

Beschlussvorlage
26/2095
öffentlich

Stadt Westerstede
Der Bürgermeister

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

Betreff
Bebauungsplan Nr. 140 - Moorburg, Wohnen und Gewerbe Am Brunbarg, mit örtlichen Bauvorschriften - Aufstellungsbeschluss

<i>Sachbearbeitende Dienststelle:</i> Bauamt	<i>Datum</i> 15.05.2026
<i>Sachbearbeitung:</i> Stefan Hots	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

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

Beschlussvorschlag:

Der Bebauungsplan Nr. 140 - Moorburg, Am Brunbarg - Wohnen und Gewerbe - mit örtlichen Bauvorschriften– wird gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch aufgestellt.

Sachverhalt:

Die strategische Gewerbegebietsentwicklung Westerstedes wurde bereits im Jahre 2013 im damaligen Strategieausschuss thematisiert und die Ergebnisse im Leitbild der Stadt Westerstede, beschlossen vom Rat Ende 2013, festgehalten. So sollte der Bereich zwischen der Leerer Straße und der Autobahn sukzessive als Gewerbegebiet arrondiert werden. Diese Strategie wurde in den Bauleitplanverfahren Bebauungsplan Nr. 109A (1. Erweiterung Gewerbe- und Industriegebiet Hollriede) und Bebauungsplan Nr. 106A (Gewerbegebiet Westerstede-West) ebenfalls thematisiert und erste grobe Erschließungssysteme für die Flächen entwickelt, um die Überbauung der Ölleitung im westlichen Bereich vorzubereiten. Die beiden bestehende Gewerbegebiete in Hollriede und Moorburg bilden Anfang bzw. Ende der strategischen „Gewerbegebietszone“.

Mit der 144. Änderung des Flächennutzungsplanes, beschlossen im Dezember 2025, wurde die langfristige Gewerbebestrahlung in dem o.g. Bereich forciert. So wurde der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung entsprechend groß gefasst, um die zukünftigen Entwicklungsabsichten der Stadt abzubilden. Des Weiteren konnte so der planerische Zugriff der Flächen Dritter vor z. B. Strom-Leitungsstrassen (vergleiche Vorlage Nr. 24/1731 – „Gewerbeentwicklung Moorburg“) verhindert werden.

Das Gesamtareal soll abschnittsweise verbindlich beplant und erschlossen werden. Bereits im ersten Planungsabschnitt ist die grundlegende verkehrliche Erschließung sowie Schmutz- und Oberflächenentwässerung konzeptionell zu regeln.

