

Gemeinde Großenkneten


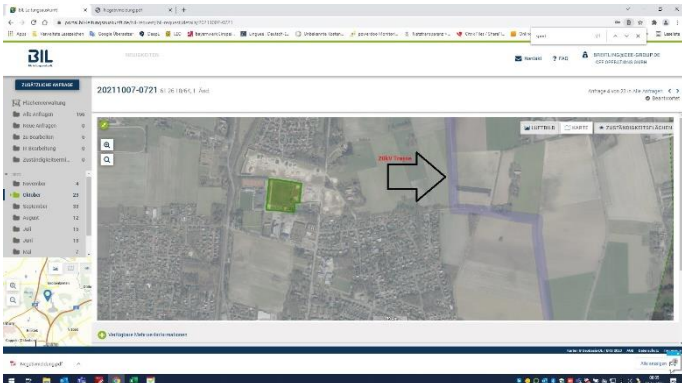
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“

Abwägung der Stellungnahmen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB und zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB

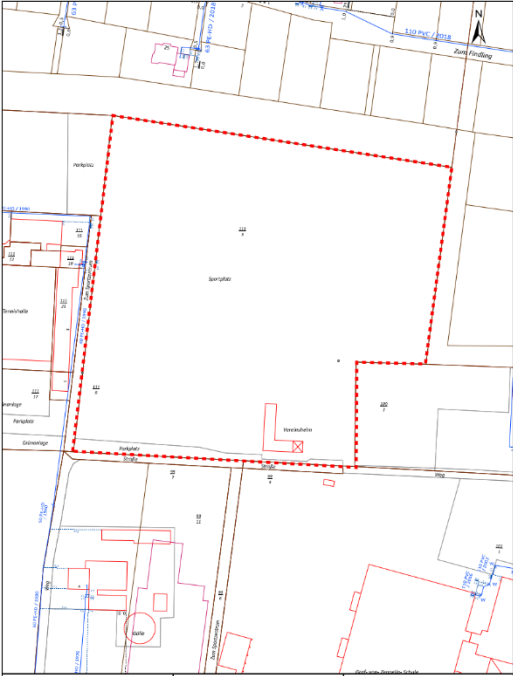
Anmerkung: Die Beschlussfassung über die in der nachstehenden Abwägungstabelle enthaltenen Stellungnahmen ist vorläufig. Für die Abwägung vor dem Satzungsbeschluss sind grundsätzlich nur die Stellungnahmen maßgeblich, die im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und ggf. erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 eingehen. Änderungen der vorläufigen Abwägungsergebnisse sind möglich.

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i> |
|-----|---|--|---|
| 1 | Landkreis Oldenburg Delmenhorster Straße 6 27793 Wildeshausen 20.01.2022 | <p>Sie haben uns gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB als Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung zum o.g. Bauleitplan beteiligt.</p> <p>Nach fachlicher Prüfung der vorgelegten Unterlagen erhalten Sie zur vorliegenden Planung folgenden Anregungen und Hinweise:</p> <p><u>Naturschutz und Landschaftspflege</u></p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass nicht zwingen nur ungefährdete Arten zu erwarten sind, da in der Vergangenheit häufige Arten bereits Teil der Roten Liste geworden sind (z. B. Sperlinge, Goldammer).</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Die Auffassung des Landkreises wird geteilt, dass stets der aktuelle Gefährdungsgrad und Bestandstrend häufiger Vogelarten zu überprüfen ist. Im vorliegenden Planfall wird aufgrund der langjährig bestehenden Vorbelastung durch intensive anthropogene Nutzung innerhalb der Planfläche und umzu sowie aufgrund der Festsetzungen zum Erhalt der randlichen Gehölzbestände, keine Auswirkungen auf die im Siedlungsbereich häufig auftretenden Singvogelarten begründet werden.</p> |
| | | <p>Nicht eindeutig nachvollziehbar ist der Verlauf der Rundlaufbahn/Finnenbahn. Wir weisen darauf hin, dass eine Beeinträchtigung der festgesetzten Gehölze in den Grünzügen vermieden werden muss, ebenso wie eine Versiegelung der Laufstrecke im Bereich der Grünzüge.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Rundlaufbahn/Finnenbahn wird in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert und löst keine zusätzliche Beeinträchtigungen der Grünzüge aus.</p> |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|--|--|
| 2 | Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Stilleweg 2 30655 Hannover 12.11.2021 | In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. | Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. |
| | | In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen. | Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| | Hunte-Wasseracht Sannumer Straße 4 26197 Großenkneten- Huntlosen 02.11.2021 | Wenn die Oberflächenentwässerung des Geltungsbereiches, wie in der Begründung beschrieben, durch Versickerung erfolgt, bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|--|---|--|
| | CEE Operations GmbH Speersort 10 20095 Hamburg 08.10.2021 | Wir bestätigen den Erhalt Ihrer Anfrage und dass von Ihrer Maßnahme keine Anlagen unserer Gesellschaft betroffen werden. Einen Übersichtsplan unserer in der Nähe befindlichen Anlagen fügen wir zusammen mit unser Leitungsschutzanweisung bei. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| | |  | Die Anlage wird beachtet. |
| | |  | Die Anlage wird beachtet. |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|--|--|--|
| | Deutsche Telekom Technik GmbH - Technische Infrastruktur Niederlassung Nord Hannoversche Str. 6 -8 49084 Osnabrück 16.11.2021 | Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Die Telekom hat bezüglich der o. g. Bauleitplanung derzeit weder Anregungen noch Bedenken. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| | | Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. |
| | OOWV Georgstraße 4 26919 Brake 17.11.2021 | Wir haben von der oben genannten Änderung des Bebauungsplan Kenntnis genommen. Sofern sichergestellt ist, dass durch die geplante Maßnahme die angrenzenden Versorgungsanlagen des OOWV weder freigelegt, überbaut, bepflanzt noch sonst in ihrer Funktion gestört werden, haben wir gegen das oben genannte Vorhaben keine Bedenken zu äußern. | Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. |
| | | Evtl. Sicherungs- bzw. Umlegungsarbeiten können nur zu Lasten des Veranlassers oder nach den Kostenregelungen bestehender Verträge durchgeführt werden. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet. |

| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|--|--|
| | | <p>Die Einzeichnung der vorhandenen Versorgungsleitung in dem anliegenden Lageplan ist unmaßstäblich. Die genaue Lage der Leitungen gibt Ihnen der Dienststellenleiter Herr Benkert von unserer Betriebsstelle in Wildeshausen, Tel: 04431 / 7086211 , in der Örtlichkeit an.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | |  <div style="font-size: small; margin-top: 5px;"> <p>Die in den Plänen enthaltenen Eintragungen hinsichtlich der Leitungsanlage und -tiefe sind unverändert. Die genaue Lage der Leitungen ist durch Querschnitte in Handschichtung festzulegen. In Leitungsplänen sind die Einbauten anlässlich von Handl. mit bedingter Vorsicht und nach vorheriger Absprache mit der zuständigen Betriebsstelle der OÖWW durchzuführen.</p> <p>OÖWW gemeinsam - nachhaltig - transparent Hauptverwaltung Georgstraße 4 26919 Brake Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten</p> <p>Thema: OÖWW Trinkwasser Planausschnitt/Bereich/Vorgang Maßstab: 1:1.500</p> </div> | <p>Die Anlage wird beachtet.</p> |



| Nr. | Träger öffentlicher Belange Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung |
|---|--|---------------|--|
| <p>Keine Anregungen und Bedenken hatten:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Stadt Wildeshausen mit Schreiben vom 13.10.20212. Gemeinde Visbek mit Schreiben vom 13.10.20213. TenneT TSO GmbH mit Schreiben vom 11.10.20214. Gasunie Deutschland Transport Services GmbH mit Schreiben vom 08.10.20215. ExxonMobil Production Deutschland GmbH mit Schreiben vom 08.10.20216. Gemeinde Dötlingen mit Schreiben vom 14.10.20217. Nowega mit Schreiben vom 11.11.2021 | | | |

| Nr. | Private Einwender/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|---|---|
| 1 | <p>RAe Musch und Delank Delmenhorster Str. 13 27793 Wildeshausen</p> <p>Für Einwender 1</p> <p>16.11.2021</p> | <p>Wir vertreten anwaltlich die Interessen des xxx, wohnhaft Zum Findling xx, 26197 Großenkneten/Ahlhorn.</p> <p>Eine auf uns ausgestellte schriftliche Vollmacht wird anliegend überreicht.</p> <p>xxx hat von der Gemeinde Großenkneten ein Baugrundstück an der Straße Zum Findling xx erworben und dort ein Eigenheim errichtet.</p> | |
| | | <p>Das Grundstück befindet sich in dem Bebauungsplan Nr. 123 „Ahlhorn-Lemsen-Süd“. Für die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde ein Schallgutachten am 15.08.2017 erstellt, dass die Auswirkungen der Freisportanlage auf das angrenzende, zukünftige Wohngebiet bewerten sollte.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | | <p>Zum Zeitpunkt des Grundstückskaufvertrages bestand in der unmittelbaren Nachbarschaft zu dem Baugrundstück eine Schulsportanlage, die für den Schulsport und teilweise für den Vereins-sport genutzt worden ist.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | | <p>Die bauplanungsrechtliche Grundlage für diese Nutzung war der B-Plan Nr. 64, der eine Grünfläche für die Freisportanlage vorsieht.</p> | |
| | | <p>Die öffentliche Einweihung der Sportanlage erfolgte im Dezember 2020. Zu diesem Zeitpunkt gab es keine planungsrechtliche Grundlage für den Umbau der Sportanlage*</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Neuanlage des Sportgeländes (Aschelaufbahn und Kunststofflaufbahn sowie Kunstrasenplatz) liegt eine Baugenehmigung des Landkreises Oldenburg vom 30.04.2020 zugrunde.</p> |
| | | <p>Erst am 23.09.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB für die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 64 gefasst. Vorausgegangen war dem Aufstellungsbeschluss zwei Jahre vorher der politische Beschluss des Infrastrukturausschusses vom 29.10.2019, Maßnahmen zur Umgestaltung der Freisportanlage in Ahlhorn, vorzunehmen.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Baugenehmigung zur Umgestaltung des Sportgeländes des Landkreises Oldenburg vom 30.04.2020 wurde dem Bauleitplanverfahren zur Nutzungsänderung vorangestellt.</p> |
| | | <p>Vorgestellt wurde damals der Umbau des Naturrasenplatzes zu einem Kunstrasenplatz und die Neugestaltung der Sprintstrecke. Beides wurde trotz fehlender bauplanungsrechtlicher Grundlage fertiggestellt.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Neuanlage des Sportgeländes liegt eine Baugenehmigung des Landkreises Oldenburg vom 30.04.2020 zugrunde, die der Bauleitplanung vorangestellt wurde.</p> |

| Nr. | Private Einwender/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|---|--|
| 1 | Fortsetzung RAe Musch und Delank Für Einwender 1 | In der Zeit vom 18.10.2021 bis zum 17.11.2021 erfolgte die Offenlegung des Planentwurfs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung werden die nachfolgenden Einwendungen erhoben. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Die bauplanerische Zielsetzung der Planung ist, eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ zu planen. Diese Darstellung widerspricht dem derzeitigen Flächennutzungsplan, in dem die Fläche als Grünanlage gekennzeichnet ist. Aus diesem Grund ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB handelt, kann der Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden im Zuge der 95. Änderung an die neuen städtebaulichen Ziele angepasst. |
| | | In dem bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn- Nord“ aus dem Jahr 1989 sind neben den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ sowie einzelnen Baufeldern für die Nutzung als „Spielfeld“, „Hartplatz, Sandflächen“, „Hartplatz, Eislauffläche, Sandflächen“ sowie für ein Sportplatzgebäude (Aufsicht, Gerät, sanitäre Anlage, Umkleideräume) maximal bebaubare Grundfläche 750 m ² festgesetzt worden. Westlich, nördlich und östlich wurden entlang der Ränder des Geltungsbereiches Flächen zum Baumerhalt festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung der Fläche erfolgt durch die festgesetzte Erschließungsstraße „Zum Sportzentrum“. | Die Planinhalte des Bebauungsplan Nr. 64 wurden korrekt wiedergegeben. |
| | | Nord-östlich des Plangebietes wurden mit dem Bebauungsplan Nr. 123 „Ahlhorn- Lemsen-Süd“ (2018) ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit zweigeschossigen Gebäuden in offener Bauweise mit einer GRZ von 0,4 sowie zulässigen Gebäudehöhen von maximal 9,0 m festgesetzt. Für die randlichen Grünflächen wurde die Zweckbestimmung „Parkanlage“ zur Eingrünung des Baugebietes festgesetzt. | Die Planinhalte des Bebauungsplan Nr. 123 wurden korrekt wiedergegeben. |

