

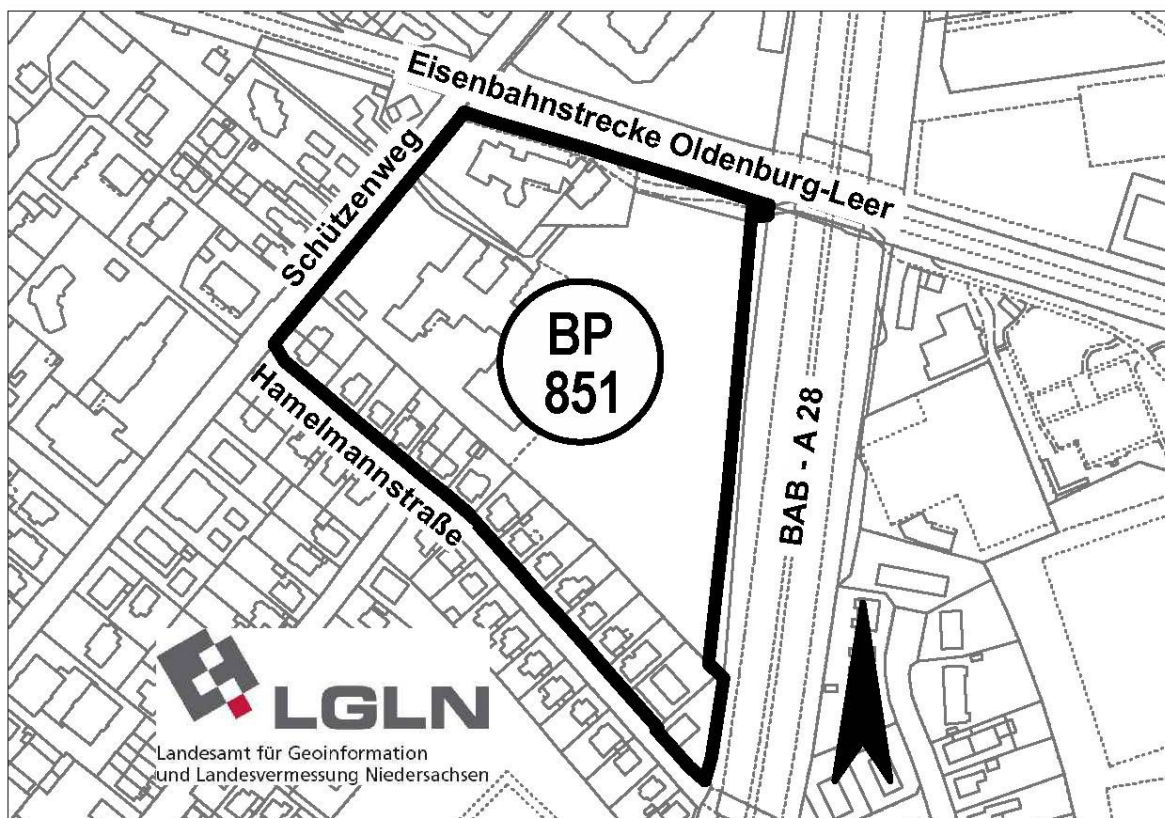
Bekanntmachung:

Bebauungsplan 851 (östlich Schützenweg/nördlich Hamelmannstraße) - Veröffentlichung des Entwurfs

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Oldenburg (Oldb) hat in seiner Sitzung am 15. Dezember 2025 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans 851 (östlich Schützenweg/nördlich Hamelmannstraße) mit der Begründung gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 851 liegt im nordwestlichen Teil der Stadt außerhalb des Autobahnringes. Östlich wird das Plangebiet durch die Autobahn 28 begrenzt, nördlich durch die Eisenbahnstrecke Oldenburg-Leer, westlich durch den Schützenweg und südlich durch die Hamelmannstraße.

Ziel des Bebauungsplans 851 ist es, zeitgemäßes Planungsrecht zur Herstellung und zum Betrieb einer Pflegeeinrichtung sowie einer erweiterten Kindertagesstätte am Standort zu schaffen. Darüber hinaus soll die Realisierung von Wohnraum im innenstadtnahen Bereich in Reichweite zur Universität ermöglicht werden. Mit dem Bebauungsplan sollen insgesamt die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Quartiersbildung mit gemischten Wohnformen und pflegeaffinen Dienstleistungen im Haarentorviertel geschaffen werden. Ein weiteres Planungsziel liegt im Erhalt der bestehenden Gebietsstruktur über die Sicherung der Wohnbebauung an der Hamelmannstraße durch eine Erhaltungssatzung.



Beteiligung der Öffentlichkeit:

Der Entwurf des Bebauungsplans 851 mit örtlichen Bauvorschriften und die Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden vom 6. Februar 2026 bis zum 9. 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.uvp-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.

