

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0664/2021-2026
öffentlich
17.05.2024

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	30.05.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	06.06.2024	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

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

Beschlussempfehlung:

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

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

Sach- und Rechtslage:

Die Sondererlaubnis zum Flugbetrieb auf dem Gelände des Metropark Hansalinie 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 Voraussetzung durchgeführt.

Aufgrund der nicht mehr vorhandenen fliegerischen Nutzung entfallen die Hindernisbegrenzungsflächen. Ebenfalls sieht der Bebauungsplan keine Anbindung an die „Visbeker Straße“ (L880) vor. Die Erschließung erfolgt über die innere Erschließung des Metropark, welche in die „Vechtaer Straße“ (L870) einmündet.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.03.2024 den Bebauungsplan Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung, als Entwurf angenommen und die Veröffentlichung des Planentwurfs beschlossen. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt in der Zeit vom 25.03.2024 bis einschließlich 25.04.2024. Des

Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung des Planentwurfs in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme gebeten.

Die im Verfahren von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung inkl. Umweltbericht der Beschlussvorlage Nr. BV/0664/2021-2026 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Dipl.-Geograf Peter Stelzer, Büro regionalplan & uvp, planungsbüro peter stelzer GmbH, vorgetragen und erläutert.

Die vorgebrachten Stellungnahmen insbesondere die des Landkreises Oldenburg führten dazu, den Entwurf der Planzeichnung noch einmal zu überarbeiten. Die in der Planzeichnung als „Wald“ dargestellte Fläche wird dem tatsächlichen Bewuchs des Waldes entsprechend angepasst, um damit die Belange des Waldes zu wahren.

In der Planzeichnung wurden Bezugspunkte für die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

Des Weiteren wurden Teile der textlichen Festsetzungen gestrichen bzw. angepasst.

Die Änderung der Planzeichnung, die in der Planungs- und Umweltausschuss-Sitzung erläutert wird, 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. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung, 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 wird durchgeführt.

B-Plan Nr. 109IIA Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn - Entwicklungskonzept Feldlerche Bakenhus

B-Plan Nr. 109IIA Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn - Abwägungsempfehlungen

B-Plan Nr. 109IIA Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn - Begründung inkl. Umweltbericht

B-Plan Nr. 109IIA Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn - Biotoptypenkartierung

B-Plan Nr. 109IIA Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn - Biotoptypenkartierung angepasst

B-Plan Nr. 109IIA Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn - Brachestreifen Feldlerchenkonzept

B-Plan Nr. 109IIA Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn - Entwässerungskonzept

B-Plan Nr. 109IIA Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn - Planzeichnung

B-Plan Nr. 109IIA Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn - Schalltechnische Gutachten

B-Plan Nr. 109IIA Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn - spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

