

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0747/2021-2026
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. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn,, - Satzungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn“ 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:

Die Metropolpark Hansalinie GmbH konnte kurz vor Abschluss des Bauleitplanverfahrens für den ehemaligen Fliegerhorst zum Flug-, Logistik- und Gewerbepark ein angrenzendes Grundstück erwerben, welches nunmehr bauplanungsrechtlich aufgenommen werden soll. Diese Betriebsfläche von rund 8.000 m² soll zur Abrundung des Areals dem Gewerbepark zugeordnet werden. Im Parallelverfahren wird die 102. Flächennutzungsplanänderung, Bereich „Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“ zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung durchgeführt, da diese Fläche derzeit als „Landwirtschaftliche Fläche“ im Flächennutzungsplan dargestellt ist.

Um eine größtmögliche Bebaubarkeit zu schaffen, soll ein großer Teilbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 109/I „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“ sowie die Erweiterungsfläche südöstlich des Geltungsbereiches mit dem Bebauungsplan Nr. 109/I A „Gewerbegebiet Ahlhorn“ überplant werden. Die Art der Nutzung soll als eingeschränktes Industriegebiet (Gle) festgesetzt werden.

Die Endfassung des Bebauungsplanes Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn“ sieht keine Hindernisbegrenzungsflächen vor. Ebenfalls entfällt die festgesetzte „Privatstraße“ innerhalb des Plangebietes. Somit kann eine offene und attraktive Fläche für Gewerbeansiedlungen ermöglicht werden. Mit dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes soll keine Erschließung über

die „Visbeker Straße“ (L880) ermöglicht werden. Die Erschließung erfolgt weiterhin über die innere Erschließung des Metroparkes, welche in die „Vechtaer Straße“ (L870) einmündet.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.06.2024 den Bebauungsplan Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn“ als erneuten Entwurf angenommen und die Veröffentlichung des Planentwurfs beschlossen. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgt in der Zeit vom 12.07.2024 bis einschließlich 29.07.2024. Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung des Planentwurfs in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bis zum 29.07.2024 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/0747/2021-2026 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von M. Sc. Jan Bunje, Planungsbüro regionalplan & uvp, Freren, vorgetragen und erläutert.

Private Einwendungen zu dieser Bauleitplanung wurden nicht vorgebracht.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB wird der Bebauungsplan Nr. 109/I A „Ahlhorn Gewerbepark“ 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.

B-Plan Nr. 109IA Gewerbepark Ahlhorn - Abwägungsempfehlungen

Entwurfsauslegung

B-Plan Nr. 109IA Gewerbepark Ahlhorn - Abwägungsempfehlungen erneute

Entwurfsauslegung

B-Plan Nr. 109IA Gewerbepark Ahlhorn - Abwägungsempfehlungen frühzeitige Beteiligung

B-Plan Nr. 109IA Gewerbepark Ahlhorn - Begründung inkl. Umweltbericht

B-Plan Nr. 109IA Gewerbepark Ahlhorn - Biotoptypenkarte

B-Plan Nr. 109IA Gewerbepark Ahlhorn - Brachestreifen Feldlerchenkonzept

B-Plan Nr. 109IA Gewerbepark Ahlhorn - Entwässerungskonzept

B-Plan Nr. 109IA Gewerbepark Ahlhorn - Entwicklungskonzept Feldlerche Bakenhus

B-Plan Nr. 109IA Gewerbepark Ahlhorn - Planzeichnung

B-Plan Nr. 109IA Gewerbepark Ahlhorn - Schalltechnisches Gutachten

B-Plan Nr. 109IA Gewerbepark Ahlhorn - spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

B-Plan Nr. 109IA Präsentation_12_09_24

TOP 7_BPlan 109 II A_Flug_Logistik_Gewerbepark Ahlhorn_1.

Änderung_Satzungsbeschluss

