

**Beschlussvorlage**  
**Vorlage Nr.: BV/0963/2021-2026**  
**öffentlich**  
**07.08.2025**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Infrastrukturausschuss	01.09.2025	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	11.09.2025	Entscheidung

<b>Tagesordnungspunkt:</b>
<b>Bebauungsplan Nr. 122 "Ahlhorn - Westerholtkamp" - Erschließungsplanung</b>

**Beschlussempfehlung:**

**Die vom Ingenieurbüro Wessels & Grünefeld, Garrel, vorgestellte Planung zum Endausbau sowie zur Gestaltung des Lärmschutzwalls im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 122 „Ahlhorn- Westerholtkamp“ wird angenommen.**

**Sach- und Rechtslage:**

Der Bebauungsplan Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholtkamp“ ist mit seiner Bekanntmachung am 28.10.2024 in Kraft getreten. Für das Bauleitplanverfahren ist ein Planungswettbewerb durchgeführt worden.

Das neue Baugebiet südlich der Straße „Westerholtkamp“ wird nicht als klassisches Wohnbaugebiet entwickelt; vielmehr wurde bei der Planung großer Wert auf eine ansprechende Gestaltung gelegt, um eine hohe Wohn- und Aufenthaltsqualität zu schaffen.

Mit der Erschließungsplanung wurde das Ingenieurbüro Wessels & Grünefeld aus Garrel beauftragt. In enger Zusammenarbeit mit dem Arbeitskreis „Westerholtkamp“ wurde das gesamte Areal geplant, wobei ein besonderer Fokus auf die gestalterischen Aspekte gelegt wurde. Zentrales Element des Baugebietes ist der sogenannte Boulevard, der mit seinem einladenden Charakter zum Verweilen einlädt.

Die Erschließung des Baugebietes ist in zwei Abschnitten vorgesehen. Der nordwestlich gelegene Teilbereich soll erst erschlossen und vermarktet werden, wenn der Großteil der Flurstücke im südlichen Bereich verkauft wurde.

Entlang des Boulevards sind mehrere Aufenthaltsbereiche mit Sitzgelegenheiten, Spielgeräten und einem Wasserspiel vorgesehen. Im Bereich zur Oldenburger Straße sind Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Aufgrund der zentralen Lage des Baugebietes soll der Lärmschutz gestalterisch besonders hochwertig ausgeführt werden. Vorgesehen ist eine Kombination aus Wallanlage und Lärmschutzwand, die gleichzeitig Raum für Aufenthaltsflächen und Spielangebote bieten soll.

Herr Dipl.-Ing. Block wird die Planung in der Sitzung des Infrastrukturausschusses vorstellen und erläutern.

Der Bürgermeister empfiehlt, die vom Ingenieurbüro Wessels & Grünefeld (Garrel) erarbeitete Planung zum Endausbau sowie zur Gestaltung der Lärmschutzmaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 122 „Ahlhorn – Westerholtkamp“ anzunehmen.

**2025-06-16-Lageplan-Variante II-Engstellen**

**2025-06-16-Lageplan-Variante II-LP1000**

**2025-06-16-Lageplan-Variante II-Wallgestaltung VAR2**