

Gemeinde Großenkneten

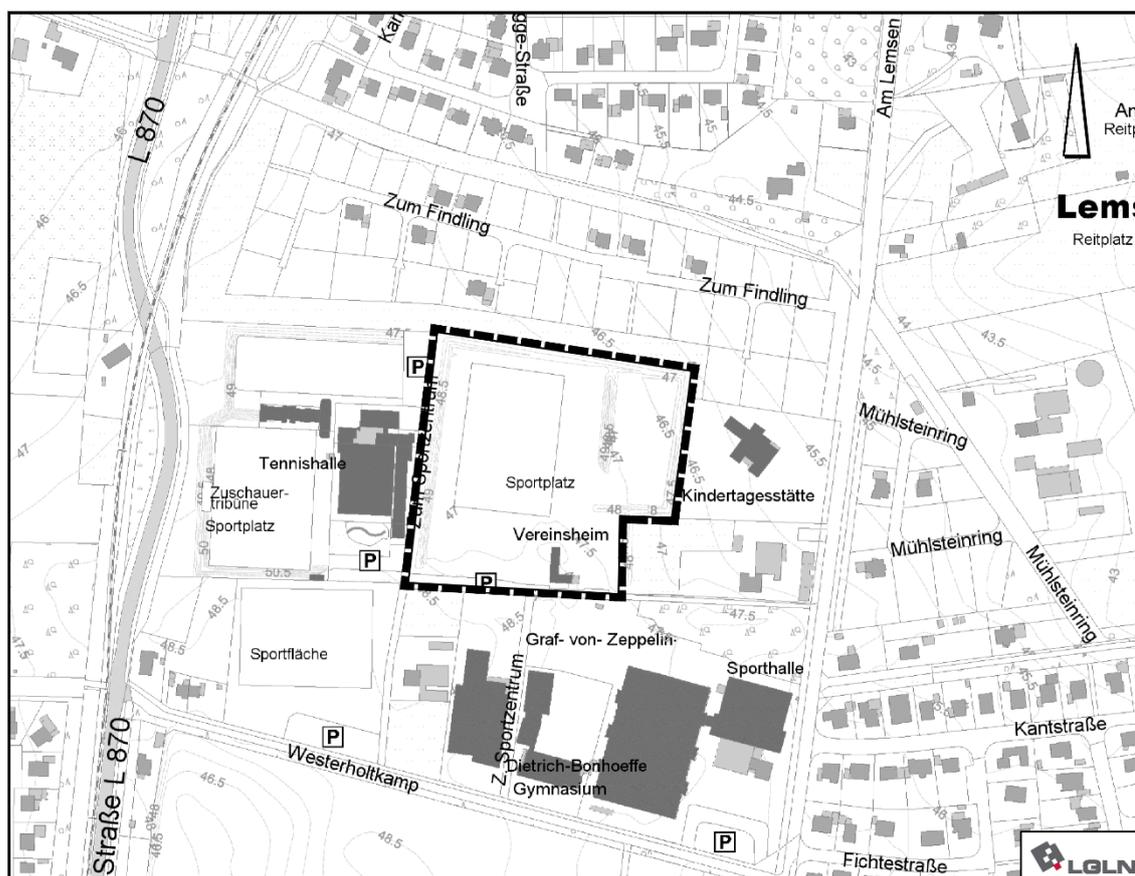
Landkreis Oldenburg



Bebauungsplan Nr. 64, 1. Änderung

“Sportanlagen Ahlhorn-Nord“

im Verfahren gemäß § 13a BauGB



Begründung

Endfassung

September 2022

Escherweg 1
26121 Oldenburg

Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441/97 174 - 0
Telefax 0441/97 174 -73

