

**Beschlussvorlage**  
**Vorlage Nr.: BV/1156/2021-2026**  
**öffentlich**  
**21.05.2026**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Planungs- und Umweltausschuss	04.06.2026	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	18.06.2026	Entscheidung

**Tagesordnungspunkt:**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 147 "Amelhausen - Moorbeker Straße" -  
Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung**

**Beschlussempfehlung:**

**Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 147 „Amelhausen – Moorbeker Straße“ wird gefasst.**

**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 ist durchzuführen.**

**Sach- und Rechtslage:**

Nördlich der K 238 „Moorbeker Straße“ und westlich der K 242 „Amelhauser Straße“ befindet sich ein Hähnchenmaststall. Nach Anfechtung besteht hierfür keine Baugenehmigung.

Der vorherige Eigentümer hat den Hähnchenmaststall mittlerweile an einen Investor verkauft, der zukünftig beabsichtigt, den Stall als landwirtschaftliche Lagerhalle für Geräte, Maschinen sowie landwirtschaftliche Erzeugnisse zu nutzen.

Der nicht genehmigte Hähnchenmaststall befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 119/2 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“, welcher keine rechtliche Nutzung des Stalls als landwirtschaftliche Lagerhalle zulässt. Um den Stall zukünftig bauplanungsrechtlich als landwirtschaftliche Lagerhalle nutzen zu können, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig.

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 147 „Amelhausen – Moorbeker Straße“ ist zudem eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden in einem mit dem Vorhabenträger zu schließenden Durchführungsvertrag geregelt. Der Durchführungsvertrag wird im Laufe des Verfahrens Bestandteil des vorhabenbezogenen

Bebauungsplanes werden.

Durch die Planung wird ein Eingriff vorbereitet. Gemäß der vorläufigen Eingriffsbilanzierung besteht ein Kompensationsbedarf von ca. 117 Werteinheiten. Der Ausgleich wird im weiteren Verfahrensverlauf geregelt.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 147 „Amelhausen – Moorbeker Straße“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1156/2021-2026 beigelegt und wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Frau M. Sc. Raumplanung Alina Tholen, NWP Planungsgesellschaft mbH, Oldenburg, vorgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 147 „Amelhausen – Moorbeker Straße“ wird gefasst.

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 ist durchzuführen.

**Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 147 Amelhausen - Moorbeker Straße - Begründung  
inkl. Umweltbericht**

**Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 147 Amelhausen - Moorbeker Straße -  
Biotoptypenkarte**

**Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 147 Amelhausen - Moorbeker Straße - Planzeichnung**

**Vorhabenbezogener B-Plan Nr. 147 Amelhausen - Moorbeker Straße - Vorhaben- und  
Erschließungsplan**