| Nr. | Private Einwender/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|---|--|
| 1 | Fortsetzung RAe Musch und Delank Für Einwender 1 | Die eingeleitete Planung beeinträchtigt die Grundstückseigentümer, zu denen die Einwender gehören, die Nachbarn der jetzt umgebauten Sportanlage, erheblich in ihrer Lebensqualität und in ihrer Wohnsituation. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen und es sind Belange des Immissionsschutzes zu überprüfen. Beigefügt ist den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung ein Schallgutachten des Büros itap - Institut für technische und angewandte Physik GmbH, das im Jahr 2017 für den Bebauungsplan Nr. 123 „Ahlhorn-Lemschen-Süd“ durchgeführt worden ist. In der Begründung zu dem Bebauungsplanentwurf wird auf Seite 8 ausgeführt, <i>„Hierbei wurden die Sportflächen des Plangebietes sowie die anliegenden Tennisflächen und -Gebäude, das Stadion und die Parkflächen betrachtet. Im Ergebnis wurden die Auswirkungen auf die Umgebung sowohl beim Trainingsbetrieb wie auch bei Punktspielen als nicht erheblich eingestuft. Die meisten sportlichen Aktivitäten sowie Fußballspiele finden jedoch im Wesentlichen auf den westlichen Flächen (SO Tennis) statt, die durch die Gebäude weitestgehend abgeschirmt werden. Auch durch Sonderveranstaltungen werden keine schalltechnischen Konflikte ausgelöst. Im Nachtzeitraum könnten lediglich Parkplatzbewegungen als kritisch einzustufen sein, diese sind jedoch höchstens vereinzelt anzunehmen und daher unerheblich. Von einer Nutzung des Sportplatzes im Plangebiet („Schulzentrum“) für Punktspiele wurde abgeraten, diese sollen vorzugsweise im Stadion stattfinden.“</i> | Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| | | Diese Begründung hält einer Überprüfung des tatsächlichen Zustandes nach der Fertigstellung der umgebauten Anlage nicht mehr stand. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Private Einwender/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i> |
|-----|---|---|---|
| 1 | Fortsetzung RAe Musch und Delank Für Einwender 1 | Aus einem Schulsportplatz und dem Vereinsfußball mit der Nutzung des Stadions ist ein für die Allgemeinheit zugänglicher Bolzplatz geworden, dessen Geschehnisse sich unmittelbar in der Nachbarschaft der Einwender abspielen. Dort ist ein Tor auf dem neuen Kunstrasenplatz errichtet worden, das für danebenfliegende Bälle ein metallisches Auffanggitter hinter sich hat. Von den Morgenstunden bis in die Abendstunden hinein spielen Jugendliche und Erwachsene auf dieses Tor und schießen dabei auch auf das metallische Auffanggitter. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Bebauungsplan Nr. 64 eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ ausweist, ist die Nutzung der Sportanlage nicht auf den reinen Schulbetrieb begrenzt. Eine zusätzliche Vereinsnutzung hat daher immer stattgefunden. |
| | | Neben lautstarken Rufen werden durch das Auffanggitter bei dem Auftreffen des Balles erhebliche Knallgeräusche erzeugt, die in unregelmäßigen Abständen zu erheblichen Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft führen. Weder die tatsächliche Nutzung über den gesamten Tag als Spielfläche für die Allgemeinheit, noch die Geräusche durch das Auffanggitter oder die lautstarken Zurufe sind in dem schalltechnischen Gutachten berücksichtigt worden. | Die ungeordnete Nutzung des Platzes wird per Aushang bereits auf 20:00 Uhr begrenzt. Zudem ist im Eingang der Sportstätte eine Benutzungsordnung angebracht. Die beschriebene Problematik der Nutzung als „Bolzplatz“ für die Öffentlichkeit kann durch organisatorische Maßnahmen gelöst werden. Der Ballfangzaun wurde zudem nochmals auf Montagefehler hin überprüft. Er wurde entsprechend den technischen Regelwerken zu solchen Anlagen installiert. Die Prüfung der Einhaltung der Grenzwerte durch eine zusätzliche Schallpegelmessung an oder auf dem Grundstück der Anlieger wurde von der Gemeinde angeboten. |
| | | Das Gutachten steht nicht für die jetzt gegebene tatsächliche Situation vor Ort und für die Schallemissionen nach dem Umbau der Anlage. Insofern kann das Gutachten nicht für die Abwägung bezüglich der Belange des Immissionsschutzes herangezogen werden. | Gleichwohl wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Ahlhorn – Lemsen-Süd“ die Auswirkungen auf die künftige Bebauung im Baugebiet „Zum Findling“ bewertet. Hierbei wurde bereits berücksichtigt, dass der Fußballplatz zukünftig mit einem Kunstrasen ausgestattet wird und unter anderem für den Trainings- und Punktspielbetrieb zur Verfügung stehen soll. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine öffentliche Nutzung zum Zwecke der Sportausübung grundsätzlich möglich ist. Eine erneute Prüfung mittels Schallgutachtens im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ahlhorn – Sportanlage – Nord“ wurde seitens der Gemeinde veranlasst. Im Ergebnis ist der reguläre Spiel- und Trainingsbetrieb unter Ausschluss von Lautsprechern und im Rahmen „seltener Ereignisse“ (< 18 Veranstaltungen/Jahr außerhalb des Betrachtungszeitraumes)“ möglich, z.B. sonntags oder nach 22 Uhr. |
| | | Die zurzeit tatsächlich und rechtlich gegebene Situation kann bauplanerisch durch die Änderung des Bebauungsplans nicht bewältigt werden. Es wird unmöglich sein, die für das Baugebiet bestehenden Immissionsschutzgrenzen tatsächlich einzuhalten. Auch rechnerische Prognosen werden zu dem Ergebnis kommen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Nachbarschaft bestehen bleibt. | Das Schallgutachten berücksichtigte bereits die Nutzung des Sportplatzes durch Schulen und Vereine, um die Nachbarschaft bestmöglich vor Lärmemissionen zu schützen. Hierbei wurde empfohlen, Punktspiele im benachbarten Stadion durchzuführen. Die Klärung der hier angesprochenen Lärmschutzkonflikte durch öffentlich verursachte Aktivitäten auf dem Gelände sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung, die Gemeinde Großenkneten möchte dies durch organisatorische Maßnahmen steuern. |
| | | Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Umbau der Sportanlage und die Nutzungsänderung dieser Sportanlage erst nach dem Kauf des Grundstücks und dem Bau der Eigenheime erfolgt ist. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Private Einwender/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i> |
|-----|---|--|--|
| 1 | Fortsetzung RAe Musch und Delank Für Einwender 1 | Es ist hier nicht so, dass die Einwender sehenden Auges ihr Grundstück erworben und ihr Eigenheim errichtet haben. Zum Zeitpunkt des Erwerbs des Grundstücks handelte es sich um eine Schulsportanlage mit einer Mitbenutzung durch den Ahlhorner Fußballverein. Nicht der Schulsport und nicht die Trainingseinheiten des Sportvereins verursachen die Immissionen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen. Es ist der durchgängige, von morgens bis abends, stattfindende Betrieb als Bolzplatz für die Öffentlichkeit, der die erheblichen Beeinträchtigungen verursacht. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da bereits im Zuge der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 eine zukünftige Modernisierung des anliegenden Sportgeländes – insbesondere die Entwicklung eines Kunstrasenplatzes – schalltechnisch Berücksichtigung gefunden hat, ist eine Übertragbarkeit der Untersuchungsergebnisse aus dem Gutachten der Firma itap für die vorliegende Bauleitplanung möglich. Zudem wurde seitens der Gemeinde eine erneute Prüfung mittels Schallgutachtens im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ahlhorn – Sportanlage – Nord“ veranlasst. Im Ergebnis ist der reguläre Spiel- und Trainingsbetrieb unter Ausschluss von Lautsprechern und im Rahmen „seltener Ereignisse“ (< 18 Veranstaltungen/Jahr außerhalb des Betrachtungszeitraumes) möglich, z.B. sonntags oder nach 22 Uhr. Die Nutzung durch die Öffentlichkeit wird durch die Gemeinde Großenkneten geprüft und durch weitere organisatorische Maßnahmen gesteuert. |
| | | Die Aktivitäten finden ohne eine Aufsicht statt. Für die dort spielenden Akteure gibt es keine Toiletten und keine Möglichkeiten sich in ein Gebäude zurückzuziehen. Alle Aktivitäten finden in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung statt. Dieser ungeordnete Betrieb existiert erst seit dem Umbau der Anlage und der Öffnung für eine allgemeine Bolzaktivität. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| | | Liest man die ausgelegten Unterlagen, so kommt man zu der Erkenntnis, dass diese Unterlagen erstellt worden sind, ohne die tatsächlich stattfindende Nutzung erkannt zu haben. Möglicherweise entsteht dieser Eindruck dadurch, dass eine nachträgliche Legitimation durch die Planungsänderung erzeugt werden soll. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Maßgeblich für die Baumsetzung eines Vorhabens ist die Baugenehmigung, die für die Modernisierungen im Plangebiet am 30.04.2020 vom Landkreis Oldenburg erteilt wurde. |
| | | Es sei noch einmal betont, dass bisher keine planungsrechtliche Grundlage für den Umbau bestanden hat und dass dieser trotzdem bereits durchgeführt wurde. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Maßgeblich für die Baumsetzung eines Vorhabens ist die Baugenehmigung, die für die Modernisierungen im Plangebiet am 30.04.2020 vom Landkreis Oldenburg erteilt wurde. |

