

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/0748/2021-2026
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/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn,, 1. Änderung - Satzungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung 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 Sondererlaubnis zum Flugbetrieb auf dem Gelände des Metropolparks 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 Metropolpark 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 Metropolparks, welche in die „Vechtaer Straße“ (L870) einmündet.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.06.2024 den Bebauungsplan Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung 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/0748/2021-2026 beigelegt 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/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“, 1. Änderung als Satzung beschlossen. Die angelegte Begründung inkl. Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

B-Plan Nr. 109IA Präsentation_12_09_24

B-Plan Nr. 109IIA 1. Änd. Präsentation_12_09_24

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

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

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

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

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

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

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

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

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.pdf**