Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/1152/2021-2026
öffentlich
21.05.2026

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Planungs- und Umweltausschuss	04.06.2026	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	18.06.2026	Vorberatung
Rat	29.06.2026	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:
Bebauungsplan Nr. 141 "Huntlosen - Heidkämpe" - Satzungsbeschluss

Beschlussempfehlung:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 141 „Huntlosen – Heidkämpe“ als Satzung beschlossen. Die angefügte Begründung inkl. Umweltbericht ist Bestandteil der Satzung.

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:

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

Damit erfolgt ein Lückenschluss zwischen dem angrenzenden Gewerbegebiet „Heidkämpe“ und dem Allgemeinen Wohngebiet „Fladderskamp“.

Die notwendige Flächennutzungsplanänderung soll im Parallelverfahren mit der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Huntlosen – Heidkämpe“, erfolgen. Das Gewerbegebiet soll verkehrlich über die Straße „Heidkämpe“ und das allgemeine Wohngebiet sowie Mischgebiet über die Straßen „Fladderskamp“ und „Prechtweg“ erschlossen werden.

Auf der Fläche zwischen der Straße „Fladderskamp“ und dem Gewässer „Bullerbäke“ entsteht eine Rückhaltung für die Oberflächenentwässerung.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 05.03.2026 den Bebauungsplan Nr. 141 „Huntlosen – Heidkämpe“ als Entwurf angenommen und die Veröffentlichung des Planentwurfs beschlossen. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom

16.03.2026 bis einschließlich 17.04.2026. Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Veröffentlichung des Planentwurfs in Kenntnis gesetzt und um Stellungnahme bis zum 17.04.2026 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/1152/2021-2026 beigefügt und werden in der Sitzung des Planungs- und Umweltausschusses von Herrn M. Sc. Alexander Wagenhuber, Büro für Stadtplanung, Oldenburg, vorgestellt.

Der Bürgermeister schlägt vor, folgenden Beschluss zu fassen:

Aufgrund des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan Nr. 141 „Huntlosen – Heidkämpe“ als Satzung beschlossen. Die angefügte Begründung inkl. Umweltbericht ist Bestandteil der Satzung.

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.

BP141-FNP100 Präsentation
B-Plan Nr. 141 Huntlosen - Heidkämpe - Abwägungsempfehlungen Entwurfsveröffentlichung
B-Plan Nr. 141 Huntlosen - Heidkämpe - Abwägungsempfehlungen frühzeitige Beteiligung
B-Plan Nr. 141 Huntlosen - Heidkämpe - Begründung inkl. Umweltbericht, Schallgutachten, Biotoptypen und Biologischer Fachbeitrag
B-Plan Nr. 141 Huntlosen - Heidkämpe - Orientierende Baugrunduntersuchung
B-Plan Nr. 141 Huntlosen - Heidkämpe - Planzeichnung