

Beschlussvorlage

Nr. 2026/FB III/4672

46. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 200 "Gewerbe nördl. Oldenburger Straße"; Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB und Erarbeitung des Feststellungs- und Satzungsbeschlusses

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit
Bauausschuss	15.09.2026	Vorberatung
Verwaltungsausschuss	06.10.2026	Vorberatung
Rat	27.10.2026	Entscheidung

Federführung: **Fachbereich Bauen und Gemeindeentwicklung**

Beteiligungen:

Verfasser/in: Knorr, Reiner 04405 916-2310

Sachdarstellung:

Nach entsprechender Vorberatung im Bauausschuss am 14.04.2026 wurde vom Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 21.04.2026 die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB zu den Entwürfen der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und des Bebauungsplans Nr. 200 „Gewerbe nördl. Oldenburger Straße“ beschlossen. Die Plandokumente sind (unmaßstäblich) zur Information als **Anlagen Nr. 1 und 2** beigelegt.

Die Beteiligung zu den Planungen hat nach entsprechender ortsüblicher Bekanntmachung im elektronischen Amtsblatt für die Gemeinde Edewecht am 08.05.2026 in der Zeit vom 11.05.2026 bis 12.06.2026 stattgefunden.

Nach erfolgter Abwägung der in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen können somit nunmehr der Feststellungs- und Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde vorbereitet werden.

Die Abwägungsvorschläge zu den inhaltlichen Anregungen und Hinweise sind den **Anlagen Nr. 3 und 4** zu entnehmen. In der Sitzung wird Frau B. A. Sylvia Röben vom Planungsbüro Thalen Consult GmbH die Abwägungsvorschläge sowie die damit verbundenen redaktionellen Anpassungen an den Plandokumenten im Detail erläutern.

Vorwegnehmen lässt sich aber bereits jetzt, dass sich in inhaltlicher Hinsicht aus der förmlichen Beteiligung zu den Planungen kein Änderungsbedarf ergeben hat. Die in den Stellungnahmen genannten Hinweise und Anregungen (insbesondere zu den Belangen „Oberflächenentwässerung“ und „archäologische Denkmalpflege“)

adressieren vorrangig die nachgelagerte Erschließungsplanung bzw. die sich anschließenden Erschließungsarbeiten.

Mit der nunmehr zur Vorbereitung des Feststellungs- und Satzungsbeschluss vorliegenden Planung kann die Gemeinde Edewecht die planerische Grundlage für die Bereitstellung erster gewerblicher Bauflächen im städtebaulich bereits 2016 festgelegten Entwicklungsbereich nördlich der Oldenburger Straße schaffen. Zum Stand der Nachfrage nach diesen Flächen wird die Verwaltung in der Sitzung berichten.

Die sich aus der Beteiligung und Abwägung ergebenden Pläne der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 und Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördl. Oldenburger Straße“ sind (unmaßstäblich) als **Anlagen Nr. 5 und 6** beigefügt.

Klimaauswirkung (ggf. Alternativen/Kompensationsmaßnahmen):

Die mit der Planung eröffnete Erschließung und Bebauung des Gebiets führt zu einem Eingriff in Natur und Landschaft sowie weiterer ökologischer und klimarelevanter Belange. Die Klimaauswirkungen und Kompensationsmaßnahmen sind im Umweltbericht entsprechend ermittelt und beschrieben. Den dort beschriebenen Auswirkungen steht der Bedarf in der Gemeinde Edewecht an gewerblichen Grundstücken gegenüber.

Finanzierung:

Die Kosten der Bauleitplanung sind im laufenden Haushalt berücksichtigt. Die Kosten der Erschließung sind in den Haushaltsplanungen für das Jahr 2027 unter dem Ansatz „Erschließung Gewerbegebiete“ abzubilden.

Beschlussvorschlag:

- 1. Zu den während der gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 sowie zum Bebauungsplan Nr. 200 „Gewerbe nördl. Oldenburger Straße“ eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne der Beschlussvorlage 2026/FB III/4672 entschieden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Betroffenen entsprechend zu benachrichtigen.*
- 2. Der Entwurf der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013, der aufgrund der Vorschriften des Baugesetzbuches in der zur Zeit geltenden Fassung aufgestellt wurde, wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung in der vorgelegten Form festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, die Genehmigung dieser Flächennutzungsplanänderung beim Landkreis zu beantragen.*
- 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 200 „Gewerbe nördl. Oldenburger Straße“ in Nord Edewecht II wird einschließlich Begründung und zusammenfassender Erklärung in der vorgelegten Form als Satzung beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan nach*

Genehmigung der 46. Änderung des Flächennutzungsplanes 2013 durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft zu setzen.

Anlagen:

- 46. FNP-Änderung 2013 (Entwurf)
- B-Plan Nr. 200 „Gewerbe nördl. Oldenburger Straße“ (Entwurf)
- Abwägungsvorschläge zur 46. FNP-Änderung 2013
- Abwägungsvorschläge zum B-Plan Nr. 200
- 46. FNP-Änderung 2013 (Endfassung)
- B-Plan Nr. 200 „Gewerbe nördl. Oldenburger Straße“ (Endfassung)