

Gemeinde Großenkneten

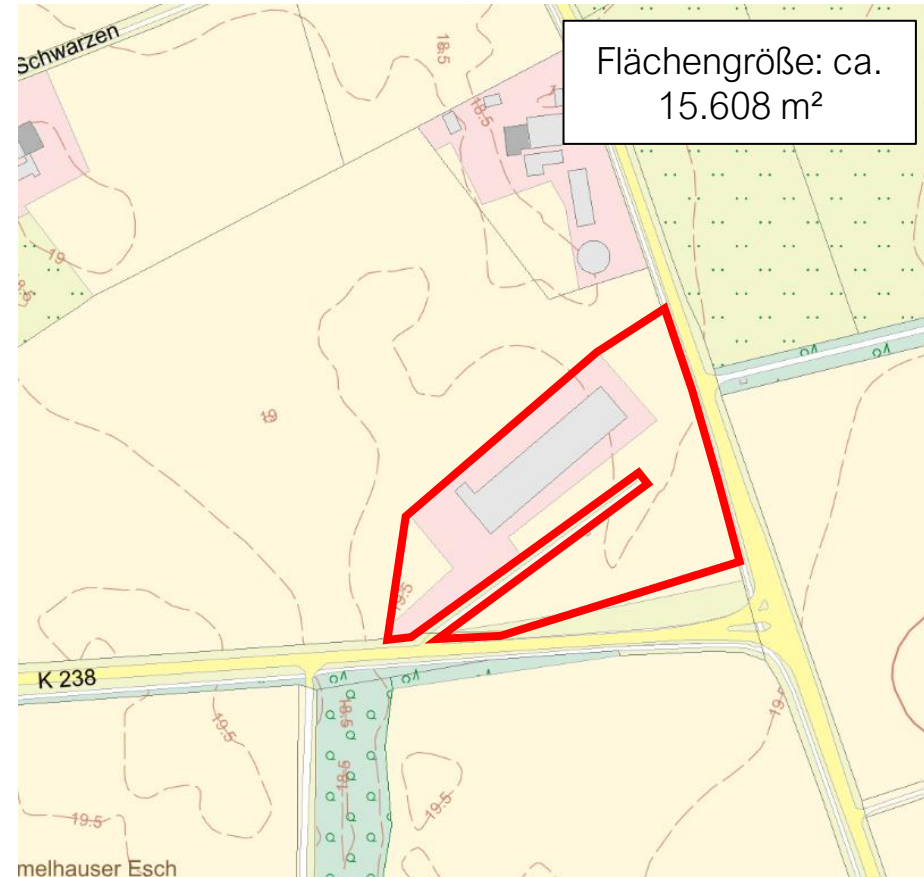
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 147
„Amelhausen – Moorbeker Straße“ und 106.
Änderung des Flächennutzungsplanes
Vorentwurf

