

# Gemeinde Großenkneten

## Bebauungsplan Nr. 141 “Huntlosen Heidkämpe”

- Mit örtlichen Bauvorschriften -

und

## 100. Flächennutzungsplanänderung

Ergebnis der  
Veröffentlichung und  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange  
vom 16.03.2026 bis zum 17.04.2026

# Keine privaten Einwendungen

03.06.2026

Gemeinde Großenkneten Bebauungsplan Nr. 141 und FNP 100

# Landkreis Oldenburg

03.06.2026

Gemeinde Großenkneten Bebauungsplan Nr. 141 und FNP 100

BÜRO FÜR STADTPLANUNG  
GIESELMANN UND MÜLLER GMBH

1 Textliche Festsetzungen (§ 9 BauGB, BauNVO 2017)

1.1 Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (WA)
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausgenommenen zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig:

1.2 Nutzungen im Mischgebiet (MI 1 und MI 2)
Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.3 Nutzungen im eingeschränkten Wohngebiet (GE)
Im eingeschränkten Wohngebiet (GE) sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.4 Zahl der Wohnungen im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet
Im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet 1 (MI 1) sind je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte höchstens zwei Wohnungen zulässig.

1.5 Mindestgrundstücksgröße im allgemeinen Wohngebiet
Im allgemeinen Wohngebiet beträgt die Mindestgröße für Baugrundstücke 500 m².

1.6 Grundflächenzahl im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet
Die im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) kann gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO durch Stellplätze und andere in § 19 Abs. 4 Satz 1 genannte Anlagen bis zu 25 vom Hundert überschritten werden.

1.7 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze sind bis zu einem Abstand von 3 m zur Verkehrsfläche Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zulässig.

1.8 Maximale Höhe baulicher Anlagen
Unterer Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen ist die Oberkante der Fahrbahnachse der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

Eingeschränktes Wohngebiet

Im eingeschränkten Wohngebiet beträgt die höchstzulässige Gebäudehöhe (H) 10,0 m über der Fahrbahnachse der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße in der Mitte vor dem jeweiligen Baukörper.

1.9 Abweichende Bauweise
Im allgemeinen Wohngebiet wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Danach können die Hauptgebäude im Wohngebiet als Einzel- oder Doppelhäuser mit einer Gesamtlänge von maximal 22 m errichtet werden.

1.10 Gewerbelärm
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die angegebenen Emissionskontingente (L<sub>eq</sub>) nach der DIN 45691 "Geräuschkontingenterung" weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Zusatzkontingente
Für die in der Planzeichnung dargestellten Richtungssektoren A, B und C können die Emissionskontingente L<sub>eq</sub> um folgende Zusatzkontingente erhöht werden:

Table with 4 columns: Sektor, Winkel, EK, zus. T, EK, zus. N. Rows A, B, C.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsort j im Richtungssektor k L<sub>eq,k</sub> durch L<sub>eq,k</sub> + EK<sub>zus,k</sub> zu ersetzen ist.

Der Bezugspunkt der Richtungssektoren im Plangebiet hat folgende UTM-Koordinaten: Ost: 32451371,95 Nord: 5872021,01

Einem Vorhaben können auch mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen sein. Die Summation erfolgt über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen. Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baustat oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L<sub>eq</sub>, den Immissionskontingente an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).

1.11 Verkehrslärmimmissionen
Innerehalb der durch Verkehrslärm belasteten Flächen, d.h. der durch die im Plangebiet dargestellten 60 dB (A)-Linien sind an allen Fassadenseiten - außer den lärmabgewandten Fassaden von Gebäuden - die sich aus dem maßgeblichen Außengeräuschpegel gem. DIN 4109-2:2018-01 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz anzusetzen.

In diesem Bereich sind die gesamten bewerteten Bau-Schallleistungspegel L<sub>WA</sub> ges der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach DIN 4109-1:2018-01, Kapitel 7.1, Gleichung (6) zu bestimmen. Bei Neubauten bzw. bei baugenehmigungspflichtigen Änderungen im Zusammenhang mit Fenstern vom Räume, die vorwiegend zum Schlafen genutzt werden, sind in diesem Bereich schalldämmende, ggf. fensterunabhängige Lüftungssysteme vorzusehen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassaden nicht verschlechtern.

