

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0410/2021-2026
öffentlich
15.05.2023

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	25.05.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	15.06.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:
Bebauungsplan Nr. 122 "Ahlhorn - Westerholtkamp" - Annahme als Vorentwurf

Beschlussempfehlung:

Der Bebauungsplan Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholtkamp“ wird als Vorentwurf angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Sach- und Rechtslage:

Um eine langfristige Wohnbauentwicklung im Ortsteil Ahlhorn sicherstellen zu können, soll für eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich der Straße „Westerholtkamp“, östlich der „Oldenburger Straße“ (L870) sowie westlich der Straße „Am Lemsen“ der Bebauungsplan Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholtkamp“ aufgestellt werden.

Aufgrund der zentralen Lage wird die gesamte Fläche im Flächennutzungsplan bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

Im westlichen Bereich des Plangebiets werden zehn Wohneinheiten zugelassen. Eine Versiegelung der Fläche ist bis zu 40 v. H. möglich. Diese Regelung wurde auch für den östlichen Bereich des Plangebietes übernommen, bei dem zwei Wohneinheiten zulässig sind. Angrenzend an das Nahversorgungszentrum im Süden der Fläche wird das Sondergebiet „Senioren- und Gesundheitszentrum“ festgesetzt. In diesem Sondergebiet können Anlagen und Einrichtungen für besondere Wohnzwecke und die gesundheitliche Versorgung entstehen. Das Gebiet wird umrahmt von einer Grünbepflanzung, entlang der Oldenburger Straße mit einem Lärmschutzwall und entlang des Westerholtkamps mit einem Grünstreifen. Zudem sind innerhalb des Gebiets eine Grünachse sowie ein Boulevard geplant.

Der Vorentwurf sieht keine grundsätzliche Verpflichtung für eine Grünbedachung vor, allerdings wird bis zu einer Dachneigung von 20 Grad eine Grünbedachung vorgeschrieben. Sollte die Dachneigung größer als 20 Grad sein, muss keine Begrünung der Dachfläche

erfolgen.

Der Vorentwurf ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0410/2021-2026 beigelegt.

Die Planung wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses durch die Planungsgruppe Puche, Northeim vorgestellt.

Der Bürgermeister empfiehlt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholtkamp“ wird als Vorentwurf angenommen.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

BPlan Nr. 122_Ahlhorn_Westerholtkamp