

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 147 "Amelhausen - Moorbeker Straße", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

© GeoBasis-DE/LGLN (2026)



Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 20.04.2026). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN),

Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

- Katasteramt Wildeshausen -

Wildeshausen, den Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 147 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht.

Großenkneten, den Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht.
Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 147 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom bis im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Großenkneten, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 147 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den Bürgermeister

Ausfertigung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 147 der Gemeinde Großenkneten wird hiermit ausgefertigt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Großenkneten im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Großenkneten, den Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Großenkneten ist gemäß § 10 Abs 3 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 147 ist damit am in Kraft getreten.

Großenkneten, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 147 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 147 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

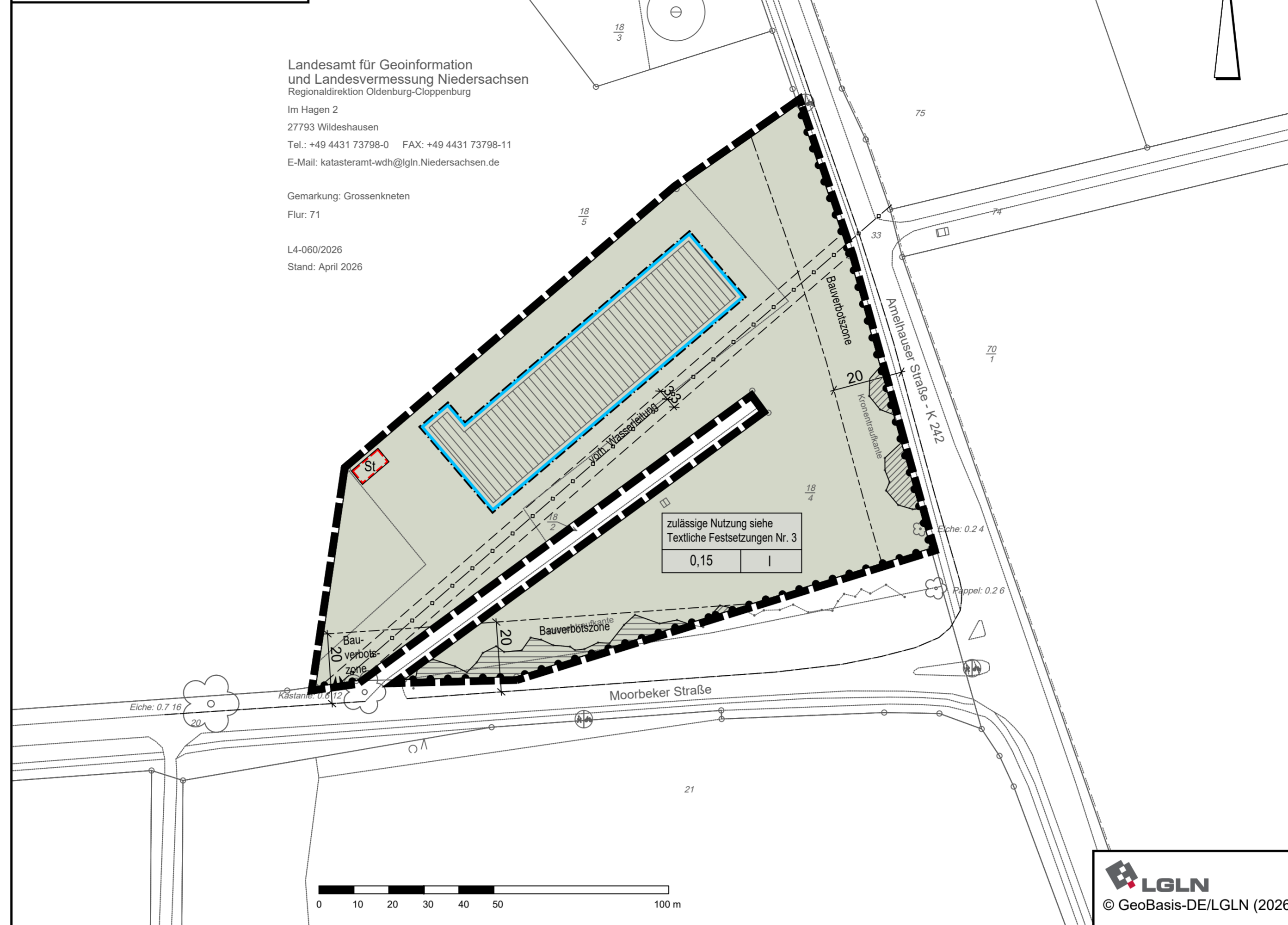
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den GEMEINDE GROßENKNETEN
Der Bürgermeister