Bei einer Unterschreitung der gesamten Bau-Schallleistungspegel L<sub>WA</sub> ges ist der ausreichende Schallschutz im Einzelfall gemäß DIN 4109 nachzuweisen.

1.12 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) i. V. m. § 1 a BauGB)

1.12.1 Begrünung der Baugrundstücke
Auf den privaten Grundstücken im allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm, 3 x verpflanzt, oder ein Hochstamm-Obstbaum mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm, 3 x verpflanzt, oder ein Laubstrauch mit einer Größe von mindestens 60 - 100 cm, 1 x verpflanzt, gemäß der Pflanzliste anzupflanzen.

Die genannte Maßnahme ist durch den Grundstückseigentümer spätestens in der auf den Bezug des Hauptgebäudes folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die zur Pflanzung festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

1.12.2 Private Grünflächen - Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern
Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen - Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Laubgehölze zu erhalten und durch Gehölze der Pflanzliste zu ergänzen. Zu pflanzen sind mindestens 4 Arten in Anteilen zu mindestens 10%. Als Anfangspflanzung ist je 1,5 m x 1,5 m ein Gehölz zu setzen. Je angefangener 50 m² Pflanzfläche ist mindestens ein Laubbaum der Pflanzliste zu pflanzen. Die entstehenden Gehölzbestände sind durch naturnahe Pflege dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch entsprechende Neuanpflanzungen zu ersetzen.

Die Strücker sind mindestens 1 x verpflanzt in einer Größe von 60-100 cm zu setzen. Die Laubbäume und Obstbäume sind als Hochstämme mindestens 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mindestens 10 - 12 cm zu setzen.

Pflanzliste
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) Prunus spinosa (Schlehe)
Betula pendula (Sandbirke) Quercus petraea (Traubeneiche)
Corylus avellana (Haselnuss) Quercus robur (Stieleiche)
Crataegus monogyna (Weißdorn) Rosa canina (Hundsrose)
Fagus sylvatica (Rotbuche) Salix caprea (Salweide)
Fraxinus alnus (Faulbaum) Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Ligustrum vulgare (Liguster) Sorbus aucuparia (Eberesche)
Populus tremula (Zitterpappel)
Hochstammige Obstbäume (regionaltypische Sorten)

1.12.3 Private Grünflächen - Regenwasserrückhalteanlage (RRA)
Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhalteanlage" (RRA) dient der Anlage eines Gewässers zur Regenwasserrückhaltung und -ableitung. Die Regenwasserrückhalteanlage ist extensiv zu pflegen.

2 Örtliche Bauvorschriften (§ 84 NBauO Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3)

2.1 Einfriedung im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet
Einfriedungen der Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind entlang der öffentlichen Straßen und Wege (zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenzugewandten Baugrenze) nur aus Sichtmauerwerk, blickdichtlässigen und senkrecht gegliederten Holzläuzen, als Laubhecken, oder aus einer Kombination der Materialien, zu errichten und sind nur bis zu einer Höhe von 1,40 m, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahnachse der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße jeweils lotrecht zur Anlage, zulässig.

