfläche dargestellt, so dass es keiner Änderung des Flächennutzungsplanes bedarf.

Die Fläche misst ca. 3,2 ha. Es soll eine Durchmischung von Wohnen und Gewerbe stattfinden.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 15.08.2018 gefasst worden. Seitdem ist die Gebietstypabgrenzung erfolgt, eine Baugrunduntersuchung, eine Anfrage bezüglich Kampfmittelbelastung und ein Immissionsgutachten bezüglich des Schalls sind erfolgt. Westlich an das Gebiet schließt sich der Bebauungsplan Nr. 124 „JadeWeserPark“ an. Die vom Akustikbüro erstellten Lärmkarten sowie das erstellte Gutachten untersuchen sowohl die vorhandene Verkehrsbelastung, als auch die auf das Plangebiet wirkenden Gewerbebelastungen. Im Ergebnis wird festgestellt, dass durch textliche Festsetzungen ein ausreichender Schutz gegen Schallbelastungen für das Gebiet sichergestellt werden kann.

Eine Kampfmittelbelastung für die zu bebauenden Flächen wird ausgeschlossen.

Ferner wird zurzeit an dem Oberflächenentwässerungskonzept gearbeitet.

Das Planungsbüro NWP aus Oldenburg hat einen Vorentwurf erarbeitet, der in der Sitzung vorgestellt wird.

Nach Anerkennung dieses Planvorentwurfes wird die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB und die Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB durchgeführt. Gleichzeitig wird eine Beteiligung der nachbarlichen Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB erfolgen.