

Beschlussvorlage
26/2094
öffentlich

Stadt Westerstede
Der Bürgermeister

Gesehen: _____
Kämmerer _____ Allg. Vertr. _____ BGM _____

Betreff
**Bebauungsplan Nr. 89 B - Zwischenahner Straße III, mit örtlichen
Bauvorschriften im Verfahren nach § 13a BauGB - Aufstellungsbeschluss -
Festlegung des Beteiligungsverfahrens**

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 13.05.2026
<i>Sachbearbeitung:</i> Stefan Hots	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Bauausschuss ()	02.06.2026	Ö
Verwaltungsausschuss ()	23.06.2026	N

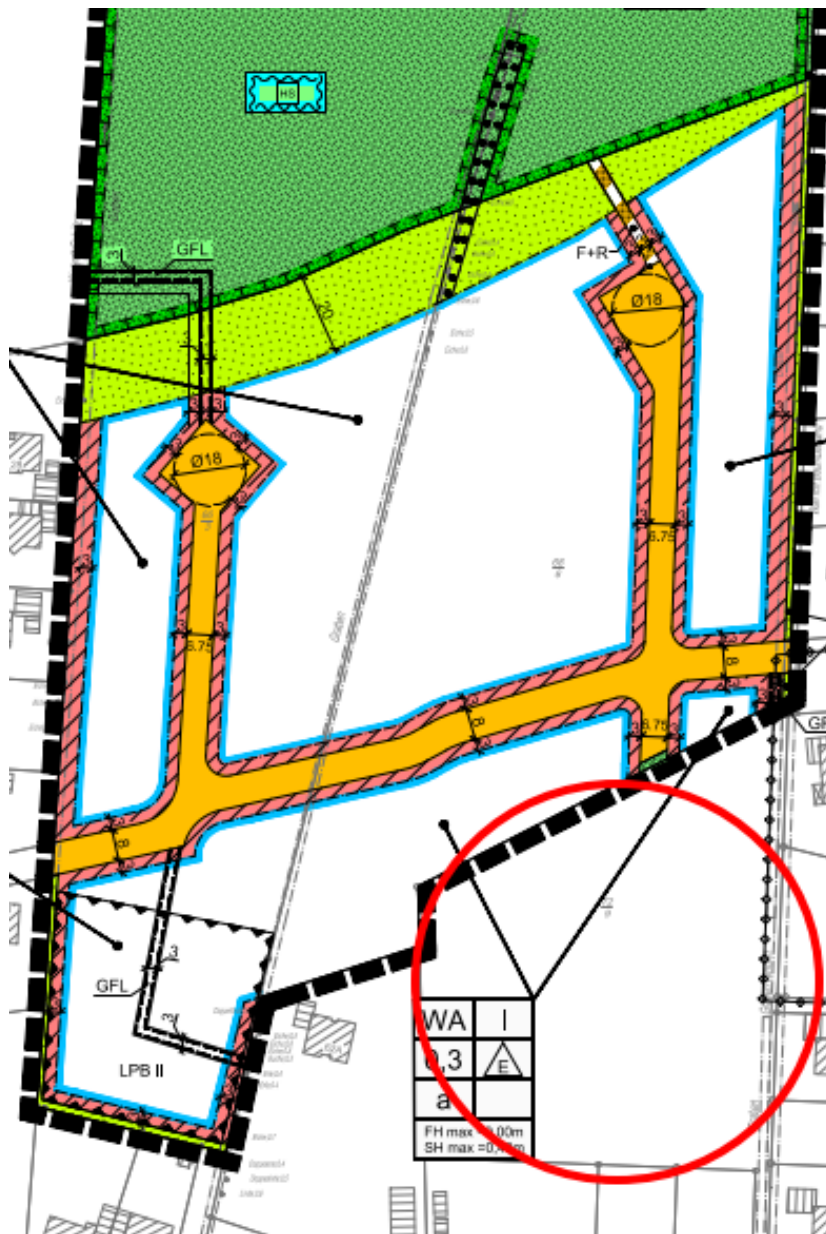
Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 89 B – Zwischenahner Straße III Erweiterung, mit örtlichen Bauvorschriften im Verfahren nach § 13a BauGB wird gemäß § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert, indem die Planunterlagen nach vorheriger Ankündigung im elektronischen Amtsblatt der Stadt Westerstede sowie durch Hinweisbekanntmachung in der Northwest-Zeitung für 14 Tage auf der Internetseite der Stadt Westerstede veröffentlicht werden. Weiterhin werden die Planunterlagen im genannten Zeitraum im Rathaus zur Einsicht bereitgestellt. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden durch das Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Sachverhalt:

Im Rahmen der allgemeinen Arrondierung bestehender Wohnquartiere sollen auch in Ocholt - Howiek weitere Baumöglichkeiten geschaffen werden. Zuletzt wurde der Bebauungsplan Nr. 89 A Zwischenahner Straße II im Jahre 2014 rechtskräftig; die Vermarktung wurde abschnittsweise vorgenommen und im Jahre 2020 abgeschlossen, alle Grundstücke sind zwischenzeitlich bebaut.