Email info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

Gesellschaft
für räumliche
Planung und
Forschung



Inhaltsverzeichnis

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung.....	1
1. Einleitung.....	1
1.1 Planungsanlass.....	1
1.2 Rechtsgrundlagen.....	1
1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	1
1.4 Beschreibung des Plangebietes.....	1
1.5 Planungsrahmenbedingungen.....	1
2. Ziele und Zwecke der Planung.....	4
3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung.....	5
3.1 Relevante Abwägungsbelange.....	5
3.1.1 Raumordnerische Belange.....	5
3.1.2 Verkehrliche Belange.....	7
3.1.3 Belange der Ver- und Entsorgung.....	7
3.1.4 Belange der Wasserwirtschaft.....	7
3.1.5 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Belange des Immissionsschutzes.....	7
3.1.6 Belange von Natur und Landschaft.....	9
3.1.7 Klimaschutz.....	14
3.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren.....	15
3.2.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.....	15
3.2.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.....	16
4. Inhalte des Bebauungsplanes.....	17
4.1 Art der baulichen Nutzung.....	17
4.2 Überbaubare Grundstücksflächen.....	17
4.3 Zu- und Abfahrten.....	18
4.4 Grünordnerische Maßnahmen.....	18
4.5 Hinweise.....	19
5. Ergänzende Angaben.....	20
5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten.....	20
5.2 Daten zum Verfahrensablauf.....	20

Gutachten:

- itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH (15.08.2017): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Ahlhorn – Lemsen-Süd“ der Gemeinde Großenkneten. Projekt-Nr. 2924-16-c-mos-iz. Oldenburg. 67 S. + Anlagen.
- Lux Planung (20.06.2022): Bebauungsplan Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“, 1. Änderung; Nutzung Kunstrasenplatz Gemeinde Großenkneten – Schalltechnische Immissionsprognose Sportlärm. Projekt.-Nr.: 22059. Oldenburg, 18 S + Anlagen.

Ziele, Zwecke, Inhalte und wesentliche Auswirkungen der Planung

1. Einleitung

1.1 Planungsanlass

Die Gemeinde Großenkneten hat die Absicht, durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“ die planungsrechtliche Sicherung und Anpassung der Sportanlagennutzung im Ortsteil Ahlhorn herbeizuführen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlagen des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“, 1. Änderung sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) und das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) sowie das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) jeweils in der geltenden Fassung.

1.3 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet grenzt nördlich an das Schulzentrum des Ortsteils Ahlhorn der Gemeinde Großenkneten an. Der Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“ umfasst eine Fläche von ca. 2,9 ha.

Die genaue Lage des Geltungsbereiches sowie der entsprechenden Flurstücke sind aus der Planzeichnung ersichtlich.

1.4 Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Ortsteils Ahlhorn. Südlich und westlich grenzt die Straße „Zum Sportzentrum“ an, die die verkehrliche Anbindung des Gebietes sichert. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 28.674 m². Das Gebiet stellt sich als Sportgelände mit Funktionsgebäude sowie Rasen- und Sandflächen und umlaufenden Heckenstrukturen dar.

Im Norden grenzt ein Wohngebiet mit aufgelockerter Siedlungsstruktur aus Einfamilienhäusern mit großzügigen Gartenbereichen an. Westlich befinden sich weitere Sport- und Tennisanlagen des Sportvereins. Südlich und östlich des Plangebietes schließen die örtlichen Schulen (Oberschule und Gymnasium) sowie eine Kindertagesstätte an.

1.5 Planungsrahmenbedingungen

□ Bundes-Raumordnungsprogramm

Aufgrund der vermehrt auftretenden Starkregen- und Hochwasserereignisse der letzten Jahre, wurde bereits 2018 auf Bundesebene die Aufstellung eines länderübergreifenden Raumordnungsplans für den Hochwasserschutz beschlossen. Mit der *Verordnung über die Raumord-*

nung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV), die am 1. September 2021 in Kraft getreten ist, wurde nun auf der Grundlage von §17 Raumordnungsgesetz (ROG) der „Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz“ (Anlage zur Verordnung) aufgestellt.

Die Planungsebenen in Deutschland sind nun angehalten, auf Grundlage der im BRPHV formulierten Ziele und Grundsätze zum Hochwasserrisikomanagement sowie zu Klimawandel und -anpassung, eine verbindliche und länderübergreifende Berücksichtigung der Hochwasserrisiken sowie die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorzunehmen. Im Zuge dessen sind für die Planungen die Auswirkungen für drei Hochwasserszenarien zu prüfen:

- 1) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von weniger 200 Jahren (sogenanntes Extremereignis; HQ_{extrem})
- 2) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 100 Jahren (Hochwasser mit mittlerer Wahrscheinlichkeit; HQ_{100})
- 3) Hochwasser mit einem Wiederkehrintervall von 20 bzw. 25 Jahren (Hochwasser mit hoher Wahrscheinlichkeit; $HQ_{\text{häufig}}$)

□ Landes-Raumordnungsprogramm

Das 2017 in Kraft getretene Niedersächsische Landesraumordnungsprogramm legt die Ziele der Raumordnung und Landesplanung fest, die der Erfüllung den in § 1 des Nds. Gesetzes der Raumordnung und Landesplanung gestellten Aufgaben und der Verwirklichung der Grundsätze des § 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes dienen. Auf der Ebene der Regionalen Raumordnung werden diese Vorgaben weiter konkretisiert.