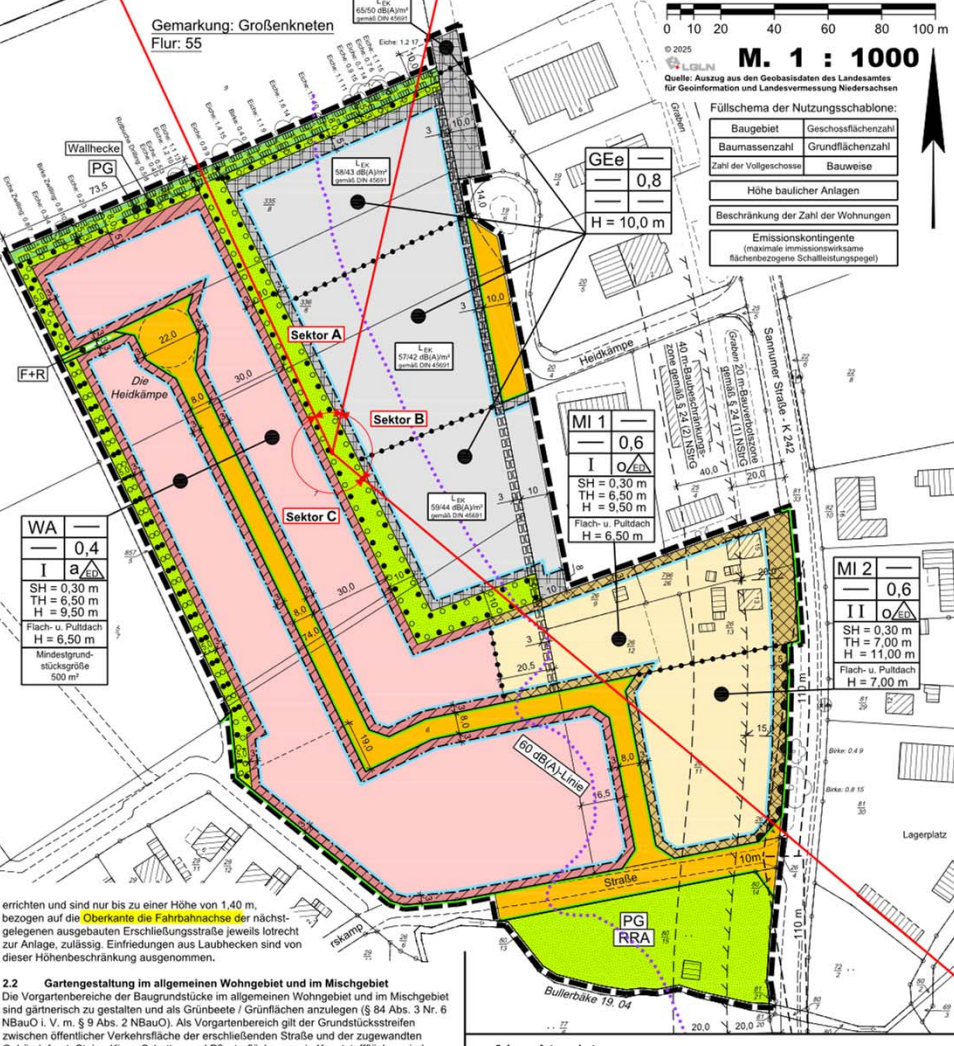
2.2 Gartengestaltung im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet
Die Vorgartenbereiche der Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind gärtnerisch zu gestalten und als Grünbeete / Grünflächen anzulegen (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO i. V. m. § 9 Abs. 2 NBauO). Als Vorgartenbereich gilt der Grundstückstreifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche der erschließenden Straße und der zugewandten Gebäudefront. Stein-, Kies-, Schotter- und Pflasterflächen sowie Kunststoffflächen sind außerhalb der für die Erschließung, Beleuchtung und Terrassenanfertigung benötigten Flächen zulässig. Zufahrten, Stellplätze und Wege sind von dieser örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.

2.3 Ordnungswidrigkeit
Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer den vorstehenden Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

3 Hinweise
3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 141 „Huntlosen - Heidkämpe“ treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 81a „Huntlosen - Heidkämpe“ außer Kraft, rechtskräftig seit dem 23.02.2025 und des Bebauungsplanes Nr. 86 „Östlich Westerburger Weg“, rechtskräftig seit dem 15.06.2001, außer Kraft.

3.2 Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bis für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3.3 Oberflächenentwässerung
Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 96 Absatz 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG), soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf die jeweiligen Grundstücke, soweit möglich, zu versickern.



errichten und sind nur bis zu einer Höhe von 1,40 m, bezogen auf die Oberkante der Fahrbahnachse der nächstgelegenen ausgebauten Erschließungsstraße jeweils lotrecht zur Anlage, zulässig. Einfriedungen aus Laubhecken sind von dieser Höhenbeschränkung ausgenommen.

