

**Beschlussvorlage**  
**Vorlage Nr.: BV/0484/2021-2026**  
**öffentlich**  
**25.08.2023**

| <b>Beratungsfolge</b>            | <b>Termin</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
|----------------------------------|---------------|----------------------|
| Planungs- und<br>Umweltausschuss | 07.09.2023    | Vorberatung          |
| Verwaltungsausschuss             | 14.09.2023    | Entscheidung         |

| <b>Tagesordnungspunkt:</b>                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bebauungsplan Nr. 109/II A, „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn,, 1. Änderung – Aufstellungsbeschluss und Annahme als Vorentwurf</b> |

**Beschlussempfehlung:**

**Die Aufstellung des im Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung dargestellten Bereichs wird beschlossen.**

**Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung wird 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:**

Für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark“ ist die Sonderlandeserlaubnis aufgehoben worden. Aus diesem Grund soll die Fläche künftig gewerblich genutzt werden und in die bestehenden Strukturen des Metroparkes integriert werden.

Im Parallelverfahren wird die notwendige 102. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Im südlichen Planbereich sind entsprechend der Emissionskontingentierung unterschiedliche Teilbereiche eines Industriegebietes festgelegt. Der nördliche Planbereich ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Aufgrund des Wegfalls der fliegerischen Nutzung gibt es keine Baubeschränkungszonen mehr, sodass eine Festsetzung zur Höhe von baulichen Anlagen auf maximal 50 Meter vorgesehen ist. Die Grundflächenzahl beträgt in allen Bereichen 0,8, was für gewerbliche Bauflächen üblich ist. Zudem entfällt das Verbot der Ein- und Ausfahrt zur Visbeker Straße und eine Erschließung hierüber wäre möglich.

Im nördlichen Plangebiet wird eine 20 Meter breite Trasse für eine mögliche Umgehungsstraße freigehalten. Dieser Bereich ist zunächst als Grünfläche festgesetzt. Zum Schutz der Anwohner vor künftigem Verkehrslärm wird zudem eine 25 Meter breite Fläche für einen begleitenden Lärmschutzwall vorgesehen.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung ist der Beschlussvorlage Nr.BV/0484/2021-2026 beigelegt und wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses durch das Planungsbüro regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren, vorgestellt.

Der Bürgermeister empfiehlt, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Aufstellung des im Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung dargestellten Bereichs wird beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung wird 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.

## **Vorentwurf Bebauungsplan 109 II A\_1.Ä**