

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0485/2021-2026
öffentlich
25.08.2023

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	07.09.2023	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	14.09.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:
Bebauungsplan Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn,, – Aufstellungsbeschluss und Annahme als Vorentwurf

Beschlussempfehlung:

Die Aufstellung des im Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn“ dargestellten Bereichs wird beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn“ 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:

Die Metropolpark Hansalinie GmbH konnte kurz vor Abschluss der Bauleitplanverfahren für den ehemaligen Fliegerhorst zum Flug-, Logistik- und Gewerbepark ein angrenzendes Grundstück erwerben, welches nunmehr bauplanungsrechtlich aufgenommen werden soll. Diese Betriebsfläche (ca. 8.000 m²) soll zur Abrundung des Areals dem Gewerbepark zugeordnet werden.

Im Parallelverfahren wird die 102. Flächennutzungsplanänderung zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen durchgeführt, da diese Fläche derzeit als landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 109/I „Flug, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“ sowie der Erweiterungsfläche wird der B-Plan Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn“ neu aufgestellt.

Das im B-Plan Nr. 109/I festgeschriebene Verbot für Ein- und Ausfahrten zur Visbeker Straße sieht der Vorentwurf nicht mehr vor. Die Erschließung des Gebiets könnte damit auch über die Visbeker Straße erfolgen.

Die Fläche wird als eingeschränktes Industriegebiet mit unterschiedlichen

Lärmkontingentierungen eingeteilt. Für bauliche Anlagen wird die zulässige Höhe auf 30 Meter begrenzt. Entlang der Straße „Meyelheide“ erfolgt eine Eingrünung des Geländes. Zudem wird die teilweise Errichtung einer Lärmschutzwand erforderlich.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplanes Nr. 109/I A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0485/2021-2026 beigefügt und wird 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/I A „Gewerbepark Ahlhorn“ dargestellten Bereichs wird beschlossen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn“ 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 I A