

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0653/2021-2026
öffentlich
13.05.2024

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	23.05.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	06.06.2024	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 122 "Ahlhorn - Westerholtkamp" - Erneute Annahme als Entwurf

Beschlussempfehlung:

Der Bebauungsplan Nr. 122 „Ahlhorn - Westerholtkamp“ wird als erneuter Entwurf angenommen.

Die erneute eingeschränkte und verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die erneute eingeschränkte verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 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.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Eine Änderung ist daher nicht notwendig.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.09.2023 den Bebauungsplan Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholtkamp“ als Entwurf angenommen und die Veröffentlichung des Planentwurfs beschlossen. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt in der Zeit vom 08.03.2024 bis einschließlich 08.04.2024. Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung des Planentwurfs in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bis zum 08.04.2024 gebeten.

Die im Verfahren von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/0653/2021-2026 beigelegt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Herrn Raphael Bachmann, planungsgruppe puche stadtplanung umweltplanung consulting gmbh, Northeim, vorgetragen und erläutert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen unter anderem die des Landkreises Oldenburg führten dazu den Entwurf der Planzeichnung noch einmal zu überarbeiten. Die verkehrliche Erschließung wurde angepasst um eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung zu gewährleisten. Die Änderungsbereiche sind in der Planzeichnung markiert.

Das sonstige Sondergebiet im Süden des Plangebietes wird in ein allgemeines Wohngebiet (WA) geändert, da sich die Vorhaben (Senioren- und Gesundheitszentrum) auch in diesem Bereich realisieren lassen.

Die Änderung der Planzeichnung führt dazu, dass der Entwurf erneut angenommen und eine erneute öffentliche Auslegung zu erfolgen hat.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

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

Die erneute eingeschränkte und verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute eingeschränkte und verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB soll durchgeführt werden.

Antrag FDP_Fraktion_Änderung Beschlussempfehlung BPlan 122 _Erneute Annahme als Entwurf

BPlan Nr. 122 Umweltbericht 2-b-eV

BPlan Nr. 122 05_Schalltechnisches Gutachten

BPlan Nr. 122 06_Artenschutzfachbeitrag

BPlan Nr. 122 07_Bodenuntersuchung

BPlan Nr. 122 Abwägung 3-a

BPlan Nr. 122 Begründung 2-c-eV

BPlan Nr. 122 Gestaltungskonzept-eV

BPlan Nr. 122 Planzeichnung 2-d-eV

Präsentation 421 BA 240523 BP Entwurf - erneute Auslegung-b