

**Beschlussvorlage**  
**Vorlage Nr.: BV/0859/2021-2026**  
**öffentlich**  
**21.02.2025**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Planungs- und Umweltausschuss	06.03.2025	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	13.03.2025	Entscheidung

<b>Tagesordnungspunkt:</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 145 "Östlich Ahlhorner Straße" - Aufstellungsbeschluss und Frühzeitige Beteiligung</b>

**Beschlussempfehlung:**

**Für den im beigefügten Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich wird der Bebauungsplan „Östlich Ahlhorner Straße“ aufgestellt.**

**Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.**

**Sach- und Rechtslage:**

Die derzeit im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Fläche in Großenkneten, östlich der Straße „Ahlhorner Straße“, gegenüber dem Neubaugebiet „Schoolpad“ soll zukünftig der Wohnbebauung dienen. Südlich des Schießstandes könnte ein Kindergarten errichtet werden und die befristete Containerlösung westlich der Straße „Am Kirchholz“ ersetzen.

Auf der Fläche östlich angrenzend an die Straße „Ahlhorner Straße“ könnten mehrere Wohngebäude mit maximal 5 Wohneinheiten je Wohngebäude entstehen. Die Firsthöhe soll 10,5 m und die Grundflächenzahl 0,4 betragen. Es sollen II Vollgeschosse zugelassen werden. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Straße „Ahlhorner Straße“.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht notwendig. Mit der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Großenkneten – Am Schoolpad“ ist eine Änderung der „Fläche für die Landwirtschaft“ als „Fläche für Wohnbebauung“ vorgesehen. Die 95. Änderung des Flächennutzungsplanes muss noch vom Landkreis genehmigt werden.

Das Planvorhaben des Bebauungsplanes Nr. 145 „Östlich Ahlhorner Straße“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0859//2021-2026 beigefügt und wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von der Verwaltung vorgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sollte gefasst werden.

Sowohl die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

**Bebauungsplan Nr. 145 Östlich Ahlhorner Straße - Geltungsbereich**  
**Bebauungsplan Nr. 145 Östlich Ahlhorner Straße - Planvorhaben\_24\_02\_25**