



## 21. Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses Gemeinde Großenkneten

04.09.2025

TOP 11  
**B Plan Nr. 137**  
**"Huntlosen - West"**

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 [www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)



TOP 11

B Plan Nr. 137 „Huntlosen – West“

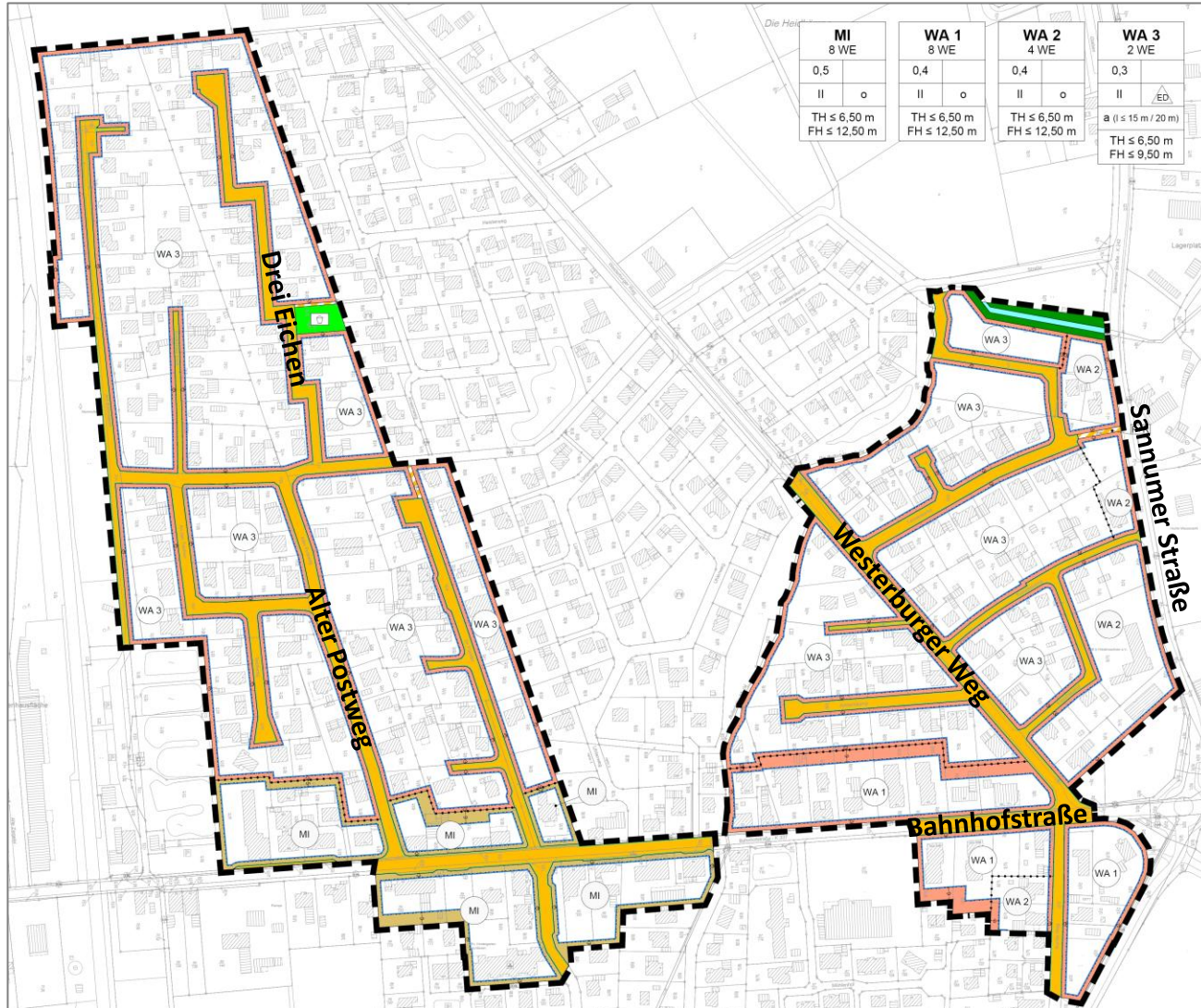
## Luftbild



# TOP 11

## B Plan Nr. 137 „Huntlosen – West“

### Vorentwurf





## Abwägungsvorschläge

zu den im Zuge der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB) und der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB) eingegangenen Stellungnahmen