| Nr. | Private Einwender/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben</i> Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|---|---|
| 1 | Fortsetzung RAe Musch und Delank Für Einwender 1 | Bei der Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans ist nun allerdings die tatsächlich entstandene Situation zu berücksichtigen oder die tatsächliche Situation muss durch Maßnahmen der Gemeinde geändert werden. Solche Maßnahmen könnten sein, dass der Zugang beschränkt und beaufsichtigt wird, dass geregelte Zeiten eingeführt werden, dass beaufsichtigte Gruppen, wie solche bei Schulen und beim Fußballverein die Anlage nutzen, dass Toiletten zur Verfügung gestellt oder die Räumlichkeiten dafür aufgeschlossen werden, und dass lautstarke Gerätschaften durch solche ersetzt werden, die schallabsorbierend sind. So könnte, wie es an anderen Sportstätten auch gemacht wird, der Metallgitterzaun durch Fangnetze ersetzt werden und die Fangnetze auch entsprechend erhöht angebracht werden. | Der Hinweis wird beachtet. Eine planerische Nachbesserung der vorgelegten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 wird seitens der Gemeinde Großenkneten für nicht erforderlich gehalten. |
| | | Es besteht auch die Möglichkeit aktive Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen. Diese haben planerisch in der Änderung des Bebauungsplans vorzukommen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des Schallgutachtens haben in den Bauleitplanverfahren Nr. 123 und 64, 1. Änderung angemessene Berücksichtigung gefunden. Weitergehende (aktive) Lärmschutzmaßnahmen sind im vorliegenden Planfall nicht erforderlich. |
| | | Die zurzeit vorgelegte Planung ist unzureichend und bedarf einer Nachbesserung. Insbesondere bedarf es eines neuen schalltechnischen Gutachtens, das die tatsächlichen Emissionsquellen berücksichtigt und aufgrund dieser eine neue Berechnung der Immissionen vornimmt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der vorgelegten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 wird seitens der Gemeinde für nicht erforderlich gehalten. Eine erneute Prüfung mittels Schallgutachtens im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ahlhorn – Sportanlage – Nord“ wurde seitens der Gemeinde veranlasst. Im Ergebnis ist der reguläre Spiel- und Trainingsbetrieb unter Ausschluss von Lautsprechern und im Rahmen „seltener Ereignisse“ (< 18 Veranstaltungen/Jahr außerhalb des Betrachtungszeitraumes)“ möglich, z.B. sonntags oder nach 22 Uhr. |
| | | Anlage: Prozessvollmacht [aus Datenschutzgründen nicht abgebildet] | |