□ Regionales Raumordnungsprogramm

Das RROP 1996 des Landkreises Oldenburg ist außer Kraft getreten. Somit besteht derzeit kein gültiges RROP. Der Kreistag des Landkreises Oldenburg hat daher im Jahr 2013 beschlossen, das RROP neu aufzustellen und durch Bekanntmachung der allgemeinen Planungsabsichten das Verfahren eingeleitet. Bis zur Rechtskraft wird daher das LROP Niedersachsen 2017 als raumordnerische Grundlage herangezogen.

Für die Gemeinde Großenkneten und das Plangebiet werden hinsichtlich der räumlichen Entwicklung und Funktion keine Aussagen getroffen. Das LROP stellt östlich von Ahlhorn linienförmige Biotopverbunde (FFH-Gebiet „Sager Meer, Ahlhorner Fischteiche und Lethe“) dar. Westlich des Plangebietes sind die Autobahn A 29 und eine Eisenbahnstrecke (violett) südöstlich die Autobahn A 1 dargestellt.

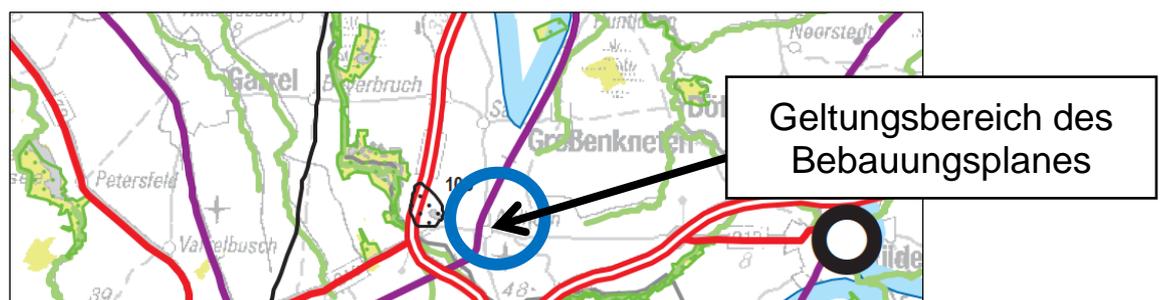


Abb.: Auszug aus dem LROP Niedersachsen (2017)

□ Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB müssen die Bebauungspläne aus dem vorbereitenden Bauleitplan entwickelt werden. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenkneten sind die Flächen des Plangebietes als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Westlich grenzen Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ an. Nördlich, östlich und südwestlich des Geltungsbereiches schließen sich Wohnbauflächen an. Südwestlich des Plangebiets ist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

Mit den derzeitigen Darstellungen kann die 1. Änderung des Bauungsplanes Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“ nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Die Darstellung einer Grünfläche wird demzufolge im Rahmen der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes an die geänderten städtebaulichen Zielsetzungen in eine Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ angepasst. Die Darstellung ist als gebietsverträglich zu den umliegenden Bauflächen einzustufen.