Fachgutachten sowie weitere Unterlagen und Untersuchungen:

- Umweltbericht einschließlich folgender Anlagen:
- Baumgutachten Lebensquartier Haarentor, 2020
- Untersuchung der Wurzelausbreitung einer Platane, Baum Nummer 3404, 2025
- Untersuchung best. Bäume auf Stand- Bruchsisicherheit, Schützenweg 40, 2025
- Faunistischer Fachbeitrag „Schützenweg / Quartier Haarentor“ 2020/2021
- Faunistischer Fachbeitrag „Schützenweg/Quartier Haarentor“ - Lurche, 2021
- Kartierung aquatischer Mollusken (unter besonderer Berücksichtigung der FFH-Anhang- Art *Anisus vorticulus* sowie Großmuscheln Unionidae) im Planungsgebiet „Schützenweg- Haarentor“ in Oldenburg, 2021
- Bemessung Regenrückhaltung
- Entwässerungskonzept
- Erläuterungsbericht Entwässerungskonzept, Oktober 2025
- Schalltechnisches Gutachten, August 2025
- Verkehrsgutachten mit Mobilitätskonzept, September 2025
- Energiekonzept, August 2025

Stellungnahmen folgender Fachbehörden:

- Fachdienst Naturschutz und Technischer Umweltschutz vom 7. Juli 2025
- Fachdienst Mobilität vom 4. Juli 2025
- Fachdienst Stadtgrün (Planung und Neubau) vom 7. Juli 2025
Der Naturschutz zur Eingriffsbilanzierung, Waldumwandlung und geschützten Biotopen.
- Der Gewässerschutz zum Entwässerungskonzept, zum Graben als Gewässer an der südwestlichen Bebauungsgrenze und den Anforderungen an eine mögliche Grundwasserabsenkung.
- Bodenschutz und Altlasten zur Kenntnis von Altlastenverdachtsflächen und flächensparenden Bodenverbrauch.
- Kampfmittel zum Ausschluss eines Kampfmittelverdachts.
- Immissionsschutz zur Ermittlung von maßgeblichen Außenlärmpegeln und textlichen Festsetzungsvorschlägen.
- Der Fachdienst Stadtgrün zur Vorlage einer Freiflächenplanung, der Beachtung des Kronen- Traufbereiches von Bäumen einschließlich eines Schutzstreifens und Wurzelschutz sowie der Empfehlung zur Realisierung von Dach- und Fassadengrün.
- Der Fachdienst Mobilität zur Angebotserweiterung des Mobilitätskonzepts und zu Freiflächen.

Stellungnahmen, Hinweise und Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern nach § 3 Absatz 1 BauGB



- Mündliche Nachfrage in der Bürgerversammlung am 30. Januar 2024 zur Größe und Position des nördlichen Biotops

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden insbesondere die voraussichtlichen, wesentlichen Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter thematisiert:

- Zum Schutzgut Fläche: Die tatsächliche Neuversiegelung nimmt mit rund 6.300 m² deutlich weniger Fläche in Anspruch. In Hinblick auf das Schutzgut Fläche ist von keinen erheblichen Auswirkungen auszugehen.
- Zum Schutzgut Boden: Trotz der anthropogenen Vorbelastungen ergeben sich durch ermöglichte Flächenneuversiegelungen erkennbare Auswirkungen.
- Schutzgut Wasser: Unter Berücksichtigung der festgesetzten Grünflächen, eines Großteils der Gewässer, der festgesetzten Grundflächenzahl und der Vorbelastung des Grundwassers ist durch das Planvorhaben mit weniger erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu rechnen.
- Zum Schutzgut Landschaft: Aufgrund der Vorprägung des Gebietes durch die Bahntrasse und die Autobahn 28 sowie durch die umliegende Bebauung und dem überwiegenden Erhalt der aktuell im Plangebiet stockenden Gehölze und der gesetzlich geschützten Biotope werden insgesamt betrachtet, weniger erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft erwartet.
- Zum Schutzgut Pflanzen: Aufgrund des Verlustes von Lebensräumen für Pflanzen sind die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen als erheblich zu bewerten. Eine Reihe von Maßnahmen tragen dem Grundsatz der Eingriffsvermeidung und Eingriffsminimierung Rechnung und werden festgesetzt.
- Zum Schutzgut Tiere: In der Gesamtschau lassen sich keine beziehungsweise weniger erhebliche Beeinträchtigungen für Brutvögel, Fledermäuse, Mollusken und Amphibien prognostizieren.
- Zum Schutzgut Klima/Luft: Insgesamt sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft, welches eine allgemeine bis mittlere Bedeutung aufweist, zu erwarten.
- Zum Schutzgut Mensch: Für das Schutzgut Mensch werden in Bezug auf Emissionen keine erheblichen Auswirkungen erwartet.

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 Kontaktdaten 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 Artikel 13 DSGVO](#) in dem Verfahren zugänglich ist.

Oldenburg, den 5. Februar 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 5. Februar 2026.