

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/1215/2021-2026
öffentlich
27.08.2026

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	10.09.2026	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	17.09.2026	Vorberatung
Rat	28.09.2026	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:
Bebauungsplan Nr. 145 "Östlich Ahlhorner Straße" - Satzungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 145 „Östlich Ahlhorner Straße“ als Satzung beschlossen. Die angefügte Begründung inkl. Umweltbericht ist Bestandteil der Satzung.

Die im Verfahren von der Öffentlichkeit und von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigegeführten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

Sach- und Rechtslage:

Die derzeit im Flächennutzungsplan als Fläche für Wohnbebauung sowie Fläche für Sport- und Spielanlagen ausgewiesene Fläche in Großenkneten, östlich der Straße „Ahlhorner Straße“ soll zukünftig der Wohnbebauung dienen, wobei südlich des Schießstandes ein Kindergarten errichtet werden soll. Der Kindergarten befindet sich derzeit befristet als Containerlösung westlich der Straße „Am Kirchholz“. Um den Neubau des Kindergartens realisieren zu können, soll ein neuer Bebauungsplan entstehen.

Auf der Fläche östlich angrenzend an die „Ahlhorner Straße“ sollen mehrere Wohngebäude mit maximal fünf Wohneinheiten je Wohngebäude entstehen. Die höchstzulässige Gebäudehöhe beträgt 10,5 Meter und die Grundflächenzahl wird auf 0,4 festgelegt. Es werden zwei Vollgeschosse zugelassen. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die „Ahlhorner Straße“.

Gemäß der Eingriffsbilanzierung besteht ein Kompensationsdefizit von 7.513 Werteeinheiten. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Kompensationsflächenpool „Am Lemsen“ des OOWV ausgeglichen.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 21.05.2026 den Bebauungsplan Nr. 145 „Östlich Ahlhorner Straße“ als Entwurf angenommen und die Veröffentlichung des

Planentwurfs beschlossen. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 15.06.2026 bis einschließlich 17.07.2026. Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung des Planentwurfs in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bis zum 17.06.2026 gebeten.

Private Einwendungen zu dieser Bauleitplanung wurden nicht vorgebracht.

Die im Verfahren von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind dem Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/1215/2021-2026 beigelegt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Herrn M.A. Architektur Alexander Wagenhuber, Büro für Stadtplanung, Oldenburg, vorgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 145 „Östlich Ahlhorner Straße“ als Satzung beschlossen. Die angelegte Begründung inkl. Umweltbericht ist Bestandteil der Satzung.

Die im Verfahren von der Öffentlichkeit und von den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigelegten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

B-Plan Nr. 145_Östlich Ahlhorn Straße (Abwägungsempfehlung Entwurfsauslegung)
B-Plan Nr. 145_Östlich Ahlhorn Straße (Abwägungsempfehlung frühzeitige Beteiligung)
B-Plan Nr. 145_Östlich Ahlhorn Straße (Begründung inkl. Umweltbericht)
B-Plan Nr. 145_Östlich Ahlhorn Straße (Planzeichnung)
B-Plan Nr. 145_Östlich Ahlhorn Straße (Schalltechnische Stellungnahme)