Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Sportanlagen Ahlhorn-Nord" bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Großenkneten, den 25.10.2022 L.S. gez. Schmidtke
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1 : 1.000

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

© 2021 LGLN
Landesamt für Geoinformation
und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 01.2021). 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.

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

Wildeshausen den 12.10.2022 L.S. gez. Müller
Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 26.09.2022 gez. D. Janssen
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 23.09.2021 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 09.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Großenkneten, den 25.10.2022 L.S. gez. Schmidtke
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 23.09.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.10.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung haben vom 18.10.2021 bis 17.11.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 25.10.2022 L.S. gez. Schmidtke
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 25.10.2022 L.S. gez. Schmidtke
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 (3) BauGB am 25.10.2022 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 ist damit am 25.10.2022 in Kraft getreten.

Großenkneten, den 25.10.2022 L.S. gez. Schmidtke
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Großenkneten, den .....
Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den .....
GEMEINDE GROßENKNETEN
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

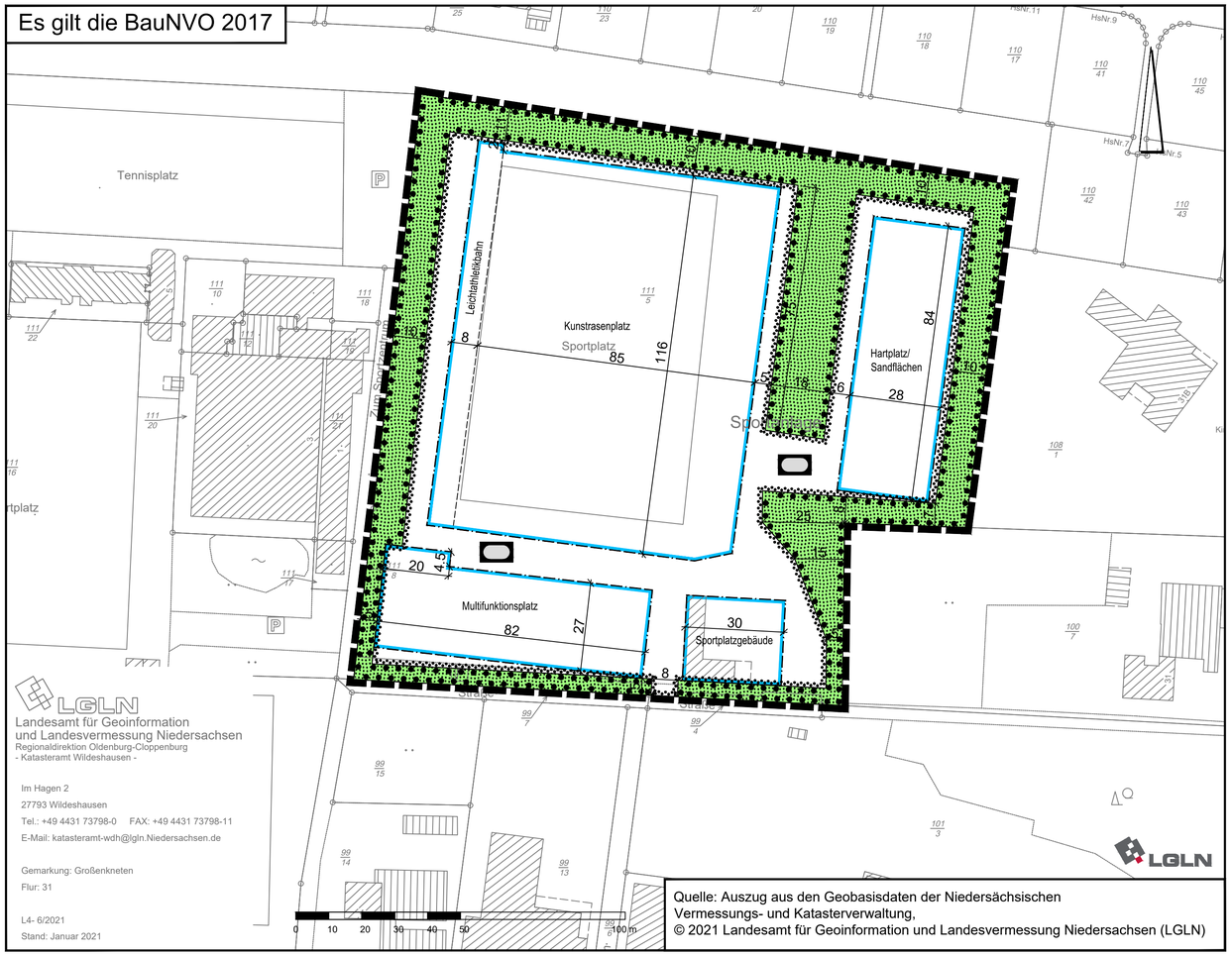
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 3634)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. März 2022 (Nds. GVBl. S. 191)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Es gilt die BauNVO 2017



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2021 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Textliche Festsetzungen

1. **Art der baulichen Nutzung**

   Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

   Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB werden Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen" festgesetzt.

