

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/2012/046

Fachbereich/Amt: III - Planungs- und Umweltamt  
Bearbeiter-in/Tel.: Herr Gronde / 604-610

Datum: 29.03.2012

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Planung, Energie und Umwelt	17.04.2012	öffentlich
Verwaltungsausschuss	24.04.2012	nicht öffentlich

### **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 - Freizeitsport- und Dienstleistungszentrum mit Wohnen am Hornbusch -**

**hier: a) Vorstellung der Planungskonzeption und der darauf fußenden Inhalte der Bauleitplanung  
b) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung der Bauleitplanung**

Der Verwaltungsausschuss hat am 21.06.2011 (226/VA, 2.2 d.N.) beschlossen, eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 – Freizeitsport- und Dienstleistungszentrum mit Wohnen am Hornbusch – durchzuführen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die vorgestellten Nutzungen des Grundstückes „ehemals Plantorgan“ zu schaffen. Geplant sind u. a. die Errichtung eines Gründerzentrums für Kleinbetriebe, Fitness- und Sporteinrichtungen, Büroflächen sowie Nutzungen im medizinischen Bereich. Näheres zu den Nutzungsarten wird die Verwaltung in der Sitzung ausführen.

Verwiesen wird in diesem Zusammenhang auch auf die Kenntnisnahme im VA am 20.03.2012 in der über den Stand der Kaufvertragsverhandlungen berichtet worden ist. Inzwischen konnte der Kaufvertrag mit der Firma „Unternehmerzentrum Bad Zwischenahn“ abgeschlossen werden.

Die Firma „Unternehmerzentrum Bad Zwischenahn“ beabsichtigt, größere Teile der ehemaligen Plantorgan-Gebäude zu erhalten sowie neue Gebäudekomplexe zu errichten. Ein Lageplan mit dem künftigen Gebäudebestand sowie den vorgesehenen Nutzungen ist dieser Beschlussvorlage als **Anlage** beigefügt. Hierauf wird in der Sitzung ebenfalls noch näher eingegangen.

Das mit der Bauleitplanung beauftragte Büro NWP Planungsgesellschaft mbH aus Oldenburg wird den auf dieser Grundlage geänderten Bebauungsplan Nr. 135 vorstellen und erläutern. Dabei wird auch eingegangen auf die immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen, die hinsichtlich der Nachbarschaft zu den Unternehmen Baasen und Haake, aber auch zu der Wohnbebauung am Anemonenweg, besonders zu betrachten sind.

Ziel der Beratungen soll sein, einen auf dieser Grundlage erarbeiteten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB) gutzuheißen und die öffentliche Auslegung vorzubereiten.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der auf der Grundlage der vorgestellten Entwurfsskizzen erstellte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 135 – Freizeitsport- und Dienstleistungszentrum mit Wohnen am Hornbusch – mit der dazugehörigen Begründung wird gutgeheißen

2. Es wird die öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Bebauungsplanes Nr. 135 – Freizeitsport- und Dienstleistungszentrum mit Wohnen am Hornbusch – mit der dazugehörigen Begründung beschlossen.

**Externe Anlagen:**

Konzeptplanung