

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0611/2021-2026
öffentlich
19.02.2024

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	29.02.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	14.03.2024	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 109/II A "Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn", 1. Änderung - Annahme als Entwurf

Beschlussempfehlung:

Der Bebauungsplan Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung, wird als Entwurf angenommen.

Sowohl die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2023 die Aufstellung und den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung, beschlossen.

Die Sondererlaubnis zum Flugbetrieb auf dem Gelände des Metroparks Hansaline wurde aufgegeben. Eine fliegerische Nutzung auf dem Gelände ist nicht mehr möglich. Aus diesem Grund soll die Fläche künftig gewerblich genutzt werden und in die bestehenden Strukturen des Metropark integriert werden. Die Art der Nutzung soll überwiegend als Industriegebiet (GI) festgesetzt werden. Im nordwestlichen Bereich soll ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden. Eine größtmögliche Bebaubarkeit soll geschaffen werden.

Im Parallelverfahren wird die notwendige 102. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“ zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen durchgeführt.

Aufgrund der nicht mehr vorhandenen fliegerischen Nutzung, entfallen die Hindernisbegrenzungsflächen. Ebenfalls sieht der Bebauungsplan keine Anbindung an die „Visbeker Straße“ (L 880) vor. Die Erschließung erfolgt über die innere Erschließung des Metroparks, welche in die „Vechtaer Straße“ (L 870) einmündet.

Gegenüber dem Vorentwurf ist nunmehr die zulässige Höhe baulicher Anlagen sowohl im GI als auch im GE auf 30 m reduziert.

Ein schalltechnisches Gutachten wurde erstellt. Aufgrund dieses Gutachtens wurde die Fläche mit Emissionskontingenten festgesetzt.

Im nördlichen Plangebiet wird eine 20 m 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 m breite Fläche für einen begleitenden Lärmschutzwall vorgesehen. Diese Fläche wie auch die Grünfläche fungiert zunächst als „Platzhalter“. Der Bau eines Lärmschuttwalls wird erst mit der tatsächlichen Entwicklung einer möglichen Umgehungsstraße relevant.

Im Zusammenhang mit diesem Bauleitplanverfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich. Natur- und artenschutzrechtliche Belange wurden geprüft. In der Begründung, Umweltbericht und in der speziellen artenschutzrechtlichen Beurteilung sind Maßnahmen beschrieben, welche nunmehr umgesetzt werden sollen.

Eine Eingriffsbilanzierung wurde in diesem Zusammenhang durchgeführt. Konkret ist vorgesehen, dass die Anstalt Niedersächsischen Landesforsten (NLF), Braunschweig, im Auftrag der Flugplatz Ahlhorn GmbH, ehemals (als Vorhabenträger) / jetzt Metropolpark Ahlhorn GmbH und im Einvernehmen mit dem Landkreis Oldenburg entsprechende Kompensationsmaßnahmen durchführt. Ein entsprechender Rahmenvertrag zwischen Flugplatz Ahlhorn GmbH (jetzt Metropolpark Ahlhorn GmbH), Landkreis Oldenburg, NLF und der Gemeinde liegt vor.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde für den Lebensraum Feldlerche ein Konzept mit dem Oldenburgisch-ostfriesischen Wasserverbandes (OOWV) in Abstimmung mit dem Landkreis Oldenburg erarbeitet. Auf dem Gelände des OOWV, Biohof Bakenhus, Bakenhuser Esch, soll ein Lebensraum für die Feldlerche als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme geschaffen werden.

In der Zeit vom 09.10.2023 bis einschließlich 09.11.2023 konnte sich die Öffentlichkeit über die Planung informieren. Des Weiteren wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt und gebeten, ihre Stellungnahme bis einschließlich 09.11.2023 abzugeben.

Private Anregungen wurden zu der Planung nicht vorgebracht.

Die von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit einem Entscheidungsvorschlag der Beschlussvorlage Nr. BV/0611/2021-2026 beigefügt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0611/2021-2026 beigefügt.

Herr Peter Stelzer, Büro regionalplan & uvp, planungsbüro peter stelzer GmbH, Freren, stellt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung, in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses vor.

Der Bürgermeister empfiehlt, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung, wird als Entwurf angenommen.

Sowohl die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

**2024-02-14 B-Plan 109IIa Großenkneten - ABW P1
2171_BP 109 II_1.Ä_UTM_Variante-Phase II**