| Nr. | Private Einwender/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|--|--|---|
| 2 | RAe Musch und Delank Delmenhorster Str. 13 27793 Wildeshausen Für Einwender 2 16.11.2021 | Wir vertreten anwaltlich die Interessen der xxx, wohnhaft Zum Findling xx, 26197 Großenkneten/Ahlhorn. Eine auf uns ausgestellte schriftliche Vollmacht wird anliegend überreicht. | |
| | | Die xxx haben von der Gemeinde Großenkneten ein Baugrundstück an der Straße Zum Findling xx erworben und dort ab Mai 2020 ein Eigenheim errichtet. | |
| | | Das Grundstück befindet sich in dem Bebauungsplan Nr. 123 „Ahlhorn-Lemsen-Süd“. Für die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde ein Schallgutachten am 15.08.2017 erstellt, dass die Auswirkungen der Freisportanlage auf das angrenzende, zukünftige Wohngebiet bewerten sollte. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Zum Zeitpunkt des Grundstückskaufvertrages bestand in der unmittelbaren Nachbarschaft zu dem Baugrundstück eine Schulsportanlage, die für den Schulsport und teilweise für den Vereins-sport genutzt worden ist. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Die bauplanungsrechtliche Grundlage für diese Nutzung war der B-Plan Nr. 64, der eine Grünfläche für die Freisportanlage vorsieht. | |
| | | Während das Haus der xxx gebaut wurde und sie im Herbst ihr Grundstück zu einem Garten herrichteten, wurden in unmittelbarer Nachbarschaft bei der Freisportanlage Bäume gefällt und es erfolgte ein Umbau der Freisportanlage zu einem Kunstrasenplatz, einem Bolzplatz mit einem Metallgitterfangzaun und einer weiteren Ausstattung für Vereins- und Freizeitsport. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Neuanlage des Sportgeländes (Aschelaufbahn und Kunststofflaufbahn sowie Kunstrasenplatz) liegt eine Baugenehmigung des Landkreises Oldenburg vom 30.04.2020 zugrunde. |
| | | Die öffentliche Einweihung der Sportanlage erfolgte im Dezember 2020. Zu diesem Zeitpunkt gab es keine planungsrechtliche Grundlage für den Umbau der Sportanlage* Erst am 23.09.2021 wurde der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB für die Einleitung des 1. Änderungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 64 gefasst. Vorausgegangen war dem Aufstellungsbeschluss zwei Jahre vorher der politische Beschluss des Infrastrukturausschusses vom 29.10.2019, Maßnahmen zur Umgestaltung der Freisportanlage in Ahlhorn, vorzunehmen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Neuanlage (Aschelaufbahn und Kunststofflaufbahn sowie Kunstrasenplatz) liegt eine Die Baugenehmigung zur Umgestaltung des Sportgeländes des Landkreises Oldenburg vom 30.04.2020 wurde dem Bauleitplanverfahren zur Nutzungsänderung vorangestellt. |

| Nr. | Private Einwender/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|---|--|
| 2 | Fortsetzung RAe Musch und Delank Für Einwender 2 | Vorgestellt wurde damals der Umbau des Naturrasenplatzes zu einem Kunstrasenplatz und die Neugestaltung der Sprintstrecke. Beides wurde trotz fehlender bauplanungsrechtlicher Grundlage fertiggestellt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Neuanlage des Sportgeländes liegt eine Baugenehmigung des Landkreises Oldenburg vom 30.04.2020 zugrunde, die der Bauleiplanung vorangestellt wurde. |
| | | In der Zeit vom 18.10.2021 bis zum 17.11.2021 erfolgte die Offenlegung des Planentwurfs im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung werden die nachfolgenden Einwendungen erhoben. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Die bauplanerische Zielsetzung der Planung ist, eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ zu planen. Diese Darstellung widerspricht dem derzeitigen Flächennutzungsplan, in dem die Fläche als Grünanlage gekennzeichnet ist. Aus diesem Grund ist eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da es sich um ein beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB handelt, kann der Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die Darstellungen im Flächennutzungsplan werden im Zuge der 95. Änderung an die neuen städtebaulichen Ziele angepasst. |
| | | In dem bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn- Nord“ aus dem Jahr 1989 sind neben den Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ sowie einzelnen Baufeldern für die Nutzung als „Spielfeld“, „Hartplatz, Sandflächen“, „Hartplatz, Eislauffläche, Sandflächen“ sowie für ein Sportplatzgebäude (Aufsicht, Gerät, sanitäre Anlage, Umkleideräume) maximal bebaubare Grundfläche 750 m ² festgesetzt worden. Westlich, nördlich und östlich wurden entlang der Ränder des Geltungsbereiches Flächen zum Baumerhalt festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung der Fläche erfolgt durch die festgesetzte Erschließungsstraße „Zum Sportzentrum“. | Die Planinhalte des Bebauungsplan Nr. 64 wurden korrekt wiedergegeben. |
| | | Nord-östlich des Plangebietes wurden mit dem Bebauungsplan Nr. 123 „Ahlhorn- Lemsen-Süd“ (2018) ein allgemeines Wohngebiet (WA) mit zweigeschossigen Gebäuden in offener Bauweise mit einer GRZ von 0,4 sowie zulässigen Gebäudehöhen von maximal 9,0 m festgesetzt. Für die randlichen Grünflächen wurde die Zweckbestimmung „Parkanlage“ zur Eingrünung des Baugebietes festgesetzt. | Die Planinhalte des Bebauungsplan Nr. 123 wurden korrekt wiedergegeben. |

| Nr. | Private Einwender/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|---|--|
| 2 | Fortsetzung RAe Musch und Delank Für Einwender 2 | Die eingeleitete Planung beeinträchtigt die Grundstückseigentümer, zu denen die Einwender gehören, die Nachbarn der jetzt umgebauten Sportanlage, erheblich in ihrer Lebensqualität und in ihrer Wohnsituation. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen und es sind Belange des Immissionsschutzes zu überprüfen. Beigefügt ist den Unterlagen zur öffentlichen Auslegung ein Schallgutachten des Büros itap - Institut für technische und angewandte Physik GmbH, das im Jahr 2017 für den Bebauungsplan Nr. 123 „Ahlhorn-Lemsen-Süd“ durchgeführt worden ist. In der Begründung zu dem Bebauungsplanentwurf wird auf Seite 8 ausgeführt, <i>„Hierbei wurden die Sportflächen des Plangebietes sowie die anliegenden Tennisflächen und -Gebäude, das Stadion und die Parkflächen betrachtet. Im Ergebnis wurden die Auswirkungen auf die Umgebung sowohl beim Trainingsbetrieb wie auch bei Punktspielen als nicht erheblich eingestuft. Die meisten sportlichen Aktivitäten sowie Fußballspiele finden jedoch im Wesentlichen auf den westlichen Flächen (SO Tennis) statt, die durch die Gebäude weitestgehend abgeschirmt werden. Auch durch Sonderveranstaltungen werden keine schalltechnischen Konflikte ausgelöst. Im Nachtzeitraum könnten lediglich Parkplatzbewegungen als kritisch einzustufen sein, diese sind jedoch höchstens vereinzelt anzunehmen und daher unerheblich. Von einer Nutzung des Sportplatzes im Plangebiet („Schulzentrum“) für Punktspiele wurde abgeraten, diese sollen vorzugsweise im Stadion stattfinden.“</i> | Die nebenstehenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| | | Diese Begründung hält einer Überprüfung des tatsächlichen Zustandes nach der Fertigstellung der umgebauten Anlage nicht mehr stand. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |

| Nr. | Private Einwender/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i> |
|-----|---|---|--|
| 2 | Fortsetzung RAe Musch und Delank Für Einwender 2 | Aus einem Schulsportplatz und dem Vereinsfußball mit der Nutzung des Stadions ist ein für die Allgemeinheit zugänglicher Bolzplatz geworden, dessen Geschehnisse sich unmittelbar in der Nachbarschaft der Einwender abspielen. Dort ist ein Tor auf dem neuen Kunstrasenplatz errichtet worden, das für danebenfliegende Bälle ein metallisches Auffanggitter hinter sich hat. Von den Morgenstunden bis in die Abendstunden hinein spielen Jugendliche und Erwachsene auf dieses Tor und schießen dabei auch auf das metallische Auffanggitter. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da der Bebauungsplan Nr. 64 eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ ausweist, ist die Nutzung der Sportanlage nicht auf den reinen Schulbetrieb begrenzt. Eine zusätzliche Vereinsnutzung hat daher immer stattgefunden. |
| | | Neben lautstarken Rufen werden durch das Auffanggitter bei dem Auftreffen des Balles erhebliche Knallgeräusche erzeugt, die in unregelmäßigen Abständen zu erheblichen Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft führen. Weder die tatsächliche Nutzung über den gesamten Tag als Spielfläche für die Allgemeinheit, noch die Geräusche durch das Auffanggitter oder die lautstarken Zurufe sind in dem schalltechnischen Gutachten berücksichtigt worden. | Die ungeordnete Nutzung des Platzes wird per Aushang bereits auf 20:00 Uhr begrenzt. Zudem ist im Eingang der Sportstätte eine Benutzungsordnung angebracht. Die beschriebene Problematik der Nutzung als „Bolzplatz“ für die Öffentlichkeit kann durch organisatorische Maßnahmen gelöst werden. Der Ballfangzaun wurde nochmals auf Montagefehler hin überprüft. Er wurde entsprechend den technischen Regelwerken zu solchen Anlagen installiert. Die Prüfung der Einhaltung der Grenzwerte durch eine zusätzliche Schallpegelmessung an oder auf dem Grundstück der Anlieger wurde von der Gemeinde angeboten. Der Betreiber ist angehalten, lärmgeminderte oder lärmmindernde Ballfangzäune zu verwenden. Im Rahmen des Gutachtens vom 20.6.2022 wurde die Einhaltung der Schallgrenzwerte durch Geräusche am Ballfangzaun an den Fassaden der Wohngebäude jedoch noch einmal bestätigt. |
| | | Das Gutachten steht nicht für die jetzt gegebene tatsächliche Situation vor Ort und für die Schallemissionen nach dem Umbau der Anlage. Insofern kann das Gutachten nicht für die Abwägung bezüglich der Belange des Immissionsschutzes herangezogen werden. | Gleichwohl wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 123 „Ahlhorn – Lemsen-Süd“ die Auswirkungen auf die künftige Bebauung im Baugebiet „Zum Findling“ bewertet. Hierbei wurde bereits berücksichtigt, dass der Fußballplatz zukünftig mit einem Kunstrasen ausgestattet wird und unter anderem für den Trainings- und Punktspielbetrieb zur Verfügung stehen soll. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass eine öffentliche Nutzung zum Zwecke der Sportausübung grundsätzlich möglich ist. Eine erneute Prüfung mittels Schallgutachtens im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ahlhorn – Sportanlage – Nord“ wurde seitens der Gemeinde veranlasst. Im Ergebnis ist der reguläre Spiel- und Trainingsbetrieb unter Ausschluss von Lautsprechern und im Rahmen „seltener Ereignisse“ (< 18 Veranstaltungen/Jahr außerhalb des Betrachtungszeitraumes) möglich, z.B. sonntags oder nach 22 Uhr. |

| Nr. | Private Einwender/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|--|---|
| 2 | Fortsetzung RAe Musch und Delank Für Einwender 2 | Die zurzeit tatsächlich und rechtlich gegebene Situation kann bauplanerisch durch die Änderung des Bebauungsplans nicht bewältigt werden. Es wird unmöglich sein, die für das Baugebiet bestehenden Immissionsschutzgrenzen tatsächlich einzuhalten. Auch rechnerische Prognosen werden zu dem Ergebnis kommen, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Nachbarschaft bestehen bleibt. | Das Schallgutachten berücksichtigte bereits die Nutzung des Sportplatzes durch Schulen und Vereine, um die Nachbarschaft bestmöglich vor Lärmemissionen zu schützen. Hierbei wurde empfohlen, Punktspiele im benachbarten Stadion durchzuführen. Die Klärung der hier angesprochenen Lärmschutzkonflikte durch öffentlich verursachte Aktivitäten auf dem Gelände sind nicht Bestandteil der Bauleitplanung, die Gemeinde Großenkneten möchte dies durch organisatorische Maßnahmen steuern. |
| | | Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Umbau der Sportanlage und die Nutzungsänderung dieser Sportanlage erst nach dem Kauf des Grundstücks und dem Bau der Eigenheime erfolgt ist. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. |
| | | Es ist hier nicht so, dass die Einwender sehenden Auges ihr Grundstück erworben und ihr Eigenheim errichtet haben. Zum Zeitpunkt des Erwerbs des Grundstücks handelte es sich um eine Schulsportanlage mit einer Mitbenutzung durch den Ahlhorner Fußballverein. Nicht der Schulsport und nicht die Trainingseinheiten des Sportvereins verursachen die Immissionen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen. Es ist der durchgängige, von morgens bis abends, stattfindende Betrieb als Bolzplatz für die Öffentlichkeit, der die erheblichen Beeinträchtigungen verursacht. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Da bereits im Zuge der Planaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 eine zukünftige Modernisierung des anliegenden Sportgeländes – insbesondere die Entwicklung eines Kunstrasenplatzes – schalltechnisch Berücksichtigung gefunden hat, ist eine Übertragbarkeit der Untersuchungsergebnisse aus dem Gutachten der Firma itap für die vorliegende Bauleitplanung möglich. Zudem wurde seitens der Gemeinde eine erneute Prüfung mittels Schallgutachtens im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ahlhorn – Sportanlage – Nord“ veranlasst. Im Ergebnis ist der reguläre Spiel- und Trainingsbetrieb unter Ausschluss von Lautsprechern und im Rahmen „seltener Ereignisse“ (< 18 Veranstaltungen/Jahr außerhalb des Betrachtungszeitraumes)“ möglich, z.B. sonntags oder nach 22 Uhr. Die Nutzung durch die Öffentlichkeit wird durch die Gemeinde Großenkneten geprüft und durch weitere organisatorische Maßnahmen gesteuert. |
| | | Die Aktivitäten finden ohne eine Aufsicht statt. Für die dort spielenden Akteure gibt es keine Toiletten und keine Möglichkeiten sich in ein Gebäude zurückzuziehen. Alle Aktivitäten finden in unmittelbarer Nähe der Wohnbebauung statt. Dieser ungeordnete Betrieb existiert erst seit dem Umbau der Anlage und der Öffnung für eine allgemeine Bolzaktivität. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| | | Liest man die ausgelegten Unterlagen, so kommt man zu der Erkenntnis, dass diese Unterlagen erstellt worden sind, ohne die tatsächlich stattfindende Nutzung erkannt zu haben. Möglicherweise entsteht dieser Eindruck dadurch, dass eine nachträgliche Legitimation durch die Planungsänderung erzeugt werden soll. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Maßgeblich für die Bauumsetzung eines Vorhabens ist die Baugenehmigung, die für die Modernisierungen im Plangebiet am 30.04.2020 vom Landkreis Oldenburg erteilt wurde. |