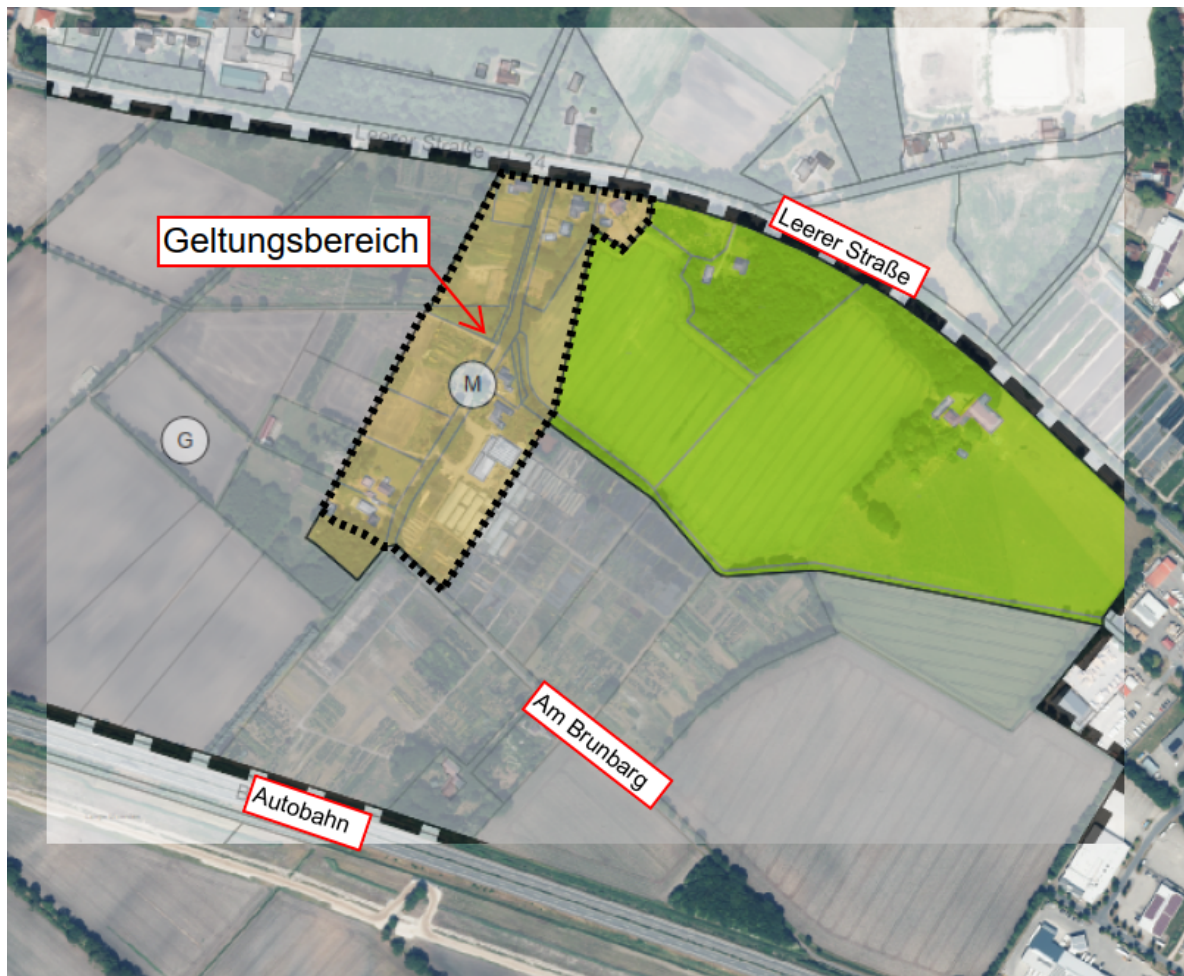
In dem ersten Abschnitt soll die im Flächennutzungsplan dargestellte Mischbaufläche einer Mischnutzung zugeführt werden. Vorgesehen ist ein dörfliches Wohngebiet, das nach § 5a Baunutzungsverordnung dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und

forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben dient; die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

In der Sitzung des Bauausschusses kann weiter über die Grundzüge der Planung berichtet werden.

Die Verwaltung bittet, das Bauleitplanverfahren durch Fassung des Aufstellungsbeschlusses einzuleiten.

Im Nachgang wird die Verwaltung Kontakt mit einem Planungsbüro aufnehmen und ggf. erforderliche Gutachten, insbesondere Lärmschutzgutachten und zur Entwässerung, in Auftrag geben. In einer der nächsten Ausschusssitzungen wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes präsentiert werden können.



Finanzielle Auswirkungen:

Investitionen			Auswirkungen Ergebnishaushalt	
Einzahlungen (+) / Auszahlungen (-)	Haushaltsjahr 2026	Gesamtinvestition -€-	Erträge (+)/ Aufwendungen (-)	-€-
Planungskosten			Abschreibungen	
Anschaffungs-/ Herstellungskosten			Personalaufwand	
			Unterhaltungsaufwand	
Zuwendungen			Betriebsaufwand	- 25.000
Zuwendungen			Auflösungserträge	
			Entgelte/Gebühren	
			Lfd. Zuwendungen	

Gesamtsumme		Gesamtsumme	- 25.000
-------------	--	-------------	----------

Entsprechende Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:

Ja ☒ Nein ☐

Investitionsmaßnahme:	
Produkt:	51120.427100

Anlagen:

Unterschrift Amtsleiter