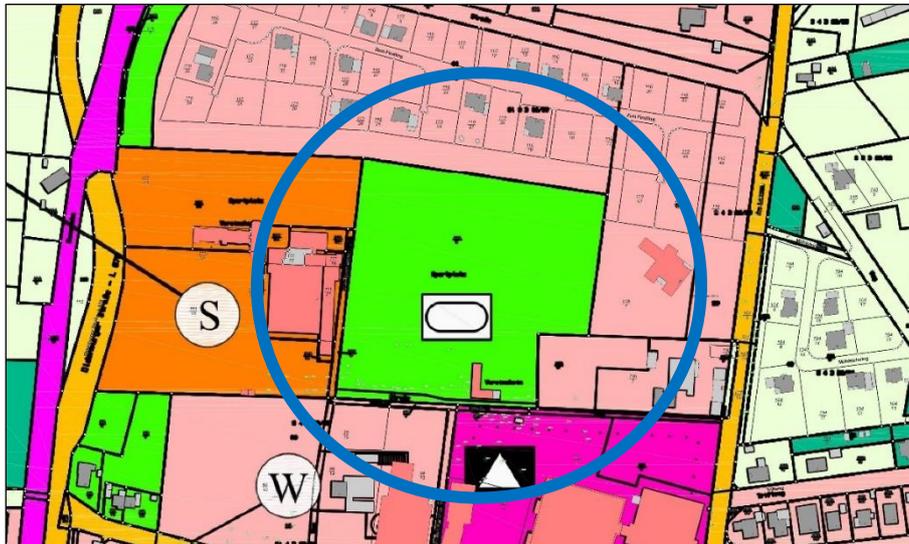


Abb.: Auszug aus dem FNP der Gemeinde Großenkneten.

□ Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“ aus dem Jahr 1989. Dieser setzte im Plangebiet der vorliegenden 1. Änderung Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ sowie einzelne Baufelder für die Nutzung als „Spielfeld“, „Hartplatz, Sandflächen“, „Hartplatz, Eislauffläche, Sandflächen“ sowie für ein „Sportplatzgebäude (Aufsicht, Gerät, sanitäre Anlagen, Umkleideräume), max. bebaubare Grundfläche = 750 m²“ fest. Westlich, nördlich und östlich wurden entlang der Ränder des Geltungsbereiches Flächen zum Baumerhalt festgesetzt.

Südlich grenzt die als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzte Erschließungsstraße „Zum Sportzentrum“ sowie westlich ein Sonstiges Sondergebiet SO „Sport/ Tennis/ Tennishalle“ einschließlich zweckgebundener baulicher Anlagen an den Geltungsbereich der 1. Änderung an. Als zulässige Anlagen werden festgesetzt: Tennishalle, Tennisfreifelder, Rasenspielfelder, Stellplätze, innere Erschließungswege, zweckgebundene bauliche Anlagen. Erschließungswege und Stellplätze sind auch außerhalb der Baufelder zulässig. Für die Gebäude im SO

wurden örtliche Bauvorschriften zur baulichen Gestaltung formuliert, bei den umlaufenden Anpflanzgeboten wurde die Verwendung heimischer Laubgehölze vorgeschrieben.



Abb.: Bebauungsplan Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“ (1989).

Nordöstlich des Plangebietes wurden mit dem Bebauungsplan Nr. 123 „Ahlhorn – Lemsensüd“ (2018) durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit zweigeschossigen Gebäuden in offener Bauweise mit einer GRZ von 0,4 sowie zulässigen Gebäudehöhen von max. 9,0 m die Wohnbauentwicklung von Ahlhorn gesichert. Im Norden, Westen und Süden wurden randlich Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ zur Eingrünung des Baugebietes festgesetzt. Zum Schutz vor Verkehrslärm der westlich verlaufenden Landesstraße wurde im Westen ein 5 m hoher Lärmschutzwall in der Grünfläche sowie Nutzungseinschränkungen entsprechend der Lärmpegelbereiche III für die westlichen Grundstücke festgesetzt.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Sportanlagen im Großenknetener Ortsteil Ahlhorn werden an die heutigen baulichen Standards angepasst und umfangreich modernisiert. Die Gemeinde Großenkneten stellt daher die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“ auf, um eine zeitgemäße Nutzung des Sportgeländes zu gewährleisten. Zum zukünftigen Angebot der Sportflächen zählen beispielsweise ein Kunstrasenplatz, eine Leichtathletikbahn, eine Multifunktionsfläche sowie der Erhalt des Hartplatzes und der Sandflächen im Osten des Plangebietes.

Hierfür sind unter anderem technische Unterbauten sowie die Befestigung einzelner Sportflächen nötig, die eine Versiegelung des Bodens mit sich führen. Die im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“ festgesetzte Grünfläche entspricht somit nicht mehr