| Nr. | Private Einwender/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|---|---|---|
| 2 | Fortsetzung RAe Musch und Delank Für Einwender 2 | Es sei noch einmal betont, dass bisher keine planungsrechtliche Grundlage für den Umbau bestanden hat und dass dieser trotzdem bereits durchgeführt wurde. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Maßgeblich für die Bauumsetzung eines Vorhabens ist die Baugenehmigung, die für die Modernisierungen im Plangebiet am 30.04.2020 vom Landkreis Oldenburg erteilt wurde. |
| | | Bei der Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans ist nun allerdings die tatsächlich entstandene Situation zu berücksichtigen oder die tatsächliche Situation muss durch Maßnahmen der Gemeinde geändert werden. Solche Maßnahmen könnten sein, dass der Zugang beschränkt und beaufsichtigt wird, dass geregelte Zeiten eingeführt werden, dass beaufsichtigte Gruppen, wie solche bei Schulen und beim Fußballverein die Anlage nutzen, dass Toiletten zur Verfügung gestellt oder die Räumlichkeiten dafür aufgeschlossen werden, und dass lautstarke Gerätschaften durch solche ersetzt werden, die schallabsorbierend sind. So könnte, wie es an anderen Sportstätten auch gemacht wird, der Metallgitterzaun durch Fangnetze ersetzt werden und die Fangnetze auch entsprechend erhöht angebracht werden. | Der Hinweis wird beachtet. Eine planerische Nachbesserung der vorgelegten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 wird seitens der Gemeinde Großenkneten für nicht erforderlich gehalten. |
| | | Es besteht auch die Möglichkeit aktive Lärmschutzmaßnahmen zu ergreifen. Diese haben planerisch in der Änderung des Bebauungsplans vorzukommen. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse des Schallgutachtens haben in den Bauleitplanverfahren Nr. 123 und 64, 1. Änderung angemessen Berücksichtigung gefunden. Weitergehende (aktive) Lärmschutzmaßnahmen sind im vorliegenden Planfall nicht erforderlich. |
| | | Die zurzeit vorgelegte Planung ist unzureichend und bedarf einer Nachbesserung. Insbesondere bedarf es eines neuen schalltechnischen Gutachtens, das die tatsächlichen Emissionsquellen berücksichtigt und aufgrund dieser eine neue Berechnung der Immissionen vornimmt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der vorgelegten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 wird seitens der Gemeinde für nicht erforderlich gehalten. Eine erneute Prüfung mittels Schallgutachtens im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Ahlhorn – Sportanlage – Nord“ wurde seitens der Gemeinde veranlasst. Im Ergebnis ist der reguläre Spiel- und Trainingsbetrieb unter Ausschluss von Lautsprechern und im Rahmen „seltener Ereignisse“ (< 18 Veranstaltungen/Jahr außerhalb des Betrachtungszeitraumes)“ möglich, z.B. sonntags oder nach 22 Uhr. |
| | | Anlagen: Prozessvollmacht + Vollmacht [aus Datenschutzgründen nicht abgebildet] | |

| Nr. | Private Einwender/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung |
|-----|--|---|---|
| 3 | <p>RAe Musch und Delank Delmenhorster Str. 13 27793 Wildeshausen</p> <p>Für Einwender 1 + 2 17.12.2021</p> | <p>Für die xxx und die xxx komme ich noch einmal auf die Angelegenheit, der Lärm- und Lichtbelästigungen bezüglich der Sportanlage Ahlhorn zurück.</p> <p>Mir ist klar, dass im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens die städtebaulichen Gesichtspunkte, die für eine Änderung des Bebauungsplans sprechen, anhand der öffentlichen Stellungnahmen und der privaten Einwendungen abgewogen werden müssen, um den Gemeindegremien eine Entscheidungsgrundlage zu geben.</p> | |
| | | <p>Ziel ist es, dass durch den Bebauungsplan als Kommunallistengesetz die Ausgestaltung und die Nutzung der Sportanlage Ahlhorn planungsrechtlich festgestellt wird. Da sich das Nutzungskonzept wesentlich gegenüber der Situation für die planungsrechtliche Bebauung der Nachbarschaft verändert hat, möchte ich noch einmal darauf drängen, dass eine neue Lärmberechnung vorgenommen wird.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| | | <p>Wichtige Lärmfaktoren waren zum damaligen Zeitpunkt noch nicht vorgesehen.</p> <p>Hierzu gehört insbesondere der Ballfangzaun aus Metall. Es geht dabei auch nicht darum, einen möglichen Defekt am und im Zaun festzustellen, sondern es muss die Frage aufgeworfen werden, ob nicht Lärminderungsmaßnahmen notwendig sind, die nicht mit einem Metallzaun erreicht werden können.</p> <p>Möglicherweise ist statt des Metallzauns ein Fangnetz geräuschkund und auch so zu platzieren, dass es höher aufgebaut werden kann, um zu vermeiden, dass Bälle über den Zaun hinweg zu den Nachbarschaftsgrundstücken geschossen werden können.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Der Ballfangzaun wurde nochmals auf Montagefehler hin überprüft. Er wurde entsprechend den technischen Regelwerken zu solchen Anlagen installiert. Die Prüfung der Einhaltung der Grenzwerte durch eine zusätzliche Schallpegelmessung an oder auf dem Grundstück der Anlieger wurde von der Gemeinde angeboten. Der Betreiber ist angehalten, lärmgeminderte oder lärmindernde Ballfangzäune zu verwenden. Im Rahmen des Gutachtens vom 20.6.2022 wurde die Einhaltung der Schallgrenzwerte durch Geräusche am Ballfangzaun an den Fassaden der Wohngebäude jedoch noch einmal bestätigt.</p> |
| | | <p>Es hilft auch nicht weiter, wenn Nutzungszeiten in einer Nutzungsordnung aufgestellt werden, diese jedoch von vornherein nicht geeignet sind, damit sie eingehalten werden. Die Sportanlage ist nicht verschlossen. Somit ist die Anlage von morgens bis abends und auch nachts für die Öffentlichkeit zugänglich. Eine Kontrolle findet nicht statt. Ein Einlass auch nicht. Somit finden weiterhin in den Abendstunden „freies Bolzen“ und Trainingsbetrieb nebeneinander statt.</p> | <p>Die schalltechnischen Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 123 sowie zum Bebauungsplan Nr. 64, 1. Änderung berücksichtigen den zukünftigen bzw. nun ausgebauten Untergrund eines Kunstrasens und greift daher die vorliegende Nutzung exakt auf.</p> |

