Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/0979/2021-2026
öffentlich
21.08.2025

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	04.09.2025	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	11.09.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:
105. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Steuerung Nachverdichtung" - Annahme als Entwurf

Beschlussempfehlung:

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden beraten und die beigefügten Entscheidungsvorschläge zu Eigen gemacht.

Die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Steuerung Nachverdichtung“ wird als Entwurf angenommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wie auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

Sach- und Rechtslage:

Zurzeit werden in der Gemeinde Großenkneten Nachverdichtungskonzepte erarbeitet. Hierzu zählen unter anderem der Bebauungsplan Nr. 136 „Großenkneten - Ortskern“ und der Bebauungsplan Nr. 137 „Huntlosen-West“. Die genannten Bebauungspläne wurden bereits als Vorentwurf angenommen und eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und die Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit wurde durchgeführt.

Bebauungspläne sind aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Die im anliegenden Kartenausschnitt dargestellten Bereiche werden im derzeit rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan abweichend dargestellt.

In Großenkneten wird die gekennzeichnete Fläche im aktuellen Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Nach den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 136 „Großenkneten - Ortskern“ soll dieser Bereich als „Mischgebiet“ ausgewiesen werden.

Für den in Huntlosen dargestellten Bereich ist diese Fläche ebenfalls im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Auch hier soll nach den zukünftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 137 „Huntlosen-West“ ein „Mischgebiet“ dargestellt werden.

Die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Steuerung Nachverdichtung“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/0979/2021-2026 als Entwurf beigefügt und wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Frau M. Sc. Stadt- und Regionalplanung Stephanie Geelhaar, Planungsbüro Diekmann Mosebach & Partner, Rastede, vorgestellt.

In der Zeit vom 14.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025 konnte sich die Öffentlichkeit über die Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung informieren. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme bis zum 16.05.2025 gebeten.

Die von den Behörden vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit einem Entscheidungsvorschlag der Beschlussvorlage Nr. BV/0979/2021-2026 beigefügt.

Private Einwendungen zu dieser Bauleitplanung wurden nicht vorgebracht.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wurden beraten und die beigefügten Entscheidungsvorschläge zu Eigen gemacht.

Die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Steuerung Nachverdichtung“ wird als Entwurf angenommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wie auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

105. Änd. FNP Steuerung Nachverdichtung - Abwägungsempfehlungen
105. Änd. FNP Steuerung Nachverdichtung - Begründung
105. Änd. FNP Steuerung Nachverdichtung - Planzeichnung
105. Änd. FNP Steuerung Nachverdichtung - Umweltbericht
250902_TOP 10_B Plan Nr. 136 Großenkneten
250902_TOP 11_B Plan Nr. 137 Huntlosen West
250902_TOP 8_B Plan Nr. 134 Ahlhorn Wildeshauser Straße Nord
250902_TOP 9_B Plan Nr. 135 Ahlhorn Wildeshauser Straße Süd