Anregung	Abwägungsvorschlag
<p><b><u>Landkreis Oldenburg</u></b> <u>Planentwurf</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Festsetzung der Anzahl der Wohneinheiten sollte sich auf Einzel- / Doppel- und Reihenhäuser beziehen.</li> </ul> <p><u>Naturschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Den Unterlagen ist ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung beizufügen.</li> <li>▪ Kompensationsmaßnahmen sind zu benennen.</li> <li>▪ Die Belange von Natur und Landschaft sind zusätzlich in der Begründung zu beschreiben.</li> <li>▪ Die artenschutzrechtlichen Belange sind zu berücksichtigen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Regelungen werden beibehalten und konkretisiert.</li> <li>▪ Der Anregung wird gefolgt.</li> <li>▪ Aufgrund der vorhandenen Bebauung ergibt sich kein Wertdefizit.</li> <li>▪ Der Umweltbericht ist Teil der Begründung.</li> <li>▪ In den Umweltbericht wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung integriert.</li> </ul>



Anregung	Abwägungsvorschlag
<p><u>Raumordnung / Einzelhandel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Inhalte des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes sollten in die Planung aufgenommen werden</li> </ul> <p><u>Brandschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hinweise zum Brandschutz</li> </ul> <p><u>Abfallwirtschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung ist sicherzustellen</li> </ul> <p><b><u>LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vor geplanten Bodeneingriffen sollte grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Der Anregung wird gefolgt.</li> <li>▪ Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.</li> <li>▪ Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Planung dient der Beordnung eines bereits bebauten Bereichs.</li> <li>▪ Die Klärung der Kampfmittelfreiheit liegt in der Verantwortung der Bauherrin / des Bauherrn.</li> </ul>



Anregung	Abwägungsvorschlag
<p><b><u>Landwirtschaftskammer</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Umfeld des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der nicht eingeschränkt werden darf. Die Grenzwerte nach TA Luft sind einzuhalten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Planung dient der städtebaulichen Beordnung. Der Betrieb wird somit nicht zusätzlich eingeschränkt.</li> <li>Der Hinweis wird berücksichtigt. Die Fläche wird nachrichtlich übernommen.</li> <li>Die Hinweise sind bei zukünftigen Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die Planunterlagen werden entsprechend ergänzt.</li> <li>Die vorgebrachten Hinweise sind bei zukünftigen Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</li> </ul>
<p><b><u>DB AG – DB Immobilien</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Innerhalb des Plangebietes sind Grundstücke der DB mit einbezogen (Fläche zwischen Bahn und Am Bahndamm). Es handelt sich um planfestgestellte Betriebsanlagen.</li> <li>Hinweise zu Immissionen, Bepflanzungen, Entwässerung, Bauarbeiten</li> </ul>	
<p><b><u>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, EWE Netz, Telekom, OOWV</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Erschließungstechnische Hinweise</li> </ul>	