Planungs- und Umweltausschuss

04.06.2026

Alina Tholen, M. Sc. Raumplanung

Luftbild / Plangebiet



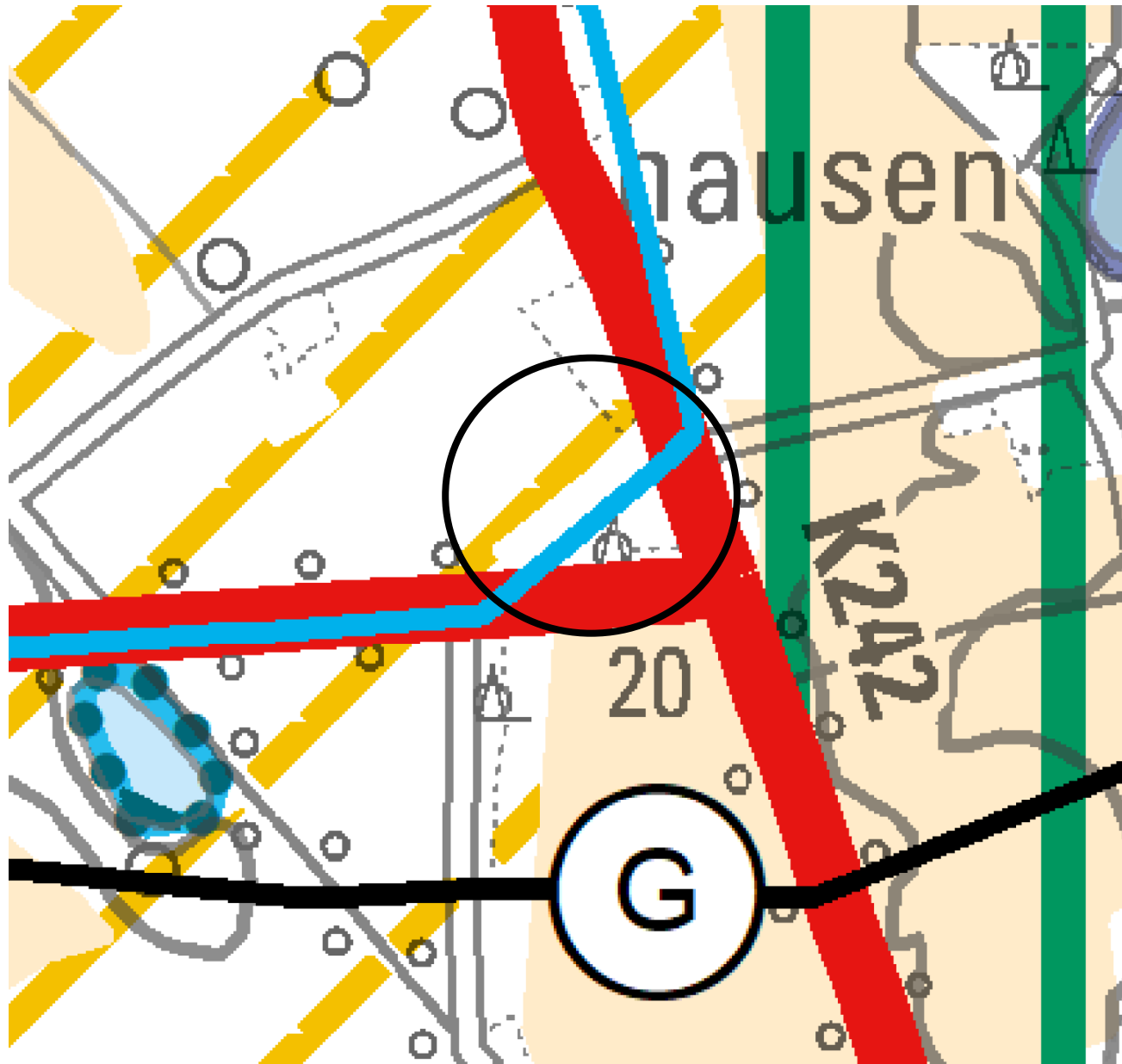
- Landwirtschaftlich genutzte Fläche mit Stallgebäude
- Östlich verläuft Amelhauser Straße (K 242), südlich Moorbeker Straße (K 238)
- Zufahrt über Moorbeker Straße (K 238)

- Baumbestand entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze
- Unterirdische Wasserleitung vorhanden
- Umgebung landwirtschaftlich geprägt

