Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung 1990)

Gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802 /1808) i.V.m. der 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).

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

GE — Eingeschränktes Industriegebiet
Überbaubarer Bereich
Nicht überbaubarer Bereich

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ)

GH_{max} — Gebäudehöhe baulicher Anlagen (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

20 m Bauverbotszone gem. § 24 Abs. 1 NStrG
(nachrichtlich)

40 m Baubeschränkungszone gem. § 24 Abs. 2 NStrG
(nachrichtlich)

LPB IV — Lärmpegelbereich IV

TF 1 — Teilfläche der Emissionskontingentierung gem. Lärmschutzgutachten

$L_{EK,T}$ = 66 db(A)
$L_{EK,N}$ = 51 db(A) — Emissionskontingent Tag/Nacht in dB(A)/m²

Sektor A: 216°/256°, +4 dB — Richtungssektor mit Zusatzkontingent + 4 dB
A: 216° bis 256°
Erläuterung: "Nord" = 0° = 360°
Bezugskoordinate (UTM): x= 32449578.15 / y=5860013.50
(s. textliche Festsetzung Nr. 1.1)

82.1 48.10 m über NHN — Höhenbezugspunkt für Festsetzungen
(§ 9 Abs. 3 BauGB)

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1 : 1.000
Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl 2003, Seite 5).
Die Planunterlage entspricht im Bereich des Plangebietes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand Januar 2024). 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.~~

Wildeshausen, den 29.10.2024
gez. i. A. Müller

LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
- Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg -
Katasteramt Wildeshausen

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten den Bebauungsplan Nr. 109/I A "Gewerbepark Ahlhorn", bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 05.11.2024
gez. Schmidtke
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 03.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109/I A " Gewerbepark Ahlhorn" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.01.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Großenkneten, den 05.11.2024
gez. Schmidtke
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109/I A "Gewerbepark Ahlhorn" wurde ausgearbeitet von

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH
Grulandstraße 2; 49832 Freren

Freren, 11.10.2024
gez. Bunje
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 14.03.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn" und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 22.03.2024 ortsüblich durch auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn" und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren vom 25.03.2024 bis 25.04.2024 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar und haben zusätzlich öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 05.11.2024
gez. Schmidtke
Bürgermeister

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 17.06.2024 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn" und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 10.07.2024 ortsüblich sowie auf der Internetseite der Gemeinde bekannt gemacht. Der ergänzende Entwurf Bebauungsplanes Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn" und der Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen waren vom 12.07.2024 bis 29.07.2024 gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar und haben zusätzlich öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 05.11.2024
gez. Schmidtke
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 109/I A "Gewerbepark Ahlhorn" nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 30.09.2024 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 05.11.2024
gez. Schmidtke
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 109/I A "Gewerbepark Ahlhorn" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.11.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 109/I A "Gewerbepark Ahlhorn" ist damit am 11.11.2024 rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den 14.11.2024
gez. Schmidtke
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 109/I A "Gewerbepark Ahlhorn" sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten, den .....
Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 109/I A "Gewerbepark Ahlhorn" stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den .....
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung im Industriegebiet (GI) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 BauNVO

1.1 Gewerblärmkontingentierung
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{EK} weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB(A)

Teilfläche	L_{EK} tags	L_{EK} nachts
TF 1	66	51
TF 2	64	49
TF 3	66	51
TF 4	60	45

Die festgesetzten Emissionskontingente sind beurteilungsbezogen i.S. der Sechsten Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBl. 1998 Seite 503ff) zu verstehen. Demgemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen.

Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 („Geräuschkontingentierung", Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Anforderungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel Lr/ der Immissionsrichtwert nach TA-Lärm um mindestens 15 dB(A) unterschreitet.

Für die zeichnerisch dargestellten Richtungssektoren (s.u.) erhöhen sich die Emissionskontingente der Fläche TF 1, TF 2, TF 3 und TF 4 um folgende Zusatzkontingente:

Teilfläche	Richtungssektor	Zusatzkontingent EK, zus,T	Zusatzkontingent EK, zus, N
TF 1	A	4	4
TF 2		4	4
TF 3		4	4
TF 4		4	4

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach der DIN 45691.

Richtungssektor mit Zusatzkontingent: A: 216° bis 256°
Erläuterung: „Nord" = 360° = 0°
Die Bezugskoordinate (x: 32449578,15; 5860013,50) wird festgesetzt.