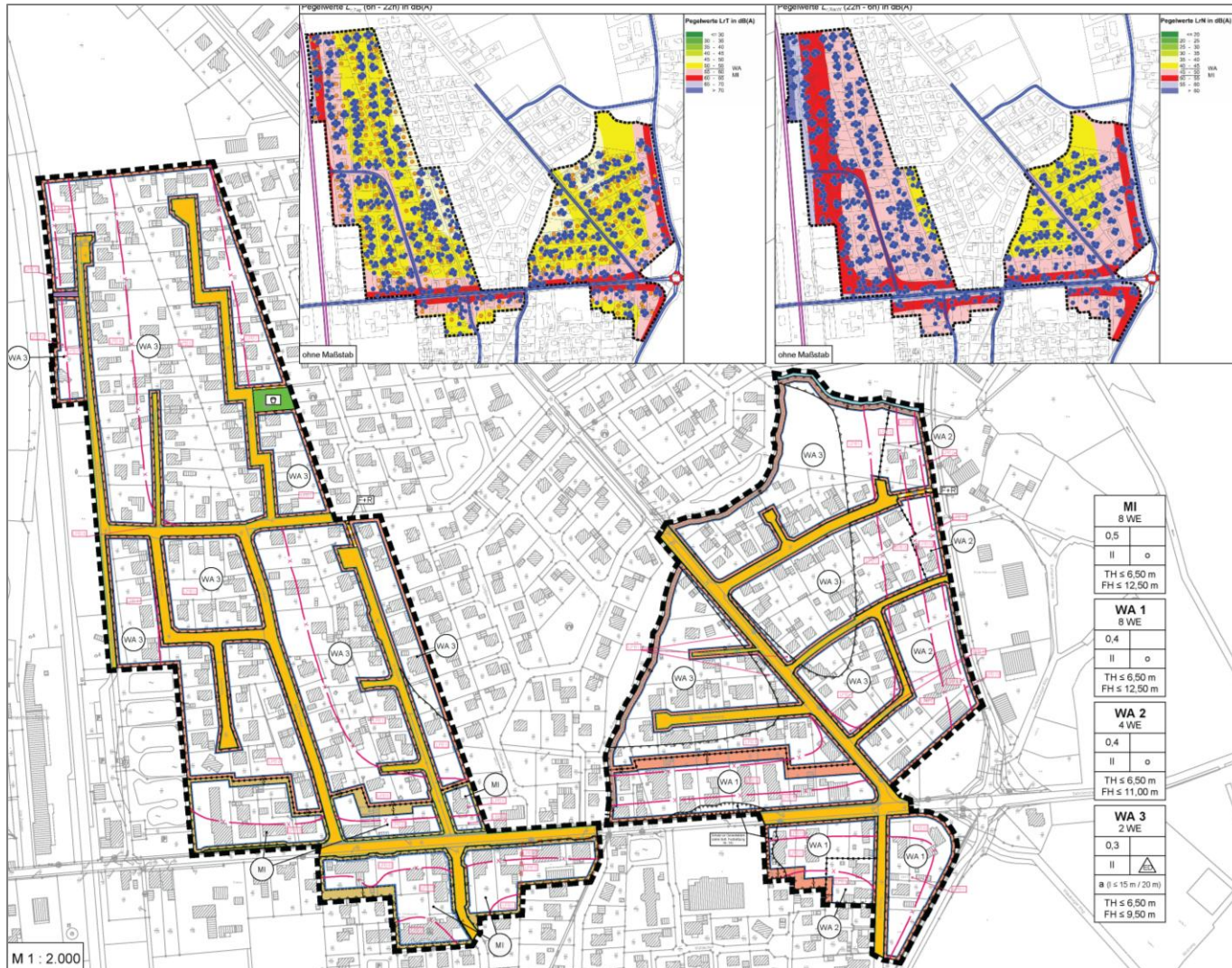


Anregung	Abwägungsvorschlag
<p><b><u>Bürger 1</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es wird angeregt entlang der Bullerbäke eine 5 m breite Fläche für den Hochwasserschutz auszuweisen und erstmalige Befestigungen auszuschließen.</li> </ul> <p><b><u>Bürger 2</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Es sollte geprüft werden warum die Teichflächen östlich der Bahn nicht in den Geltungsbereich aufgenommen wurden.</li> <li>▪ Der Geltungsbereich sollte im Bereich An der Bäke in südliche Richtung erweitert werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Planunterlagen werden dahingehend angepasst, dass die nicht überbaubare Grundstücksfläche entlang der Bullerbäke auf 5 m verbreitert und ein 3 m breiter Gewässerräumstreifen festgesetzt wird.</li> <li>▪ In diesem Bereich besteht kein Planungserfordernis.</li> <li>▪ Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung erfolgt die Umsetzung des Nachverdichtungskonzeptes. Die Fläche wurde in diesem Rahmen nicht betrachtet. Die Erforderlichkeit weiterer Planungen wird geprüft.</li> </ul>

# TOP 11

## B Plan Nr. 137 „Huntlosen – West“

### Entwurf





## Entwurf



### Änderungen

- Darstellung der Bahnfläche
- Straße im Bereich der unbebauten Fläche südlich der Bäke wird nicht übernommen
- Darstellung Gewässerräumstreifen
- Ergänzung der Schallschutzfestsetzungen



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**