den planungsrechtlichen Anforderungen. Unter Berücksichtigung der formulierten städtebauliche Ziele werden daher für das Plangebiet Flächen für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ festgesetzt. Diese dienen der Unterbringung und Errichtung von Sportanlagen sowie der Nutzung für den Vereins- und Freizeitsport. Die Bauflächen werden entsprechend ihrer Ausdehnung und Nutzungen (Kunstrasenplatz, Leichtathletikbahn, Multifunktionsplatz etc.) im Bebauungsplan festgesetzt. Die umlaufenden Grünzüge werden aufgrund ihrer Mächtigkeit entsprechend großzügig zum Erhalt festgesetzt und die vorhandene Rundlaufbahn sowie das südliche Funktionsgebäude ebenfalls planungsrechtlich gesichert. Im Verlauf des Bauleitplanverfahrens wurden auf Grundlage eines Lärmgutachtens noch einmal die schalltechnischen Auswirkungen auf die umliegende Wohnbebauung geprüft. Im Ergebnis werden die Richtwerte eingehalten, auf die Festsetzung von Lärmschutzmaßnahmen kann daher verzichtet werden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“ erfolgt als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, da die zulässige bebaubare Grundfläche im Planbereich mit rund 16.300 m² unter dem festgelegten Schwellenwert von 20.000 m² liegt.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von 28.674 m². Die derzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenkneten als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ist entsprechend abzuändern. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der 95. Änderung an die neuen städtebaulichen Ziele von Flächen für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ angepasst. Zudem erfolgt keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Das Vorhaben löst auch keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht aus. Insofern ist ein beschleunigtes Verfahren zulässig.

3. Wesentliche Auswirkungen der Planung: Grundlagen und Ergebnisse der Abwägung

3.1 Relevante Abwägungsbelange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

3.1.1 Raumordnerische Belange

Für die Ortslage Ahlhorn werden keine spezifischen textlichen Aussagen im LROP getroffen. Jedoch sind im Sinne des LROP 2017 die Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums, die bevorzugte Entwicklung im Inneren vor der Außenentwicklung sowie die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten an Zentralen Orten (Ober-, Mittel-, Grundzentren) als Grundsätze zu berücksichtigen. Zudem gibt das LROP vor, dass zur Wahrung gleichwertiger Lebensver-

3.1.2 Verkehrliche Belange

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt aus südlicher Richtung über die Straße „Zum Sportzentrum“, und bindet das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz im Osten an die „Oldenburger Straße“ (L 870) an. Das Plangebiet ist bereits verkehrstechnisch erschlossenen, daher werden keine wesentlichen Veränderungen in den Verkehrsbelastungen im Plangebiet und in der Planumgebung erwartet.

ÖPNV

Die nächstgelegene Bushaltestelle „Ahlhorn Schulzentrum“ befindet sich südöstlich des Plangebiets an der Graf-von-Zeppelin-Schule in ca. 170 m Entfernung und ist fußläufig erreichbar. Diese wird von den Linien 260, 261, 267, 268, 269 und 282 bedient. Das Fahrtenangebot der Linie 261 (Ahlhorn – Sage – Ahlhorn + Schulzentrum) ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet. Anschluss an überregionale Buslinien besteht über die Linien 284 (Ahlhorn Schulzentrum – Wardenburg) und 287 (Wardenburg – Sandkrug).

3.1.3 Belange der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird an die in der Umgebung vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen.

Die im Rahmen der Baumaßnahmen anfallenden Abfälle zur Verwertung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen einer zugelassenen Verwertungsanlage zuzuführen bzw. zuführen zu lassen, Abfälle zur Beseitigung sind entsprechend den abfallrechtlichen Bestimmungen schadlos zu entsorgen bzw. entsorgen zu lassen.

3.1.4 Belange der Wasserwirtschaft

➤ **Oberflächenentwässerung**

Die Ausweisung weiterer Bauflächen führt zu einer Versiegelung von Bodenflächen und somit zu erhöhten Oberflächenwasserabflüssen und Abflussspitzen aus dem Plangebiet. Im Zuge der Genehmigung der zu modernisierenden Sportanlagen wurde die Entwässerung der Bauflächen durch entsprechende Versickerungsanlagen (Sickerschächte, Rigolen etc.) nachgewiesen.

3.1.5 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse / Belange des Immissionsschutzes

Die Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch Sportnutzungen sowie Kindergarten- und Schulgebäude geprägt. Im Norden schließt Wohnbebauung an. Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straße „Zum Sportzentrum“ mit einer anliegergemäßen Verkehrsbelastung.

Verkehrslärm

In rund 180 m Entfernung verläuft die „Oldenburger Straße“ (L 870) westlich des Plangebietes. Von dieser gehen jedoch keine relevanten Verkehrsimmissionen für das Plangebiet aus. Daher sind keine lärmindernden Maßnahmen erforderlich.

