

Beschlussvorlage
Vorlage Nr.: BV/1091/2021-2026
öffentlich
13.02.2026

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	26.02.2026	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	05.03.2026	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

100. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich "Huntlosen - Heidkämpe" - Annahme als Entwurf

Beschlussempfehlung:

Die während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wie auch bei der 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 100. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Huntlosen – Heidkämpe“ wird als Entwurf angenommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wie auch die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

Sach- und Rechtslage:

Die derzeit im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Fläche in Huntlosen, Bereich „Heidkämpe“, soll der Nachverdichtung von Wohnbebauung im westlichen Teil, des Gewerbes im nordöstlichen Teil und der Mischbebauung im südöstlichen Teil dienen.

Mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Lückenschluss zwischen dem angrenzenden Gewerbegebiet „Heidkämpe“ und dem Wohngebiet „Fladderskamp“ erfolgen.

Die Fläche soll nach Änderung des Flächennutzungsplanes als „gewerbliche Baufläche“, „gemischte Baufläche“ und als „Wohnbaufläche“ dargestellt werden.

Die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Huntlosen – Heidkämpe“ ist der Beschlussvorlage Nr. BV/1091/2021-2026 als Entwurf beigefügt und wird in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Herrn M. Sc. Alexander Wagenhuber, Büro für Stadtplanung, Oldenburg, vorgestellt.

In der Zeit vom 23.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025 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 25.07.2025 gebeten.

Die von den Behörden vorgebrachten Anregungen und Hinweise sind mit einem Entscheidungsvorschlag der Beschlussvorlage BV/1091/2021-2026 beigelegt.

Private Einwendungen zu dieser Bauleitplanung wurden nicht vorgebracht.

Zum Vorentwurf wurde der Geltungsbereich östlich der gewerblichen Fläche erweitert sowie die noch im Vorentwurf an die „Sannumer Straße“ angrenzende „Wohnbaufläche“ in eine „gemischte Baufläche“ geändert.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

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

Die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Huntlosen – Heidkämpe“ wird als Entwurf angenommen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wie auch die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB soll durchgeführt werden.

**100. Änd. Flächennutzungsplan, Bereich Huntlosen - Heidkämpe -
Abwägungsempfehlungen frühzeitige Beteiligung**

**100. Änd. Flächennutzungsplan, Bereich Huntlosen - Heidkämpe - Orientierende
Baugrunduntersuchung**

100. Änd. Flächennutzungsplan, Bereich Huntlosen - Heidkämpe - Planzeichnung

**100. Änd. Flächennutzungsplan, Bereich Huntlosen - Heidkämpe - Begründung inkl.
Umweltbericht_Schallgutachten_Biolog. Fachbeitrag**