| Nr. | Private Einwender/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i> |
|-----|--|---|---|
| 3 | Fortsetzung RAe Musch und Delank Für Einwender 1 + 2 | Darüber hinaus verursacht der Kunstrasen eine erheblich größere Lautstärke als ein Naturrasen. Auch insofern haben sich die Umstände gegenüber dem Gutachten, das für die Nachbarschaftsbebauung erstellt worden ist, geändert. Dieses Gutachten ist nicht geeignet, die planerische Bewältigung in dem zu ändernden Bebauungsplan vorzunehmen. | Die Gemeinde hat zur Prüfung der Lärmschutz-Belange ein weiteres Gutachten bei Lux-Planung, Oldenburg eingeholt: im Ergebnis wurde die Einhaltung der schalltechnischen Grenzwerte werktags in den eingestellten Belegungszeiträumen des Sportplatzes uneingeschränkt bestätigt. Sonntags muss der Spielbetrieb zeitlich beschränkt werden, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage an dem jeweiligen Sonn- oder Feiertag in der Zeit von 9.00 bis 20.00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt. Ein Spielbetrieb zwischen 13.00 bis 15.00 Uhr ist dann nur zulässig, wenn die Bedingungen der „Seltene Ereignisse“ (< 18 Veranstaltungen/Jahr außerhalb des Betrachtungszeitraumes, z.B. sonntags oder nach 22 Uhr) eingehalten werden. Die Begründung wird um die Ergebnisse der Abwägung ergänzt. |
| | | Es bestehen auch Beeinträchtigungen durch die Flutlichtanlage, die sich natürlich in der dunklen Jahreszeit besonders auswirken. Die Flutlichtanlage leuchtet die Nachbargrundstücke so weit aus, dass man sie als Teil der Sportanlage ansehen kann. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |
| | | Unsere Mandantschaft erklärt, dass vor allem an den Eckflutlichtmasten Abblendschirme angebaut werden müssten, sodass der Lichtkegel auf dem Sportplatz bleibt und nicht die Nachbarhäuser und Gärten ausgeleuchtet werden. Auch Licht stellt eine Immission da, vor der die Nachbarschaft geschützt werden muss und die als ein nachbarrechtlicher Belang bei der Planung mit zu berücksichtigen ist. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Ein Abbau der Flutlicht-Anlagen ist nicht vorgesehen. |
| | | An meinen Ausführungen können Sie erkennen, dass es der Nachbarschaft zum einen um ganz praktische Lösungen geht und zum anderen die bisher vorgesehene Planung mit ihrer Ausgestaltung kritisiert wird. Uns ist klar, dass es sich dabei um zwei verschiedene Schritte der Problembehandlung handelt. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |

| Nr. | Private Einwender/in Schreiben vom ... | Stellungnahme | <i>Planungsrechtliche Vorgaben Abwägung/Beschlussempfehlung</i> |
|-----|---|---|--|
| 3 | Fortsetzung RAe Musch und Delank Für Einwender 1 + 2 | <p>Die sinnvolle Herangehensweise wäre so, dass zuerst die möglichen praktischen Probleme gelöst werden, wie</p> <ul style="list-style-type: none"> – die Installation eines Fangnetzes anstatt des Metallzauns, – die Erhöhung des Fangnetzes, – die Abschirmung der Lichtimmissionen und – eine Regelung der Nutzungszeiten nicht nur in einer Nutzungsordnung, sondern in einem, durch Verantwortliche durchgeführten, Regelungsablauf auf der Anlage. | <p>Die Gemeinde hat zur Prüfung der Lärmschutz-Belange ein weiteres Gutachten bei Lux-Planung, Oldenburg eingeholt: im Ergebnis wurde die Einhaltung der schalltechnischen Grenzwerte werktags in den eingestellten Belegungszeiträumen des Sportplatzes uneingeschränkt bestätigt. Sonntags muss der Spielbetrieb zeitlich beschränkt werden, wenn die Nutzungsdauer der Sportanlage an dem jeweiligen Sonn- oder Feiertag in der Zeit von 9.00 bis 20.00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt. Ein Spielbetrieb zwischen 13.00 bis 15.00 Uhr ist dann nur zulässig, wenn die Bedingungen der „Seltene Ereignisse“ (< 18 Veranstaltungen/Jahr, z.B. sonntags oder nach 22 Uhr) eingehalten werden.</p> <p>Die anderen Vorschläge werden zur Kenntnis genommen und ggf. außerhalb der Bauleitplanung geregelt.</p> |
| | | Dabei sollte auch berücksichtigt werden, dass für den öffentlichen Betrieb Toiletten fehlen, keine Umkleidemöglichkeiten vorhanden sind und auch das Inventar der Anlage schutzlos gegenüber Verunreinigungen und Zerstörung ist. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. Die sanitäre Situation ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. |
| | | Betrachten Sie bitte unseren Schriftverkehr als einen Bürgerantrag mit der Bitte um Vorlage an die zuständigen Gemeindegremien, damit bei dem politisch Verantwortlichen ein Bewusstsein geschaffen werden kann, dass hier ein dringendes Problem vorliegt, dass nicht nur einer planerischen Abhilfe bedarf. | Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. |