



Bekanntmachung:

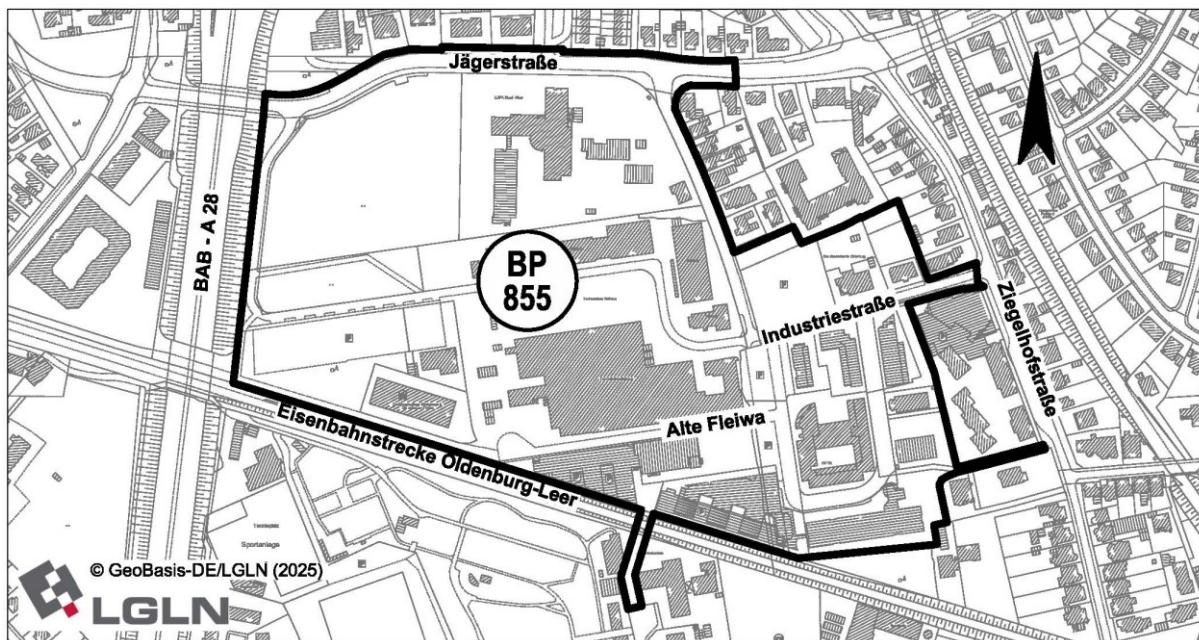
Bebauungsplan 855 (Industriestraße/Alte Fleiwa) - Veröffentlichung des Entwurfs

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 1. Dezember 2025 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans 855 (Industriestraße/Alte Fleiwa) mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen.

Der Bebauungsplan 855 wird als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien wird die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls). Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 BauGB abgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 855 liegt im nordwestlichen Teil der Stadt innerhalb des Autobahnringes. Westlich wird das Plangebiet durch die Autobahn 28 begrenzt, nördlich durch angrenzende Wohnbebauung, östlich durch angrenzende Mischnutzungen und südlich durch die Eisenbahnstrecke Oldenburg-Leer.

Ziel des Bebauungsplans 855 ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Weiterentwicklung des Standortes "Alte Fleiwa" zu schaffen. Neben denkmalgeschützter und historischer Architektur und den schon bestehenden Nutzungen und Gebäuden sollen weitere moderne Dienstleistungs- und Laborflächen, Grünflächen für die Naherholung sowie Flächen für Mobilitätsangebote geschaffen werden.



Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Entwurf des Bebauungsplans 855 mit örtlichen Bauvorschriften und die Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden vom 2. Februar 2026 bis zum 5. März 2026 im Internet unter der Adresse



<https://oldenburg.planungsbeteiligung.de> veröffentlicht und können zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Niedersachsen unter <https://www.upv-verbund.de/> abgerufen werden.

Zudem werden die Unterlagen während des Veröffentlichungszeitraums durch eine andere, leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit (hier: öffentliche Auslegung) im Stadtplanungsamt, Technisches Rathaus, Industriestraße 1a, 2. Obergeschoss, 26121 Oldenburg, während der Dienststunden zur Verfügung gestellt.

Folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen sind verfügbar und können eingesehen werden:

Fachgutachten sowie weitere Unterlagen und Untersuchungen:

- Mobilitätskonzept, März 2023
- Schallgutachten, November 2024
- Verkehrsuntersuchung, Oktober 2025
- Schalltechnische Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung, Oktober 2025

Stellungnahmen folgender Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB:

- Oldenburgisch-Ostfriesischer Wasserverband, März 2024
- Untere Naturschutz-, Gewässer- und Bodenschutzbehörde, August 2025
- Fachdienst Stadtentwicklung und Klimaanpassung, August 2025

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden; dies kann direkt über die digitale Beteiligungsplattform <https://oldenburg.planungsbeteiligung.de> erfolgen oder per E-Mail unter stadtplanung@stadt-oldenburg.de. Bei Bedarf ist eine Abgabe auch auf anderem Weg schriftlich oder textlich möglich. Die Stellungnahmen sind an die Stadt Oldenburg, Industriestr. 1a, 26121 Oldenburg zu richten. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Für Auskünfte zum Bebauungsplan stehen Ihnen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Stadtplanungsamtes zur Verfügung (telefonisch unter der Nummer 0441-235-4444; sowie per E-Mail (siehe oben)). Für Auskünfte vor Ort im Stadtplanungsamt wird eine vorherige telefonische oder elektronische Terminvereinbarung unter den oben genannten Kontaktdata empfohlen.

Gemäß § 4a Absatz 5 BauGB können Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die Stadt Oldenburg informiert, dass gemäß Europäischer Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO) personenbezogene Daten wie Name, Adresse sowie E-Mail-Adresse mit der Abgabe von Stellungnahmen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1e DSGVO für die gesetzlich bestimmten Dokumentations- und Informationspflichten genutzt und gespeichert werden. Weitere Informationen zum Datenschutz sind dem Hinweisblatt zu entnehmen, welches am Ort der Bekanntmachung (siehe oben) ausliegt beziehungsweise online über [Planungsbeteiligung Oldenburg: Datenschutzerklärung zur Informationspflicht nach Art. 13 DSGVO](#) in dem Verfahren zugänglich ist.



www.oldenburg.de

Oldenburg, den 30. Januar 2026

Stadt Oldenburg



Der Oberbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt gemäß § 10 Absatz 3 der Hauptsatzung der Stadt Oldenburg durch Bereitstellung im Internet auf www.oldenburg.de. Der Tag der Bereitstellung ist der 30. Januar 2026.