1.2 Ausschluss von ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
Innerhalb der eingeschränkten Industriegebiete sind die gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig.

1.3 Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen i. S. d. § 1 Abs. 6 und 7 BauNVO Vorhaben
Sonstige Zulässigkeitsvoraussetzungen, die

- der Abfallbehandlung dienen,
- der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Kernenergie zu friedlichen Zwecken oder der Entsorgung radioaktiver Abfälle dienen,
- der energetischen Nutzung von Biomasse (soweit sie nicht der Versorgung des Gebietes dienen) sowie dem Anschluss solcher Anlagen an das öffentliche Versorgungsnetz dienen
- der Tierhaltung dienen,
- Schlachtbetrieben dienen,
- dem Störfallbetrieb dienen

sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 und 18 Abs. 1 BauNVO
Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) darf 30,0 m (als Höchstmaß) betragen. Als Bezugshöhe gilt die gebildete Achse zwischen den zwei nächsten festgesetzten Bezugspunkten (in NHN) im Planteil.

3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche
In der Abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

Die Hindernisbegrenzungsfläche (Korridor südlich und nördlich der Landebahn), entfallen aufgrund der nicht mehr vorherrschenden fliegerischen Nutzung. Eine Bebauung innerhalb dieser Bereiche ist somit nun zulässig.

Die aktuell noch vorliegende Privatstraße entfällt. Somit kann eine offene und attraktive Fläche für Gewerbeansiedlung gewährleistet werden.

4. Grünordnung
Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) sind Anpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern entsprechend der folgenden Pflanzliste durchzuführen:

Sandbirke	Betula pendula	Endhöhe bis 25 m (mind. 10%)
Eberesche	Sorbus aucuparia	Endhöhe bis 15 m
Feldahorn	Acer campestre	Endhöhe bis 15 m
Hasel	Corylus avellana	Endhöhe bis 6 m
Hundsrose	Rosa canina	Endhöhe bis 3 m
Ohrweide	Salix aurita	Endhöhe bis 3 m
Rotbuche	Fagus sylvatica	Endhöhe bis 30 m (mind. 10%)
Schlehe	Prunus spinosa	Endhöhe bis 4 m
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	Endhöhe bis 7 m
Weißdorn	Crataegus monogyna	Endhöhe bis 10 m

Pflanzmaterial: 2 x verschulte Sämlinge, 80 - 120 cm (2)xS 2/3 80 - 120)
Pflanzdurchführung: Gruppenpflanzung von jeweils 3 - 5 Stück
Pflanzverband 1 x 1 m, reihenversetzt

Die anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen an ungefähr gleicher Stelle mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

5. Maßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz
Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Zur Vermeidung der Vernichtung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 12 BNatSchG und streng geschützter Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sind die nachfolgend beschriebenen Arbeiten in den entsprechenden Zeitfenstern nicht zulässig:

- Herrichtung des Baufeldes vom 1. April bis 31. Juli,
- Fäll- und Rodungsarbeiten vom 15. März bis 30. September,
- Abriss von Gebäuden vom 15. März bis 31. Juli.

Vor Beginn der Arbeiten sind die Bäume und Gebäude auf Brutstätten (Nester, Baumhöhlen) sowie auf Fledermausbesatz hin zu überprüfen. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist hierzu ein Antrag nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Oldenburg) zu stellen.

Die Entnahme des alten Baumbestandes (mögliche Höhlenbäume) im Geltungsbereich bedeutet einen Verlust des Quartierpotenzials für die Fledermäuse und für (halb-)höhlenbewohnende Vogelarten wie Gartenrotschwanz und Grünspecht. Entsprechend ist bei Baubeginn das Quartieranegbot mittels 10 Fledermaus- und 5 Vogelkästen kurzfristig auszugleichen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 109/I kommt es zu einem Lebensraumverlust bzw. zu einer Einschränkung der Lebensraumqualität für Wachtel, Rebhuhn, Feldlerche und Wiesenpieper. Dieser Lebensraumverlust bzw. -einschränkung wird durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen aufgefangen. Die Entwicklung von Offenlandbereichen mit Brachestreifen auf 39 ha im gleichen Naturraum gewährleistet, dass die lokalen Populationen der genannten Arten im Naturraum "Ahlhorner Geest" stabil bleiben.
Hierzu wird auch auf das Entwicklungskonzept "Feldlerchenlebensraum Bakenhus" verwiesen.

