

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/1190/2021-2026
öffentlich
30.07.2026

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	13.08.2026	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	20.08.2026	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 51 B "Ahlhorn - Wildeshauser Straße" - Annahme als Entwurf

Beschlussempfehlung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51 B „Ahlhorn – Wildeshauser Straße“ wird als Entwurf angenommen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltungsausschuss hat am 27.11.2025 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 B „Ahlhorn – Wildeshauser Straße“ beschlossen (BV/0985/2021-2026).

Der Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Grundstück in Ahlhorn, Wildeshauser Straße 8 und 14, die vorhandenen Gebäude zurückzubauen und zwei neue Gebäude zu errichten. Dort sollen ein Lebensmittel- sowie ein Drogeriemarkt betrieben werden. Lidl beabsichtigt, eine Verkaufsfläche von ca. 1.500 m² und ROSSMANN, eine Verkaufsfläche von ca. 750 m² zu betreiben.

Derzeit befinden sich die Grundstücke in den rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 51 „Wildeshauser Straße“ und der Satzung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 A „Ahlhorn – Wildeshauser Straße“. Der Bebauungsplan Nr. 51 „Wildeshauser Straße“ weist für das Plangebiet ein Mischgebiet und die Satzung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 51 A „Ahlhorn – Wildeshauser Straße“ ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel/Gastronomie“ aus.

Um eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Lebensmittelmarktes und des Drogeriemarktes zu ermöglichen, soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51 B „Ahlhorn – Wildeshauser Straße“ als Sondergebiet Einzelhandel mit der Zweckbestimmung

„Lebensmittelmarkt“ und „Drogeriemarkt“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgestellt werden. Der Lebensmittelmarkt soll mit einer Verkaufsfläche bis zu 1.535 m² und der Drogeriemarkt mit einer Verkaufsfläche bis zu 800 m² zugelassen werden. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 (GRZ) kann beispielsweise durch Stellplätze bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss hat sich der Geltungsbereich des Bebauungsplanes leicht vergrößert.

An dem Vorhaben- und Erschließungsplan grenzt eine ca. 1.500 m² große Fläche, welche seitens der Gemeinde als neue Ortsmitte gestaltet werden soll.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgen. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes kann abgesehen werden. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind somit nicht notwendig und werden nicht vorgenommen.

Im Rahmen der Planung wurde eine Verträglichkeitsanalyse für die geplanten Vorhaben erstellt. Diese wurde dem Landkreis Oldenburg, Amt für regionale Entwicklung und Naturschutz, vorgelegt. Seitens des Landkreises Oldenburg wurden grundsätzlich keine Bedenken geäußert.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51 B „Ahlhorn – Wildeshauser Straße“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1190/2021-2026 als Entwurf beigelegt und wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Herrn M.A. Architektur Alexander Wagenhuber, Büro für Stadtplanung Gieselmann und Müller GmbH, Oldenburg, vorgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 51 B „Ahlhorn – Wildeshauser Straße“ wird als Entwurf angenommen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

Begründung einschl. Anlagen (B-Plan 51 B)
Planzeichnung (B-Plan 51 B)