gezeichnet:	K. Klostermann	K. Klostermann	K. Klostermann	K. Klostermann	K. Klostermann	K. Klostermann
Projektleiter:	K. Kropp	K. Kropp	K. Kropp	K. Kropp	K. Kropp	K. Kropp
Projektbearbeiter:	K. Kropp	K. Kropp	K. Kropp	A. Tholen	A. Tholen	A. Tholen
Datum:	26.03.2026	01.04.2026	24.04.2026	05.05.2026	08.05.2026	20.05.2026

-Teil A-

Es gilt die BauNVO 2017



LGLN
© GeoBasis-DE/LGLN (2026)

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- (1) Bestandteil dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers.
- (2) Unter entsprechender Anwendung des § 9 Abs. 2 BauGB gilt gemäß § 12 Abs. 3a BauGB, dass im Rahmen der in der Planzeichnung auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzten Nutzung nur das Vorhaben zulässig ist, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.
- (3) Das Vorhaben ist entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan des o.a. Vorhabenträgers sowie nach Maßgabe der Festsetzungen dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der im Durchführungsvertrag getroffenen Regelungen durchzuführen.

2. Zulässigkeit von Vorhaben

- (1) Innerhalb des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig. (§ 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB)
- (2) Andere als im Vorhaben- und Erschließungsplan und im Durchführungsvertrag genannte Nutzungen sind gemäß § 12 Abs. 3a BauGB i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB erst zulässig, wenn der Durchführungsvertrag entsprechend geändert ist. Änderungen des Durchführungsvertrages sind nur im Rahmen der Festsetzungen zum Sondergebiet im Bebauungsplan zulässig.

3. Art der baulichen Nutzung

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 147 ist die Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle zulässig.
- (2) Innerhalb der überbaubaren Flächen sind allgemein zulässig:
 - a. eine Lagerhalle für landwirtschaftliche Zwecke
 - b. der Zweckbestimmung dienende Nebenanlagen
 - c. Anlagen der Energiegewinnung
- (3) Innerhalb der nicht überbaubaren Flächen sind allgemein zulässig:
 - a. Befestigte Flächen, Erschließungswege, Zufahrten
 - b. Einfriedungen

4. Maß der baulichen Nutzung

- (1) Innerhalb des Plangebietes ist gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO eine Überschreitung der maximalen Grundflächen durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen (im Sinne von § 12 BauNVO) mit ihren Zufahrten und durch die Grundflächen von Nebenanlagen bis 0,225 zulässig.

5. Grünordnerische Festsetzungen

- (1) Die Errichtung der innerhalb der nicht überbaubaren Flächen zulässigen baulichen Anlagen und Versiegelungen ist im festgesetzten Kronentraufbereich nicht zulässig. Handlungen, die den Bäumen innerhalb der Kronentrauf- und Wurzelbereiche schaden können, sind unzulässig. Einfriedungen innerhalb des Kronentraufbereiches ist zulässig.

6. Stellplätze

- (1) Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen dürfen nur innerhalb der dafür gekennzeichneten Fläche (St) errichtet werden.

7. Unterirdische Wasserleitung

- (1) Durch das Plangebiet verläuft eine unterirdische Wasserleitung, welche durch die Planung nicht beeinträchtigt werden darf. Innerhalb des beidseitigen Schutzabstandes ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO unzulässig.

Hinweise/Nachrichtliche Übernahmen

1. Altlasten

Altlasten sind nach Aktenlage nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Oldenburg zu benachrichtigen.

2. Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

3. Artenschutz

Die einschlägigen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

4. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat zu benachrichtigen.