1.1 Die Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen" dienen der Unterbringung und Errichtung von Sportanlagen der nachfolgenden Nutzungszwecke sowie der Nutzung für den Vereins- und Freizeitsport:

- Kunstrasenplatz & Leichtathletikbahn,
- Hartplatz & Sandflächen,
- Multifunktionsplatz,
- Sportplatzgebäude (Aufsicht, Geräte, sanitäre Anlagen, Umkleideräume etc.),
- zugehörige Erschließung und Stellplätze.

1.2 Die vorhandene Rundlaufbahn/Finnenbahn um die Fläche „Kunstrasenplatz & Leichtathletikbahn" ist in den nicht überbaubaren Bereichen des Plangebietes zulässig und in ihrem Bestand zu erhalten. Eine Durchwegung der vorhandenen Grünzüge ist hierfür zulässig.

2. **Überbaubare Grundstücksflächen**

   Im Plangebiet ist gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO die Errichtung von Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

3. **Zu- und Abfahrten**

   Die Zu- und Abfahrt ist ausschließlich innerhalb des im Planteil gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Einfahrtbereiches zulässig.

4. **Grünordnerische Festsetzung / Natur und Landschaft**

   Grünflächen mit Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB

   Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b) BauGB festgesetzten Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern an den Gebietsrändern und im Plangebiet sind mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern (Vorschläge zur Gehölzauswahl) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichartiger Ersatz nachzupflanzen. Bäume sind mittig in Pflanzabständen von ca. 10 m anzulegen. Die Hecken sind dauerhaft zu erhalten; bei Abgang der Gehölze sind artgleiche Nachpflanzungen vorzunehmen.

   Die Anpflanzungen sind spätestens innerhalb der auf den Bezug des Bauvorhaben folgenden Pflanzperiode (Oktober – April) vom Grundstückseigentümer bzw. Verursacher des Eingriffs fachgerecht anzulegen.

Sträucher	
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*
Haselnuss	*Corylus avellana*
Holunder	*Sambucus nigra*
Hundsrose	*Rosa canina*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Weißdorn	*Crataegus spec.*
Asch-Weide	*Salix cinerea*
Faulbaum	*Frangula alnus*
Bäume	
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Mehlbeere	*Sorbus aria*
Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Schwarz-Erle	*Alnus glutinosa*
Wildapfel	*Malus sylvestris*

Nachrichtliche Übernahme/Hinweise

1. **Rechtskraft**

   Mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord" treten die überplanten Bereiche und Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord", rechtskräftig seit dem 10.11.1989, soweit sie im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen, außer Kraft.

2. **Bodenfunde**

   Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

   Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3. **Altlasten**

   Altlasten sind nach Aktenlage nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Oldenburg zu benachrichtigen.

4. **Versorgungsleitungen**

   Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist den jeweiligen Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen; die notwendigen Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten. Vor Beginn der Bauausführung sind mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Abstimmungsgespräche zu führen und der Beginn der Bauausführung zu koordinieren.

5. **Artenschutz**

   Die einschlägigen Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen des Umweltberichtes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baugrenze
- überbaubare Fläche
- nicht überbaubare Fläche

4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Zweckbestimmung: Sportanlagen

6. Verkehrsflächen

- Einfahrtbereich

9. Grünflächen

- Öffentliche Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

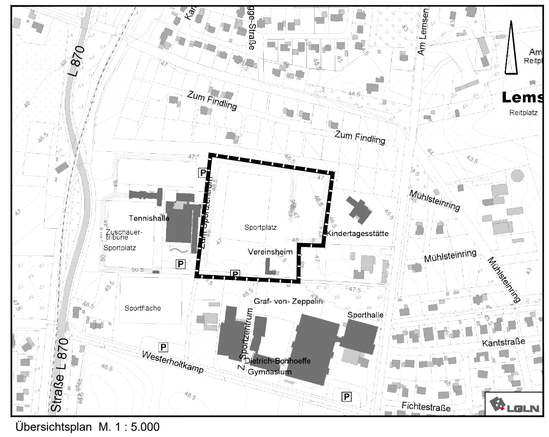
15. Sonstige Planzeichen

- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Gemeinde Großenkneten
Landkreis Oldenburg

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64
"Sportanlagen Ahlhorn-Nord"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 5.000

September 2022 ABSCHRIFT M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
Escherweg 1, 26121 Oldenburg
Postfach 5335, 26043 Oldenburg
Telefon 0441 97174 -0
Telefax 0441 97174 -73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de