

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/1217/2021-2026
öffentlich
28.08.2026

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

Tagesordnungspunkt:
Bebauungsplan Nr. 4a "Ahlhorn-Mitte", 2. Änderung - Aufstellungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

Für den im Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 4a „Ahlhorn-Mitte“, 2. Änderung, aufgestellt.

Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

Sach- und Rechtslage:

Der Bebauungsplan Nr. 4a „Ahlhorn-Mitte“ ist am 02.04.1982 rechtskräftig geworden und weist im Plangebiet ein „Allgemeines Wohngebiet“, sowie ein Sondergebiet „Fachklinik“ aus. Teile des Geltungsbereiches des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 4a wurden mittlerweile mit dem Bebauungsplan Nr. 135 „Ahlhorn-Wildeshauser Straße Süd“ überplant, der mit Bekanntmachung vom 14.11.2025 rechtskräftig geworden ist.

An der „Dr.-Eckener-Straße“ befand sich die Dietrich-Bonhoeffer-Klinik, als Rehabilitationsklinik für junge Abhängigkeitskranke. Der Betrieb musste zum 30. Juni 2026 endgültig eingestellt werden.

Nunmehr hat sich die Leinerstift Gruppe dazu entschieden, ab dem 1. Juli 2026 am Standort Ahlhorn therapeutische Wohngruppen für abhängigkeitserkrankte Kinder und Jugendliche zu errichten. Das Angebot richtet sich an junge Menschen mit stoffgebundenen oder nichtstoffgebundenen Abhängigkeitserkrankungen, die intensive pädagogische und therapeutische Unterstützung benötigen.

Der Leinerstift e.V. hat nunmehr einen Antrag auf Nutzungsänderung einer Klinik zu therapeutischen Wohngruppen eingereicht. Im Bereich der ehemaligen Fachklinik gilt der Bebauungsplan Nr. 4a „Ahlhorn-Mitte“ und weist in dem Bereich ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Fachklinik“ aus. Ein Sondergebiet „Fachklinik“ dient einer Nutzung wie der Unterbringung und Behandlung von Patienten in einer Krankenhauseinrichtung. Eine therapeutische Wohngruppe widerspricht der angestrebten Art der Nutzung. Die Grundzüge der Planung der Gemeinde sind betroffen. Um die geplante Nutzung des Leinerstifts zu ermöglichen, müsste der Bebauungsplan Nr. 4 a „Ahlhorn-Mitte“

geändert werden. Eine Ausweisung als allgemeines Wohngebiet ist erforderlich.

Der Geltungsbereich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes (Teilplan A und B) ist der Beschlussvorlage BV/1217/2021-2026 als Anlage beigelegt.

Da ein öffentliches Interesse an dem Angebot der Jugendhilfe-Einrichtung besteht und damit die Nachnutzung der Liegenschaft gesichert ist, soll die Gemeinde die Kosten des Bauleitplanverfahrens tragen.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Für den im Kartenausschnitt gekennzeichneten Bereich wird der Bebauungsplan Nr. 4a „Ahlhorn-Mitte“, 2. Änderung, aufgestellt.

Das Verfahren nach dem Baugesetzbuch (BauGB) ist durchzuführen.

Geltungsbereich B-Plan 4 A_2_Änd
Geltungsbereich B-Plan 4 A_2_Änd (mit Luftbild)