5. Bauverbots- und Baubeschränkungszone

Gemäß § 9 Abs. 1 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Kreisstraßen K238 und K242

- Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (dies gilt entsprechend für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs) und
- bauliche Anlagen, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Kreisstraßen K238 und K242

- bauliche Anlagen in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, die errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen und
- bauliche Anlagen auf Grundstücken, die über Zufahrten und Zugänge an die Bundesstraße unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind und erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen, Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, an Bundesfernstraßen, soweit dem Bund die Verwaltung einer Bundesfernstraße zusteht, der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKOmVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZv 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

Zulässige Nutzung siehe Textliche Festsetzungen Nr. 2

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,15 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

- Einfahrtbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdische Leitung mit beidseitigem Schutzstreifen
(hier: vorhandene Wasserleitung)

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen

St Zweckbestimmung: Stellplätze

Bauverbotszone gemäß § 24 NStrG

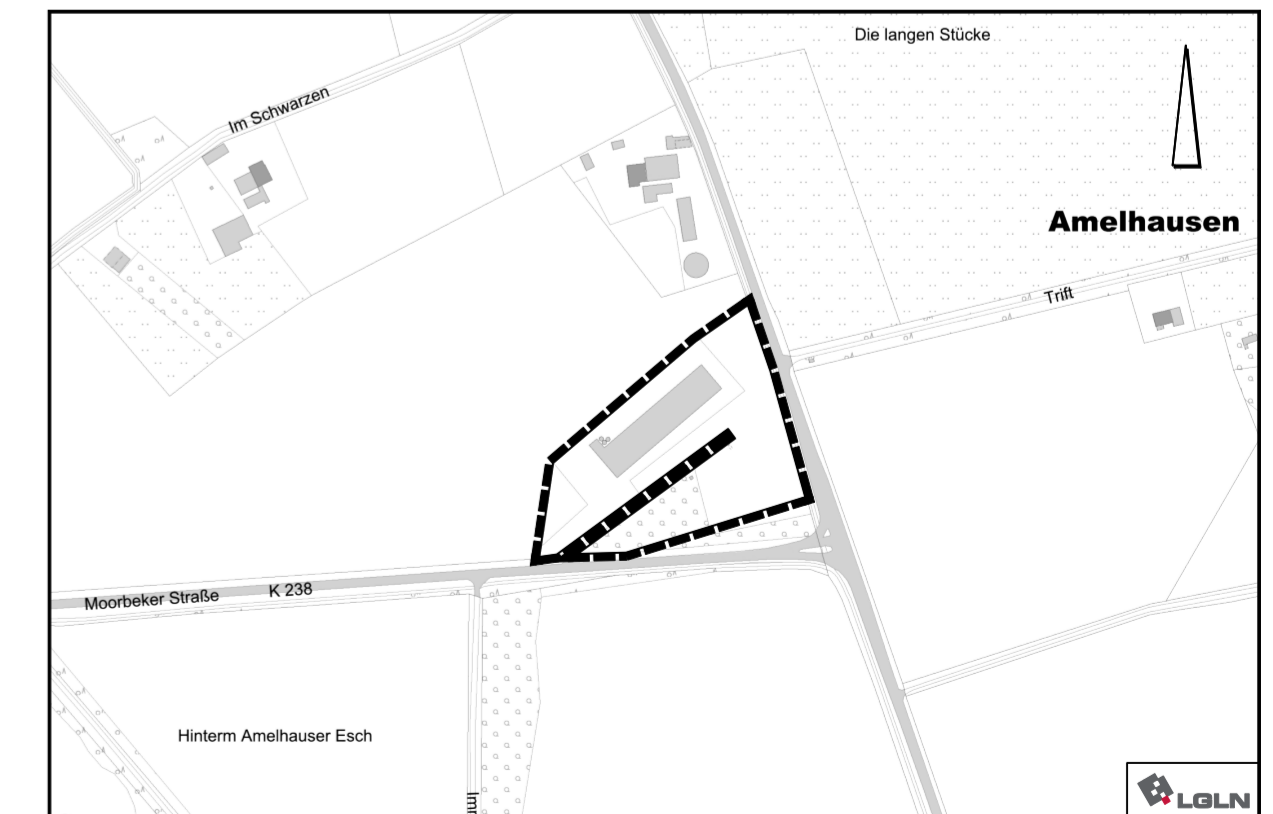
Kronentraufbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Gemeinde Großenkneten Landkreis Oldenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 147 "Amelhausen - Moorbeker Straße" -Teil A-

Vorhabenträger:
Karsten Scheele
Lüerte 6
27793 Wildeshausen



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Mai 2026

VORENTWURF

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH	Escherweg 1 26121 Oldenburg	Telefon 0441 97174-0 Telefax 0441 97174-73
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung	Postfach 5335 26043 Oldenburg	E-Mail info@nwp-ol.de Internet www.nwp-ol.de

