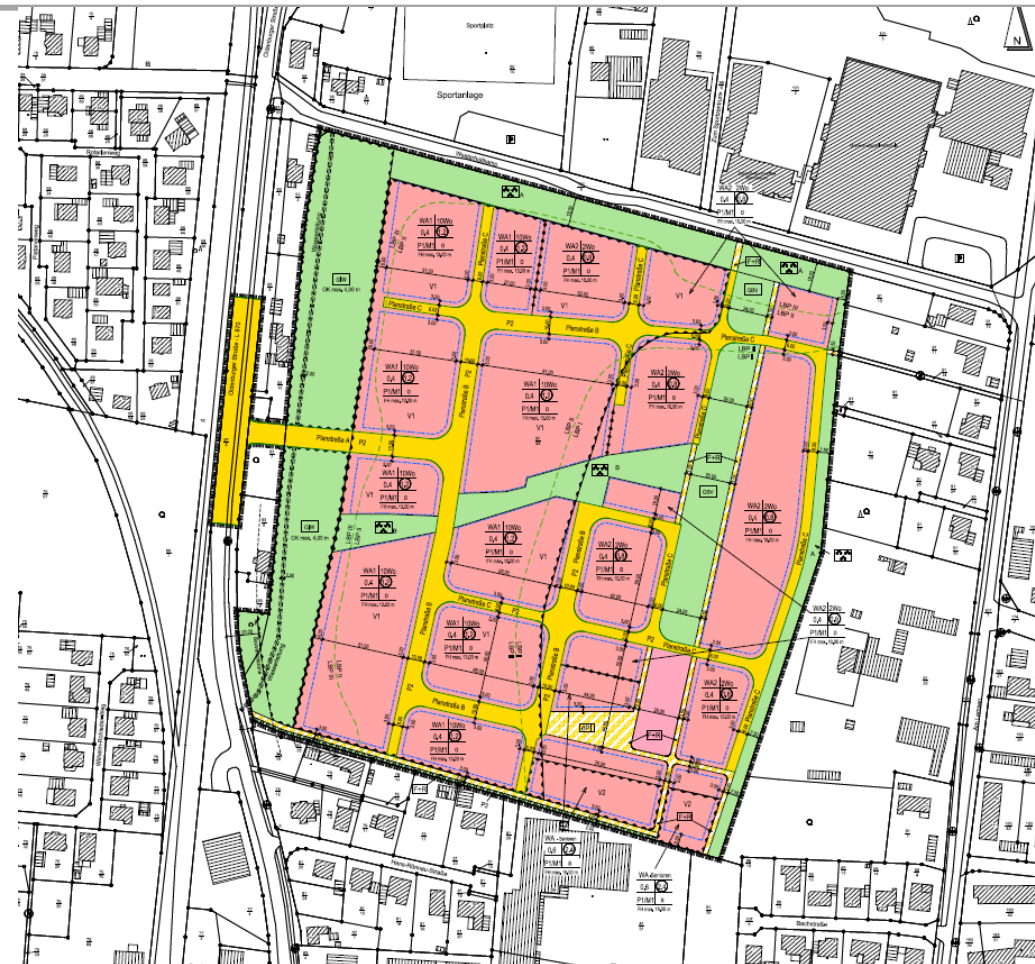


# Ortsmitte Ahlhorn – Bebauungsplan Nr. 122 – endgültige Planfassung

12.09.2024

Abwägung der Stn der erneuten  
Beteiligung

Empfehlung zum Satzungsbeschluss



# Abwägungsergebnis – Träger öffentlicher Belange

- **Keine neuen Themen seitens der Träger öffentlicher Belange**
- **Insgesamt Beteiligung von ca. 60 Träger öffentlicher Belange**
- **7 abwägungsrelevante Stellungnahmen**
- **LK wiederholt Anregungen bzgl. Anpassungen in der Bilanzierung + Hinweis Wegfall Rechtsgrundlage NbauO für Einstellplätze**
- **Alle weiteren Stellungnahmen sind Hinweise**

# Abwägungsergebnis – Träger öffentlicher Belange

- **Landkreis – Naturschutz:**
  - Bewertungen innerhalb der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung anpassen
- **Abwägung:**
  - Nicht überbaubare Flächen: 1,5 Wertpunkte (LK fordert 1,0)  
(individuelle Gartengestaltung, Mehrwert gegenüber Ausgangslage Ackerfläche) → **Bewertung mit 1,5**
  - Grünfläche „Parkanlage-Teilbereich A“: 3,0 Wertpunkte (LK fordert 2,0)  
(Blühstreifen, Aufbau Biotopstrukturen, extensiv genutzte Offenlandbereiche, natürliche Weiterentwicklung der Flächen, ökologische Ausrichtung wird klar dargestellt) → **Bewertung mit 3,0**

# Abwägungsergebnis – Träger öffentlicher Belange

- **Landkreis - Einstellplätze:**
  - Hinweis bzgl. Wegfall Einstellplätze als örtliche Bauvorschrift im Bebauungsplan festzusetzen (Änderung NBauO vom 01.07.2024)
- **Abwägung:** - Redaktionelle Änderung: Wegfall örtliche Bauvorschrift zu Einstellplätzen im WA2 (zuvor: Im WA2 sind pro Wohneinheit zwei private Einstellplätze zu schaffen) → Möglichkeit in städtebaulichen Verträgen zu regeln

# Abwägungsergebnis – Träger öffentlicher Belange

- **Weitere Stellungnahmen:**
  - LGLN bzgl. Kampfmittelbeseitigung
  - LBEG bzgl. Baugrundverhältnisse
  - EWE Netz: Prüfung Plangebiet auf Versorgungsleitungen
  - NLD: Archäologie
- **Abwägung:**
  - LGLN: Allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel, dient der Kenntnisnahme
  - LBEG: Kenntnisnahme, relevant auf Ausführungsebene
  - EWE Netz: keine Versorgungsleitungen im Plangebiet vorhanden
  - NLD: Kenntnisnahme, relevant auf Ausführungsebene, Prospektion vor Erschließung des Plangebietes

- **Keine Änderungen am Planteil u. städtebaulichen Konzept**