2.2 Gartengestaltung im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet
Die Vorgartenbereiche der Baugrundstücke im allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet sind gärtnerisch zu gestalten und als Grünbeete / Grünflächen anzulegen (§ 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO i. V. m. § 9 Abs. 2 NBauO). Als Vorgartenbereich gilt der Grundstückstreifen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche der erschließenden Straße und der zugewandten Gebäudefront. Stein-, Kies-, Schotter- und Pflasterflächen sowie Kunststoffflächen sind außerhalb der für die Erschließung, Beleuchtung und Terrassenanfertigung benötigten Flächen zulässig.

2.3 Ordnungswidrigkeit
Ordnungswidrig handelt gemäß § 80 Abs. 3 NBauO, wer den vorstehenden Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

3 Hinweise
3.1 Aufhebung bestehender Festsetzungen
Mit Inkrafttreten des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 141 „Huntlosen - Heidkämpe“ treten für den Geltungsbereich die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 81a „Huntlosen - Heidkämpe“ außer Kraft, rechtskräftig seit dem 23.02.2025 und des Bebauungsplanes Nr. 86 „Östlich Westerburger Weg“, rechtskräftig seit dem 15.06.2001, außer Kraft.

3.2 Bodenfunde
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie gemeldet werden.

3.3 Oberflächenentwässerung
Das auf den privaten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 96 Absatz 3 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG), soweit es nicht als Brauchwasser genutzt wird, auf die jeweiligen Grundstücke, soweit möglich, zu versickern.

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 141 "Huntlosen - Heidkämpe", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Großenkneten, den ..... Bürgermeister

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 141 "Huntlosen - Heidkämpe" beschlossen.

Großenkneten, den ..... Bürgermeister

Erarbeiten des Planentwurfes
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet durch das: Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH

Großenkneten, den ..... Bürgermeister

Veröffentlichung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Großenkneten, den ..... Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die eingeschriebene Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Großenkneten, den ..... Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 141 "Huntlosen - Heidkämpe" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen.

Großenkneten, den ..... Bürgermeister

Bekanntmachung
Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 141 "Huntlosen - Heidkämpe" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg Nr. .... bekannt gemacht worden.

Großenkneten, den ..... Bürgermeister

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 141 "Huntlosen - Heidkämpe" sind Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten, den ..... Bürgermeister

Beglaubigung
Diese Ausfertigung des Bebauungsplans Nr. 141 "Huntlosen - Heidkämpe" stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den ..... Bürgermeister

Planunterlage für einen Bebauungsplan
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Gemarkung: Großenkneten Maßstab: 1:1000 Auftrag: L 4 - 15 / 2025

Quelle:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 03.12.2025). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wildeshausen, den ..... -Katasteramt Wildeshausen-

Planzeichnungserklärung
Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gemäß Planzeichenverordnung 1990 und der BauNutzungsverordnung 2017

WA Allgemeine Wohngebiete
MI Mischgebiet
GE Gewerbegebiete e = mit Einschränkung

Nicht überbaubare Grundstücksflächen
GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

SH = 0,30 m SH Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens als Höchstmaß (Sockelhöhe)
TH = 6,50 m TH Traufhöhe als Höchstmaß
H = 9,50 m H Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

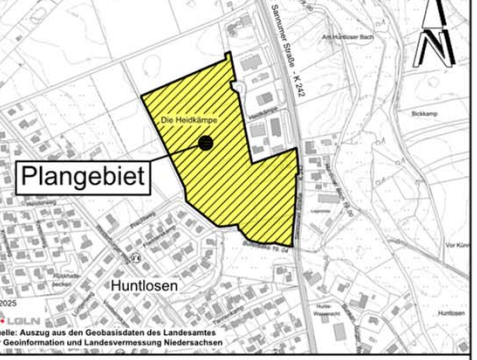
L<sub>eq</sub> Emissionskontingent (maximal zulässiger immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel tags / nachts gemessen in dB(A)/m²) (gemäß DIN 45691)
Richtungssektoren (s. textl. Fests. 1.10)

a Abweichende Bauweise, Gebäude bis 22 m Länge zulässig
o Offene Bauweise

Baugrenze nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
F+R = Fuß- und Radweg
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Private Grünflächen (PG) Zweckbestimmungen
RRA = Regenrückhalteanlage (RRA)
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen und Erhalten von Blüten und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Leistungsträger zu belastende Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1 : 5000



Gemeinde Großenkneten
Landkreis Oldenburg
Stand: 21.05.2026

Bebauungsplan Nr. 141
"Huntlosen - Heidkämpe"

Mit örtlichen Bauvorschriften
-Vorlage Satzungsbeschluss-

Wir möchten darauf hinweisen, dass für den Landkreis Oldenburg ein Landschaftsrahmenplan mit Stand 2021 vorliegt.

