

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Bau- und Planungsausschuss	03.09.2026
Samtgemeindeausschuss (SG)	01.10.2026
Samtgemeinderat (SG)	08.10.2026

Bauleitplanung der Samtgemeinde Harpstedt**24. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiet Einzelhandel Harpstedt Ost,,
hier: Feststellungsbeschluss****Beschlussempfehlung:**

- a) Die beigefügten Abwägungsvorschläge zu den vorgebrachten Stellungnahmen (siehe Anlage) werden beschlossen.
- b) Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen (Feststellungsbeschluss). Die zugehörige Begründung mit Umweltbericht wird gem. § 5 Abs. 5 BauGB ebenfalls beschlossen.

Begründung:

Durch die Planung soll die Erweiterung der Verkaufsfläche des vorhandenen Lebensmitteldiscounters „Lidl“ von derzeit 880 m² auf 1200 m² durch die Ausweisung eines Sondergebietes für den großflächigen Einzelhandel (gem. § 11 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO) städtebaulich vorbereitet werden. Bei der Ausweisung des großflächigen Einzelhandels im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO ist die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche zu berücksichtigen.

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem F-Plan zu entwickeln. Das Plangebiet wird im derzeit wirksamen F-Plan als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Vorbereitend für die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 54 „Sondergebiet Einzelhandel Harpstedt Ost“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen. Die konkreten Festsetzungen bleiben der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung vorbehalten. Die Änderung des F-Planes beinhaltet lediglich die räumliche Darstellung einer Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 24. Änderung des F-Planes gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstiger Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes vom 15.06. - 14.07.2026 durchgeführt.

Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB / § 4 Abs. 2 BauGB sind als Anlage beigefügt und werden im Bau- und Planungsausschuss und Samtgemeindeausschuss vorbereitend für den Samtgemeinderat beraten.

Die abschließenden Abwägungsentscheidungen und der Feststellungsbeschluss bleiben dem Samtgemeinderat vorbehalten.

Durch den Samtgemeinderat wären auch die Abwägungsvorschläge zur frühzeitigen Beteiligung zu beschließen, die bereits durch die Ausschüsse gebilligt wurden. Die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB / § 4 Abs. 1 BauGB wurden für die Beschlussfassung durch den Rat erneut beigefügt.

Nach dem Feststellungsbeschluss ist die 24. Änderung des F-Planes dem Landkreis Oldenburg zur Genehmigung vorzulegen.

Anlage/n

Anlage 1 zu BV SG 049-2026

Anlage 2 zu BV SG 049-2026

Anlage 3 zu BV SG 049-2026

Anlage 4 zu BV SG 049-2026