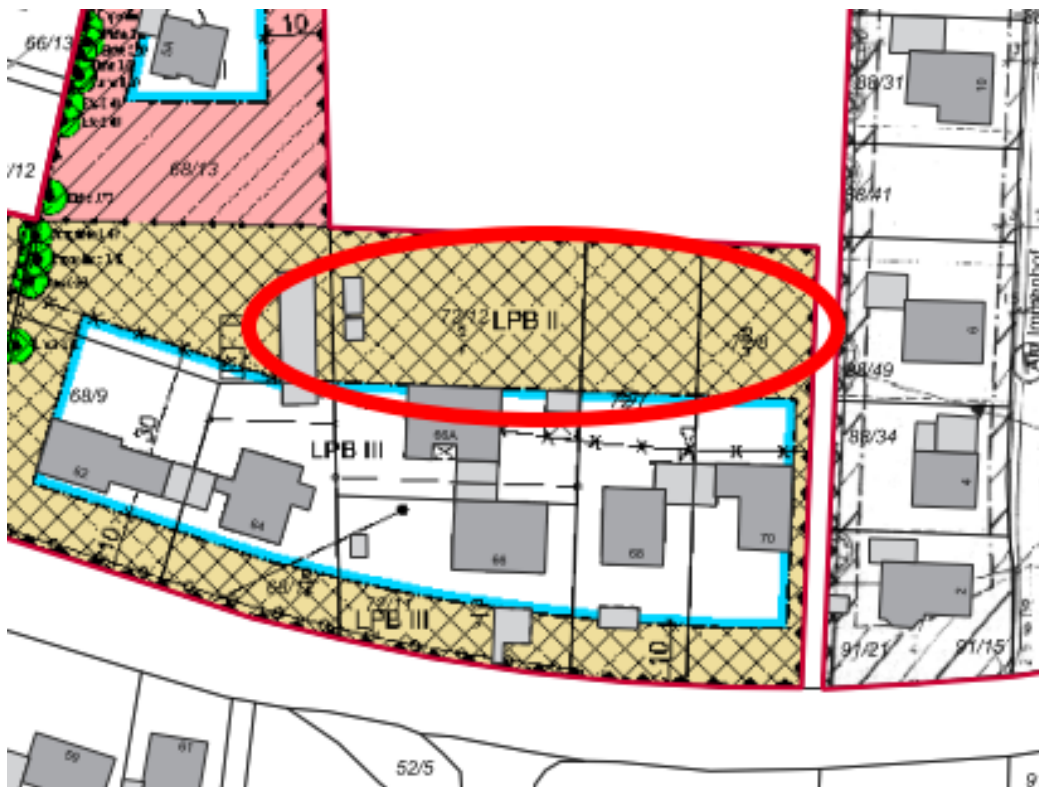
(Auszug Bebauungsplan 89a – Zwischenahner Straße II)

Die eingekreiste süd-östlich gelegene Fläche wurde damals nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen. Nunmehr ist die Flächensicherung durch die Stadtentwicklungsgesellschaft mbH soweit gediehen, dass die Bauleitplanung eingeleitet werden kann. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Fläche bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Gemeinsam mit der NWP Planungsgesellschaft wurden erste Überlegungen für eine mögliche Bebauung angestellt, die in der Sitzung vorgetragen werden. Insgesamt können 14 Grundstücke erschlossen werden. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich an dem Bestandsbebauungsplan. Vorgesehen sind örtliche Bauvorschriften, um eingeflochtene Sichtschutzzäune im Bereich der Straßenverkehrsflächen auszuschließen. Weiterhin ist eine Fuß- und Radwegeverbindung vom Baugebiet zu der „Zwischenahner Straße“ möglich.

Im Bauleitplanverfahren sollten die Interessen der südlichen Grundstücksanlieger an einer Hintergrundstücksbebauung abgefragt werden, um die Möglichkeit für eine Nachverdichtung zu eröffnen. Erste Grundstückseigentümer haben bereits ihr Interesse signalisiert. Des Weiteren besteht durch die Planung die Möglichkeit, die Oberflächenentwässerung in Howiek zu verbessern, was nach den Erkenntnissen der Starkregenereignisse aus dem August 2024 erforderlich ist. Hintergrund ist, dass private Gräben in den vergangenen

Jahren nicht optimal gepflegt wurden. In Planung steht, diese Gräben aufzuheben und in die Oberflächenentwässerung des Plangebietes zu integrieren.



(Auszug Bebauungsplan 89 – Zwischenahner Straße)

Es wird gebeten, das Bauleitplanverfahren mit dem Aufstellungsbeschluss einzuleiten und über die Art und Weise des Beteiligungsverfahrens zu entscheiden.



(Geltungsbereich)

Finanzielle Auswirkungen:

Keine. Die Stadtentwicklungsgesellschaft ist die Kostenträgerin

Anlagen:

Unterschrift Amtsleiter