6. Einzelhandelsbetriebe
Einzelhandelsbetriebe aller Art sind im Plangebiet nicht zulässig. An den Endverbraucher gerichtete Verkaufsstätten für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden und verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Verkaufsstätte in unmittelbarem räumlichem und funktionalem Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbe- und Handwerksbetrieb steht, dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar ist. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Gewerbe- oder Handwerksbetriebes deutlich untergeordnet sein und darf eine Gesamtfläche von 100 m² nicht überschreiten.

7. Photovoltaik
Innerhalb des Geltungsbereiches ist die Errichtung und der Betrieb von (Freiflächen-) Photovoltaik-Anlagen zulässig.

Hinweise

1. Bodendenkmalpflege
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der/die Finder*in, der/die Leiter*in der Arbeiten oder der/die Unternehmer*in. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

2. Altablagerungen / Kampfmittelverdachtsflächen
Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Oldenburg) zu benachrichtigen.

Auf die Kampfmittelbelastungsstudie wird hingewiesen. Hier vor allem auf die dokumentierten Kampfmittelverdachtsflächen (KVF), der Flugfeldtankanlagen, der Sprengplätze sowie der verfüllten Bombenkrater.

Auf die Luftbildkurzauswertung in Verbindung mit der Geländeuntersuchung auf Verdacht von Bombenblindgängern wird hingewiesen. Des Weiteren liegen Grundwasserbelastungen vor.

Entsprechend der Empfehlung der o. g. Studie können bei Baumaßnahmen im Bereich der bekannten Kontaminationsflächen lokale Belastungen auftreten.

Bei Tiefbauarbeiten bzw. bei Bodeneingriffen im Bereich der Kampfmittelverdachtsflächen ist grundsätzlich eine abgestufte Vorgehensweise hinsichtlich kampf- mitteltechnischer Maßnahmen durchzuführen. Eine fachgutachterliche Überwachung von Tiefbaumaßnahmen ist angezeigt.

Im Vorfeld einer Folgenutzung ist für die betroffenen Teilbereiche eine detaillierte nutzungsbezogene Überprüfung der Kampfmittelbelastung erforderlich.

3. Naturschutzfachliche Hinweise
3.1. Ausgleichsmaßnahmen
Die aufgrund des Bebauungsplanes zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft können nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen werden daher im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Oldenburg) auf Grundlage von vertraglichen Vereinbarungen nach § 11 BauGB (städtebaulicher Vertrag) zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

3.2. Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten
Bei Bauarbeiten im Kronentraufbereich von standortheimischen Gehölzen sind die DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" so-wie die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) zu beachten.

4. Lückenlose feste Einfriedung entlang der L 880
Die Baugrundstücke sind entlang der Eigentumsgrenze der L 880 auf gesamter Länge mit einer lückenlosen festen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG i.V.m. § 15 NBauO), wenn nicht durch andere Maßnahmen eine direkte Erschließung verhindert wird.

5. Keinen Anspruch gegenüber Baulastträger L 880
Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraßen aus dem Plangebiet keine Ansprüche aufgrund der von der L 880 ausgehende Emissionen bestehen.

6. Beseitigung des Niederschlagswassers
Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Bei Nutzung der bestehenden Leitungssysteme ist das gesamte anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken zu sammeln und gedrosselt an die angrenzenden Versickerungsbecken abzugeben.

Die Bestimmungen des NWG und des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in ihrer jeweils aktuellen Fassung sind zu beachten. Sollte das anfallende Oberflächenwasser z.B. einem Gewässer zweiter Ordnung zugeführt werden, ist hierfür frühzeitig unter Beteiligung des zuständigen Verbandes ein entsprechendes Konzept zu entwickeln bzw. eine Erlaubnis zu beantragen.

