

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/1025/2021-2026
öffentlich
03.11.2025

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	13.11.2025	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	27.11.2025	Vorberatung
Rat	08.12.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

**105. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Steuerung Nachverdichtung" -
Feststellungsbeschluss**

Beschlussempfehlung:

Die 105. Änderung des Flächennutzungsplans, Bereich „Steuerung Nachverdichtung“ wird festgestellt.

Die im Verfahren von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

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 als Entwurf angenommen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zum Teil parallel mit der Veröffentlichung der 105. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Steuerung Nachverdichtung“ durchgeführt.

Bebauungspläne sind aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Die im Entwurf 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 ein „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.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 11.09.2025 die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Steuerung Nachverdichtung“ als Entwurf angenommen und die Veröffentlichung des Planentwurfs beschlossen. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 22.09.2025 bis einschließlich 24.10.2025. Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung des Planentwurfs in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bis zum 24.10.2025 gebeten.

Private Einwendungen zu dieser Bauleitplanung wurden nicht vorgebracht.

Die im Verfahren von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit Entscheidungsvorschlag einschließlich einer Begründung der Beschlussvorlage Nr. BV/1025/2021-2026 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Frau Stephanie Geelhaar, M. Sc. Stadt- und Regionalplanung, Planungsbüro Diekmann Mosebach & Partner, Rastede, vorgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Steuerung Nachverdichtung“ wird festgestellt.

Die im Verfahren von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen und Hinweise werden entsprechend der beigefügten Entscheidungsvorschläge berücksichtigt und zu Eigen gemacht.

105. Änd. FNP Steuerung Nachverdichtung - Abwägung frühzeitige Beteiligung
105. Änd. FNP Steuerung Nachverdichtung - Abwägung Veröffentlichung
105. Änd. FNP Steuerung Nachverdichtung - Begründung
105. Änd. FNP Steuerung Nachverdichtung - Planzeichnung
105. Änd. FNP Steuerung Nachverdichtung - Umweltbericht
Präsentation_251110_TOP 4_105. Änderung FNP