Gewerbelärm

Störende Gewerbebetriebe befinden sich in der Umgebung des Geltungsbereiches nicht. Von schalltechnischen Beeinträchtigungen auf das Plangebiet ist daher nicht auszugehen.

Freizeitlärm/Sportanlagen

Im Zuge der Aufstellung des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 123 „Ahlhorn – Lemsens-Süd“ im Jahr 2017 wurde durch das Büro itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH eine schalltechnische Untersuchung² durchgeführt. 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 schallschutztechnischen 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 sollten vorzugsweise im Stadion stattfinden.

Aufgrund privater Einwendungen im Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde seitens der Gemeinde Großenkneten eine weitere schalltechnische Beurteilung³ für das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“ in Auftrag gegeben. Das Büro Lux Planung aus Oldenburg hat hierfür die Nutzung des Sportgeländes durch die ansässigen Fußballvereine im Übungs- und Punktspielbetrieb auf dem Kunstrasenplatz unter Berücksichtigung des nördlich verlaufenden Erdwalles mit einer Höhe von 2,0 m untersucht.

- Training Werktag:

Die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete tags werden sowohl außerhalb der Ruhezeiten wie innerhalb der abendlichen Ruhezeit eingehalten.

Der Fußballplatz kann werktags ohne Einschränkungen genutzt werden.

2 itap – Institut für technische und angewandte Physik GmbH (15.08.2017): Schalltechnisches Gutachten zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 „Ahlhorn – Lemsens-Süd“ der Gemeinde Großenkneten. Projekt-Nr. 2924-16-c-mos-iz. Oldenburg, 67 S. + Anlagen.

3 - Lux Planung (20.06.2022): Bebauungsplan Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“, 1. Änderung; Nutzung Kunstrasenplatz Gemeinde Großenkneten – Schalltechnische Immissionsprognose Sportlärm. Projekt.-Nr.: 22059. Oldenburg, 18 S + Anlagen.

- Punktspiele Jugend + 1. Herren am Samstag

Die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete tags werden außerhalb der Ruhezeiten eingehalten. In den morgendlichen und abendlichen Ruhezeiten findet kein Trainings- oder Spielbetrieb statt.

- Spielbetrieb Sonntag

Die Immissionsrichtwerte von 55 dB(A) für allgemeine Wohngebiete tags werden sowohl außerhalb der Ruhezeiten wie innerhalb der mittäglichen Ruhezeit eingehalten. Die Immissionsrichtwerte für kurzzeitige Geräuschspitzen werden ebenfalls eingehalten.

Der Spielbetrieb am Sonntag muss zeitlich beschränkt, 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 „Seltenen Ereignisse“ eingehalten werden.

Empfehlungen für Lärmfestsetzungen wurden nicht gegeben. Im Ergebnis ist der reguläre Spiel- und Trainingsbetrieb unter Verzicht auf Musikanlagen und Lautsprecher sowie im Rahmen „seltener Ereignisse“ möglich, z.B. sonntags oder nach 22 Uhr. Diese sind in der 18. BImSchV wie folgt definiert: *Überschreitungen der Immissionsrichtwerte gelten als selten, wenn sie an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer Beurteilungszeit oder mehreren Beurteilungszeiten auftreten. Dies gilt unabhängig von der Zahl der einwirkenden Sportanlagen.*⁴

Der Ballfangzaun wurde nochmals auf Montagefehler hin überprüft. Er wurde entsprechend den technischen Regelwerken zu solchen Anlagen installiert. Der Betreiber ist angehalten, lärmgeminderte oder lärm mindernde Ballfangzäune zu verwenden. Im Rahmen des Gutachtens vom 20.06.2022 wurde die Einhaltung der Schallgrenzwerte durch Geräusche am Ballfangzaun an den Fassaden der Wohngebäude noch einmal bestätigt.

