

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0745/2021-2026
öffentlich
29.08.2024

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	12.09.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	19.09.2024	Vorberatung
Rat	30.09.2024	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:
Bebauungsplan Nr. 122 „Ahlhorn Westerholtkamp" - Satzungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholtkamp“, als Satzung beschlossen. Die angefügte Begründung inkl. Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

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 06.06.2024 den Bebauungsplan Nr. 122 „Ahlhorn - Westerholtkamp“ als erneuten Entwurf angenommen und die Veröffentlichung des Planentwurfs beschlossen. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt in der Zeit vom 11.07.2024 bis einschließlich 25.07.2024. Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung des Planentwurfs in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bis zum 25.07.2024 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/0745/2021-2026 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von M. Sc. Raphael Bachmann, Büro

planungsgruppe puche, Northeim, vorgetragen und erläutert.

Private Einwendungen zu dieser Bauleitplanung wurden im Rahmen der erneuten Auslegung nicht vorgebracht.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 122 „Ahlhorn - Westerholtkamp“, als Satzung beschlossen. Die angefügte Begründung inkl. Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die im Verfahren von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

Bebauungsplan Nr. 122 Ahlhorn Westerholtkamp - Abwägungsempfehlungen
Bebauungsplan Nr. 122 Ahlhorn Westerholtkamp - Artenschutzfachbeitrag
Bebauungsplan Nr. 122 Ahlhorn Westerholtkamp - Begründung
Bebauungsplan Nr. 122 Ahlhorn Westerholtkamp - Bodengutachten
Bebauungsplan Nr. 122 Ahlhorn Westerholtkamp - Gestaltungskonzept
Bebauungsplan Nr. 122 Ahlhorn Westerholtkamp - Planzeichnung
Bebauungsplan Nr. 122 Ahlhorn Westerholtkamp - Schalltechnisches Gutachten
Bebauungsplan Nr. 122 Ahlhorn Westerholtkamp - Umweltbericht
B-Plan Nr. 122 Präsentation_12_09_24