ZIEL DER PLANUNG

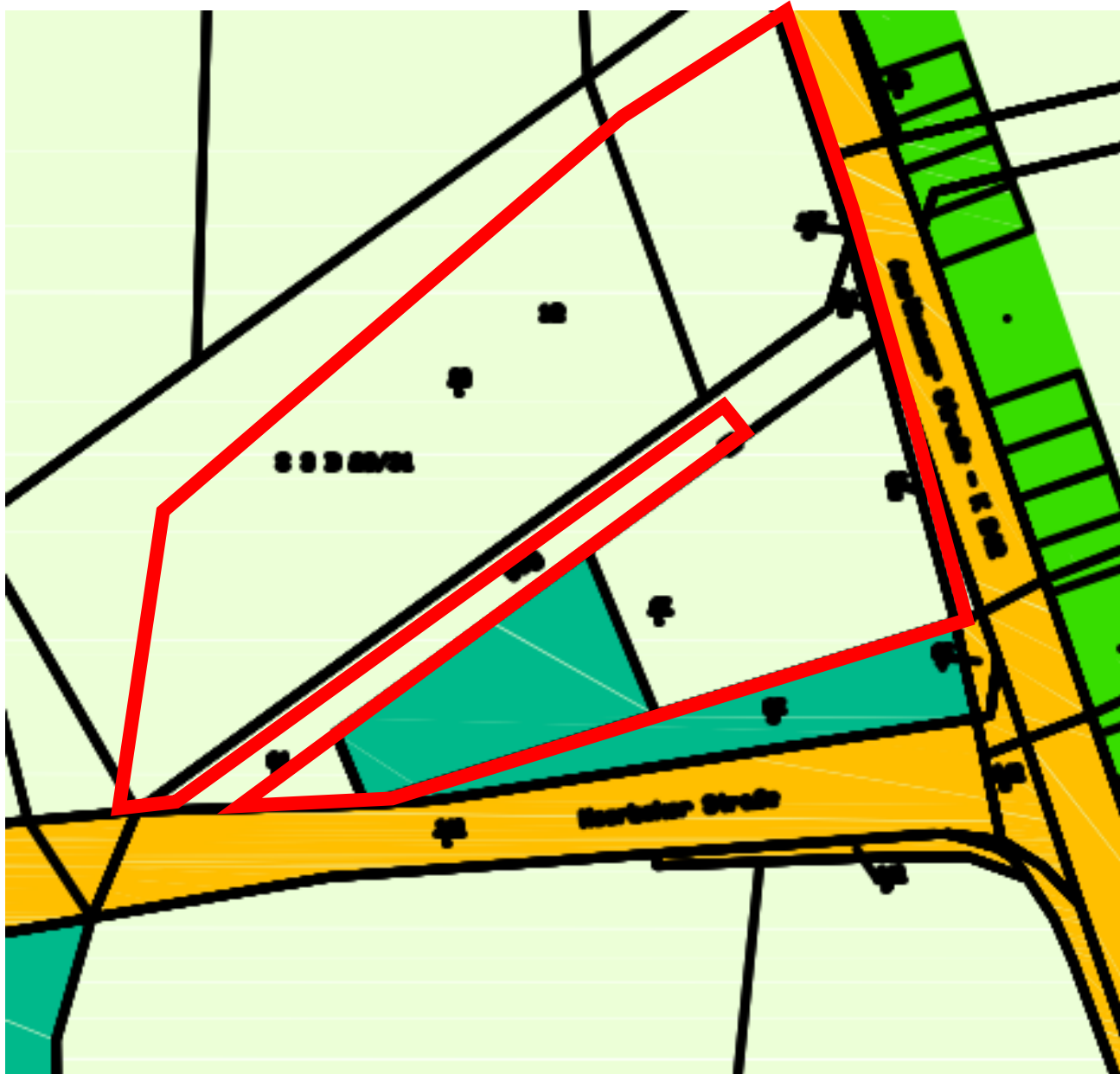
Nutzung eines bestehenden Stallgebäudes als landwirtschaftliche Lagerhalle für Geräte, Maschinen sowie landwirtschaftliche Erzeugnisse

RROP Landkreis Oldenburg (2026)