3.1.6 Belange von Natur und Landschaft

Aktueller Zustand von Natur und Landschaft

Das Plangebiet stellt sich im Realbestand als stark anthropogen beeinflusste Sportanlage dar. Der rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 64 legt im überwiegenden Teil der Sportanlage Grünflächen als „Grünfläche für Sportanlagen“ fest, mit einem Anpflanzstreifen im nördlichen, westlichen und östlichen Randbereich. Das Vorkommen von Bodenbrütern kann aufgrund der Habitatausprägung ausgeschlossen werden, jedoch befinden sich innerhalb des Plangebietes am Randbereich Gehölzstrukturen und Großgehölze. Somit kann ein Vorkommen von Gehölzbrütern sowie das Vorkommen von Fledermausquartieren nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Im unmittelbaren Umfeld an das Plangebiet grenzen im südlichen, östlichen und westlichen Bereich weitere Sportanlagen und Gebäude an. Im nördlichen Randbereich befinden

⁴ 18. BImSchV - Anhang 1 Ermittlungs- und Beurteilungsverfahren (18. BImSchV n.F. (neue Fassung) in der am 01.01.2022 geltenden Fassung durch Artikel 1 V. v. 08.10.2021 BGBl. I S. 4644)

sich Siedlungsstrukturen in Form von Einzelhäusern. Es befinden sich somit keine freien Landschaftsstrukturen im angrenzenden Randbereich. Das Plangebiet wird durch die Straße Westerholtkamp erschlossen.

Gemäß der Bodenkarte von Niedersachsen im Maßstab 1:50.000 (BK50) steht im Planbereich Mittlerer Podsol, innerhalb der Bodenregion Geest an. Dem Boden im Plangebiet wird eine geringe Bodenfruchtbarkeit zugeschrieben⁵.

Das Schutzpotenzial der Grundwasser überdeckenden Schichten wird mit mittel angegeben. Die Grundwasserneubildung wird mit >250–300 mm/a angegeben⁶. Das Plangebiet liegt im Trinkwasserschutzgebiet Großenkneten (Schutzzone IIIB) jedoch in keinem Trinkwassergewinnungsgebiet oder Überschwemmungsgebiet⁷. Im Geltungsbereich sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Großklimatisch liegt das Plangebiet in der warm-gemäßigten Klimazone. Kennzeichnend sind milde Winter und kühle Sommer. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 8,7 °C mit einem durchschnittlichen Jahresniederschlag von rd. 745 mm⁸. Eine lokalklimatisch mäßigende Wirkung wird durch den anthropogenen und überbauten Charakter des Plangebietes und der Umgebung nicht gesehen. Konkrete Informationen zur Luftqualität liegen nicht vor.

Demnach sind weder besondere Wertigkeiten noch besondere Belastungssituationen der abiotischen Schutzgüter (Fläche/Boden, Wasser, Klima/Luft) ersichtlich.

Auswirkungen der Planung, Eingriffsregelung

Der Bebauungsplan Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“ 1.Änderung wird gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Dementsprechend sind bei diesem Verfahren

- eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB,
- Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und
- eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

nicht erforderlich. Die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a und b BauGB und § 1a BauGB sind jedoch zu berücksichtigen.

Es handelt sich zudem weder um ein UVP-pflichtiges Bauvorhaben gemäß Anlage 1 des UVPG (18.1 – 18.7), noch liegt es zwischen 20.000 - 70.000 überbaubarer Fläche, was eine Vorprüfung des Einzelfalls zur Folge hätte.

Mit der Planung wird eine im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche überplant. Damit geht ein Verlust von Freifläche einher, in der der Boden seine natürliche ökologi-

5 NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Bodenkunde. Zugriff September 2021.

6 NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Hydrogeologie. Zugriff September 2021.

7 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Umweltkarten Niedersachsen. Hydrologie. Zugriff September 2021.

8 NIBIS® Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): Klima und Klimawandel. Zugriff September 2021.

sche Funktion als Puffermedium und als Lebensraum für Pflanzen und Kleinstlebewesen verliert. Die Grundwasserbildung wird negativ beeinflusst, da das Regenwasser nicht in den Boden versickern kann.

Die Planung führt somit zu einem erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft.

Rechtskräftiger BP Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“ von 1989 (BauNVO 1977)	Bebauungsplan Nr. 64. 1. Änderung „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“ (BauNVO 2017)	Eingriffsbeurteilung
Der Geltungsbereich ist 28.674 m ² groß. Davon entfallen überschlägig ermittelt ca. 23.520 m ² auf die Grünfläche (inklusive Anpflanzstreifen) und ca. 5.154 m ² auf bereits versiegelte Flächen durch Gebäude.	Durch die Anlage eines Kunstrasenplatzes wird eine zunehmende Versiegelung durch die Planung begründet. Es entfallen nun ca. 7.231 m ² auf die gesamte Grünfläche und von den Flächen für Sport- und Spielanlagen (21.443 m ²) lediglich ca. 16.500 m ² auf die versiegelte Fläche.	Wie die Gegenüberstellung verdeutlicht, erfolgt durch die Planung eine Zunahme der versiegelten Fläche. Dies ist als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft (vornehmlich Schutzgut Boden und Wasser) zu werten.