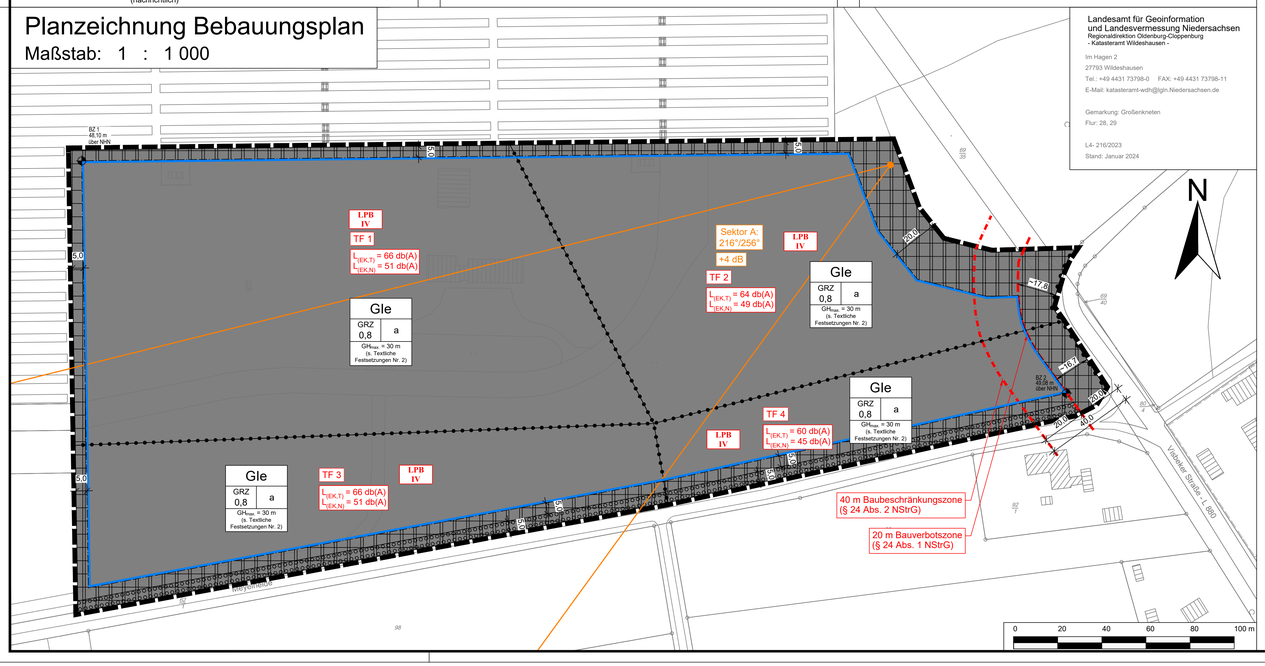
Das bestehende Leitungssystem ist nichtöffentlich und somit sind privatrechtliche Vereinbarungen erforderlich.

7. Lichtemissionen
Zur Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen als schädliche Umwelteinwirkung, wird auf die Richtwerte des Dokuments „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI)" verwiesen.

8. Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplanes
Mit Wirksamwerden des Bebauungsplanes Nr. 109/I A „Gewerbepark Ahlhorn" treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 109/I „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn" für diesen Geltungsbereich außer Kraft.

9. DIN-Vorschriften
Die zitierten DIN-Vorschriften können von jedermann im Rathaus der Gemeinde Großenkneten eingesehen werden.

Planzeichnung Bebauungsplan
Maßstab: 1 : 1 000



Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg
- Katasteramt Wildeshausen -

Im Hagen 2
27793 Wildeshausen
Tel.: +49 4431 73798-0 FAX: +49 4431 73798-11
E-Mail: katasteramt-wdh@lgln.Niedersachsen.de

Gemarkung: Großenkneten
Flur: 28, 29

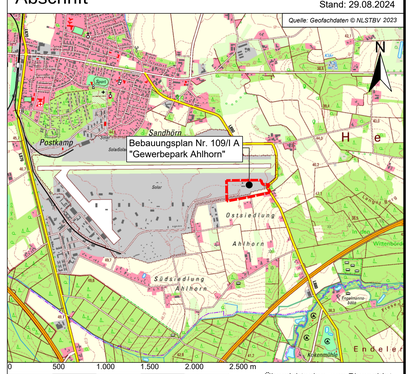
L4- 216/2023
Stand: Januar 2024

Bebauungsplan Nr. 109/I A
"Gewerbepark Ahlhorn"

Gemeinde Großenkneten
(Landkreis Oldenburg)

Abschrift

Stand: 29.08.2024



Übersichtsplan zum Plangebiet