

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0339/2021-2026
öffentlich
09.02.2023

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	23.02.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	09.03.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:
Bebauungsplan Nr. 140 "Ahlhorn - südlich Cloppenburger Straße" - Aufstellungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

Für den im anliegenden Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich soll der Bebauungsplan Nr. 140 „Ahlhorn – südlich Cloppenburger Straße“ aufgestellt werden.

Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

In Ahlhorn stehen derzeit keine gemeindeeigenen Gewerbe- und Industrieflächen zur Verfügung. Zur Sicherung und Weiterentwicklung ortsnaher Arbeitsplätze ist die kommunale Entwicklung von gewerblichen Flächen ein enormer Standortvorteil.

Aus diesem Grund soll östlich des Gewerbe- und Industriegebiets „Gewerbe- und Industriegebiet Ahlhorner Heide“, südlich zur „Cloppenburger Straße“ und westlich zur Straße „Am Bahnhof“ der Bebauungsplan Nr. 140 „Ahlhorn – südlich Cloppenburger Straße“ aufgestellt werden.

Das Gebiet wird derzeit bereits als „Gewerbliche Baufläche“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

Ein Übersichtsplan ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0339/2021-2026 beigelegt.

Eine verkehrliche Erschließung des Gebietes könnte über die „Cloppenburger Straße“ und eine zweite Anbindung zwischen den Grundstücken „Zeppelinring 28“ und „Zeppelinring 26“ über die Straße „Zeppelinring“ erfolgen. Der dortige Grünstreifen befindet sich im Eigentum der Gemeinde Großenkneten, über welchen eine Erschließung möglich wäre. Im Zuge des Bauleitplanverfahrens erfolgt eine weitere Abstimmung der Planung.

In einem noch zu erstellenden Schallgutachten werden Aussagen zu einer möglichst effizienten Flächennutzung getroffen. Eine detaillierte Flächenausweisung erfolgt im Zuge

der weiteren Planung.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den im anliegenden Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich soll der Bebauungsplan Nr. 140 „Ahlhorn – südlich Cloppenburger Straße“ aufgestellt werden.

Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

Übersichtsplan BPlan 140_südlich Cloppenburger Straße