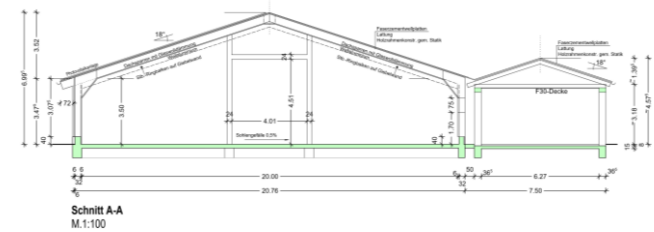
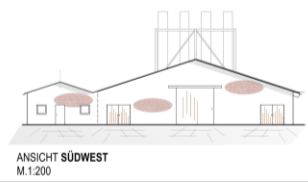
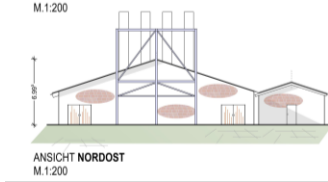
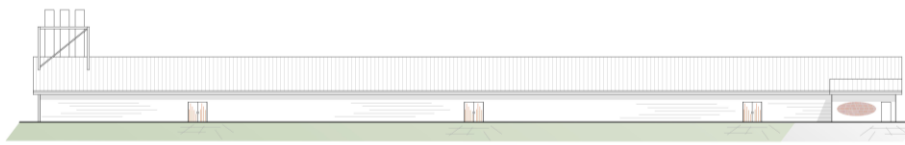
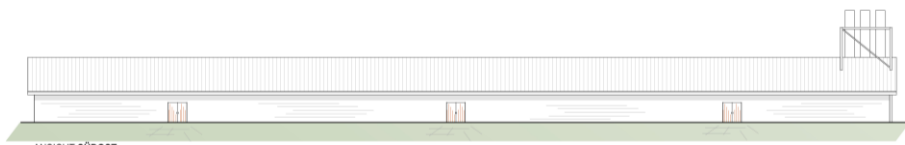
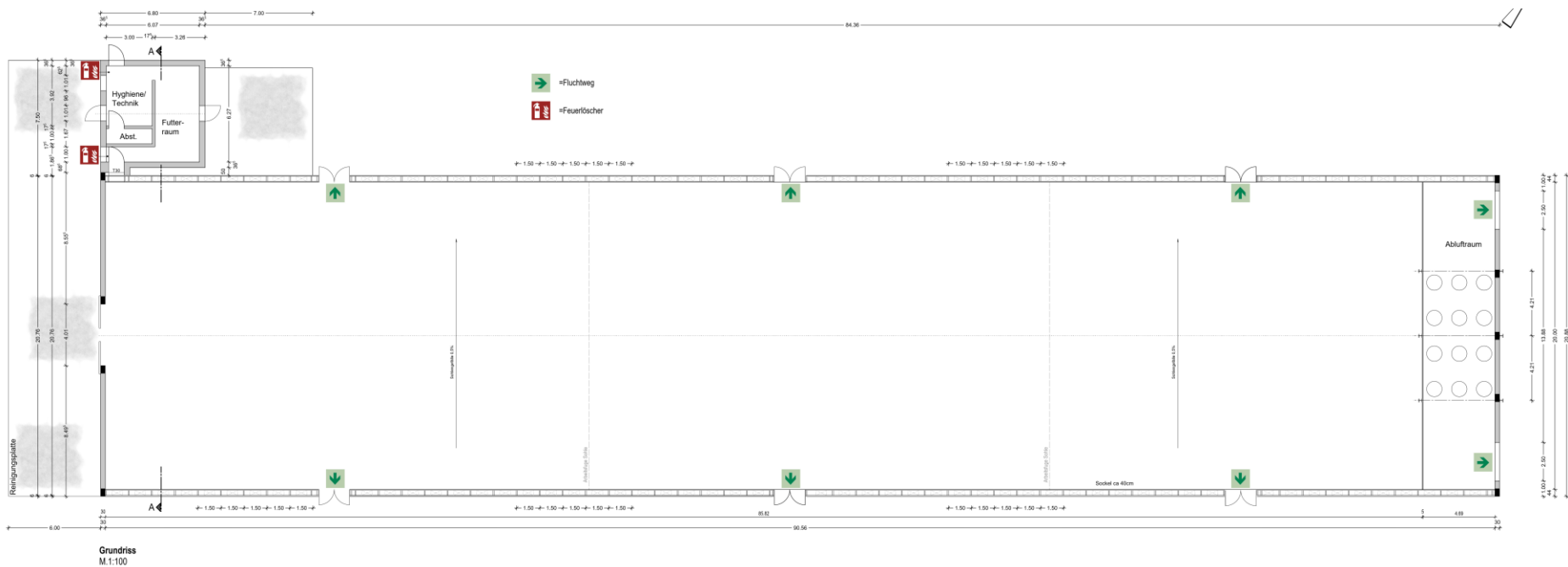
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (G) – auf Grund besonderer Funktionen
- Vorranggebiet Fernwasserleitung (Z)

FNP der Gemeinde Großenkneten



- Fläche für die Landwirtschaft
- Wald

Vorhaben – Lage- und Erschließungsplan



Keine baulichen
 Änderungen vorgesehen

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 gem. § 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.

Textliche Festsetzungen

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.

Textliche Festsetzungen

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.

Vorentwurf 106. Änderung des Flächennutzungsplanes



Planzeichenerklärung



Flächen für die Landwirtschaft



Geltungsbereich der FNP-Änderung

Textliche Darstellungen

1. Innerhalb der Fläche für die Landwirtschaft ist ebenso die Nutzung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle inklusive notwendiger Nebenanlagen zulässig.

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

Haben Sie Anregungen?