Das Osnabrücker Modell wurde 2025 aktualisiert. Wir bitten um Anpassung.

In der vorliegenden Eingriffsbilanzierung ist nicht nachvollziehbar, warum die Ackerfläche mit 1,3 statt mit 1,5 bewertet wurde.

Ebenfalls halten wir die Bewertung der im B-Plan 81a festgesetzten Fläche mit 1,5 für zu gering, da sich eine flächige Anpflanzung entwickeln sollte.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Die Planungsunterlagen werden entsprechend angepasst. Als Zielkonzept des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Oldenburg 2021 ist für das Plangebiet selbst, sowie die nördlich und westlich angrenzenden Flächen, eine umweltverträgliche Nutzung dargestellt. Die östlich und südlich angrenzenden Flächen sind als Siedlungsgebiete gekennzeichnet.

Der Hinweis, dass das Osnabrücker Modell 2025 aktualisiert wurde wird zur Kenntnis genommen. Die Unterlagen werden entsprechend angepasst.

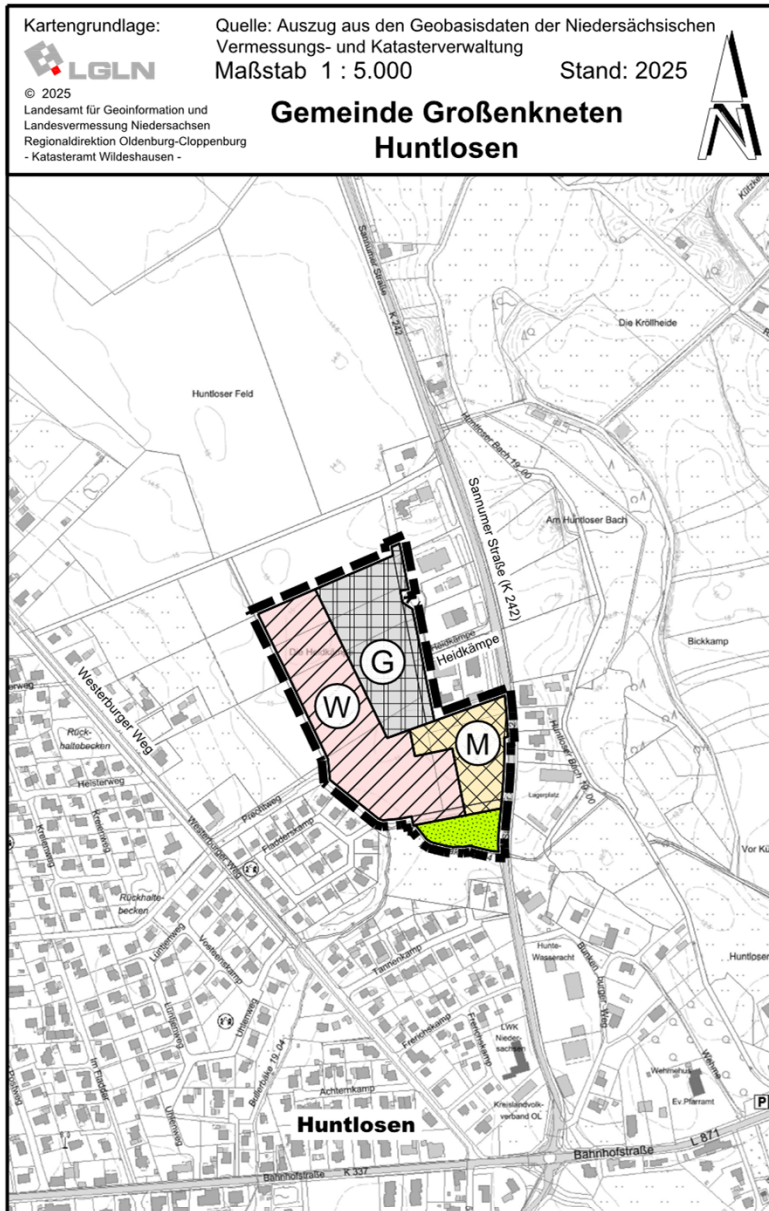
Die Eingriffsbilanzierung wurde bisher auf der Grundlage des Osnabrücker Modells von 2016 durchgeführt. Demnach hat das Intensivgrünland einen Wertfaktor von 1,3 WF. Nach dem Osnabrücker Modell von 2025 hat dieses Intensivgrünland einen Wertfaktor von 1,5 WF. Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 81a ist die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher mit dem Wertfaktor 1,8 WF bewertet worden. Diese Bewertung wird im Rahmen der vorliegenden Planung übernommen. Die Bilanzierung wird entsprechend angepasst.

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **23.963 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert **(52.095 WE)** verbleibt ein Kompensationsdefizit von **28.132 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

Innerhalb des Plangebietes entsteht durch Vermeidungsmaßnahmen und interne Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationswert von **23.963 WE**. Gegenüber dem Eingriffsflächenwert **(53.313 WE)** verbleibt ein Kompensationsdefizit von **29.350 WE**, sodass externe Kompensationsmaßnahmen notwendig werden.

Die übrigen Hinweise und Anregungen des  
Landkreises Oldenburg und der weiteren TÖBs  
sind redaktionell



**Aufstellungsbeschluss**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Großenkneten, den .....  
 ..... Bürgermeister

**Planverfasser**  
 Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das :  
**Büro für Stadtplanung, Gieselmann und Müller GmbH**  
 Eschenplatz 2, 26129 Oldenburg, Tel.: 0441 - 59 36 55  
 Oldenburg, den .....

**Öffentliche Auslegung**  
 Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie zusätzlich die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.  
 Ort und Dauer der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht und die Bekanntmachung in das Internet eingestellt.  
 Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung und der Begründung einschließlich Umweltbericht wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis ..... im Internet veröffentlicht und zeitgleich im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.  
 Großenkneten, den .....  
 ..... Bürgermeister

**Feststellungsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschließlich Umweltbericht in seiner Sitzung am ..... beschlossen.  
 Großenkneten, den .....  
 ..... Bürgermeister

**Genehmigung**  
 Die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung Az.: ..... vom heutigen Tage unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme gemäß § 6 BauGB genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind gemäß § 6 Abs. 3 BauGB von der Genehmigung ausgenommen.  
 Wildeshausen, den .....  
 ..... Landkreis Oldenburg (Genehmigungsbehörde)

**Beitrittsbeschluss**  
 Der Rat der Gemeinde Großenkneten ist den in der Genehmigungsverfügung vom ..... (Az.: ..... ) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten. Die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen vom ..... bis ..... veröffentlicht.  
 Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.  
 Großenkneten, den .....  
 ..... Bürgermeister

**Inkrafttreten**  
 Die Erteilung der Genehmigung der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Oldenburg bekannt gemacht worden.  
 Die 100. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am ..... wirksam geworden.  
 Großenkneten, den .....  
 ..... Bürgermeister

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**  
 Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 100. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1 - 3 BauGB gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht worden.  
 Großenkneten, den .....  
 ..... Bürgermeister

# Gemeinde Großenkneten

(Landkreis Oldenburg)

## 100. Änderung des Flächennutzungsplanes

Bereich: Bebauungsplan Nr. 141 "Huntlosen - Heidkämpe"

### - Vorlage Feststellungsbeschluss -

**Präambel**

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diese 100. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung einschließlich Umweltbericht, in seiner Sitzung am ..... beschlossen.

Großenkneten, den .....  
 ..... Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG GEMÄSS PLANZEICHENVERORDNUNG

Stand: 21.05.2026

	ⓐ	Gewerbliche Bauflächen
	Ⓦ	Wohnbauflächen
	Ⓜ	Gemischte Bauflächen
		Grünfläche
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Es gelten die Vorschriften der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023) und der Planzeichenverordnung (PlanzV vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025) in der aktuell gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Feststellung.