Durch folgende grünordnerische Festsetzungen werden die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild verringert:

- Festsetzung einer Fläche für öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern an den Gebietsrändern und im Plangebiet“

Trotz der vorgesehenen Maßnahmen verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne der Eingriffsregelung. Diese betreffen die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften sowie Fläche/Boden und Wasser. Im Verfahren gemäß § 13 a BauGB ist ein Ausgleich der Eingriffe nicht erforderlich. Kompensationsmaßnahmen werden deshalb nicht vorgesehen.

Artenschutz Verträglichkeit

Gemäß § 44 BNatSchG bestehen bestimmte Schutzvorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Diese Verbote richten sich nicht an die Ebene der Bauleitplanung, sondern untersagen konkrete Handlungen. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist allerdings zu prüfen, ob die artenschutzrechtlichen Vorgaben die Umsetzung der Planung dauerhaft hindern.

Nach § 44 Abs. 5 BNatSchG sind die Verbote des speziellen Artenschutzes für zulässige Vorhaben innerhalb von Bebauungsplan-Gebieten nur anzuwenden, sofern und soweit Arten des

Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten betroffen sind⁹. Die nachfolgenden Ausführungen beschränken sich deshalb auf diese Artenvorkommen.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG beziehen sich auf die konkrete Handlung und auf konkret betroffene Individuen. Sie gelten unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder (vorgezogene) Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind.

Relevante Arten, Situation im Plangebiet

Das Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten wird anhand einer Luftbildanalyse abgeleitet. Das Gebiet stellt sich stark anthropogen beeinflusste Sportanlage dar. Es gibt erhebliche Vorbelastungen in Form von Siedlungsstrukturen und Sportanlagen in unmittelbarer Umgebung. Gebäudebrüter oder Bodenbrüter können anhand der Habitatausprägung ausgeschlossen werden. Jedoch ist ein Potenzial für Gehölzbrüter sowie Fledermausquartiere durch den Altbaumbestand im östlichen Planbereich im Worst Case Szenario zu prognostizieren. Auf Grund der im Plangebiet bestehenden und umliegenden Nutzungsstruktur, wird hauptsächlich von dem Vorkommen ungefährdeter Singvogelarten ausgegangen. Ein Vorkommen anspruchsvollerer Arten mit speziellen Lebensraumsprüchen ist auszuschließen.

Vorkommen von Artengruppen gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie, z. B. Säugetiere (ausgenommen Fledermäuse), Amphibien, Libellen oder Heuschrecken, sind aufgrund der Standortausprägungen und der Habitatausstattung einerseits und der Lebensraumsprüche seltener Arten andererseits nicht zu erwarten¹⁰.

Damit stellt sich die Artenschutz-Verträglichkeit im vorliegenden Planfall wie folgt dar:

Verbot der Tötung und Schädigung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Allgemein gilt für eine unvermeidbare Baufeldfreimachung und Gehölzbeseitigung (z.B. Einzelbäume und Heckenstrukturen) zur Umsetzung eines konkreten Vorhabens, dass zur Vermeidung von Vogeltötungen die Baufeldfreimachung und die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Vogelbrutzeiten im Winterhalbjahr (ab 1.10 bis Ende Februar) zu erfolgen hat.

Unabhängig von der jahreszeitlichen Terminierung ist unmittelbar vor dem Umbau oder Abriss von Gebäuden und vor Gehölzbeseitigungen durch eine fachkundige Person zu prüfen, ob eine Nutzung durch Fledermäuse oder Vögel gegeben ist. Sollte dies der Fall sein, sind die Arbeiten zu verschieben, bis die Quartiersnutzung beendet, bzw. die Brut- und Aufzucht abgeschlossen ist.

Somit sind Tötungen oder Verletzungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen.

9 Darüber hinaus sind solche Arten zu berücksichtigen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind. Eine Rechtsverordnung auf dieser Ermächtigungsgrundlage wurde bislang nicht erlassen.

10 NLWKN (2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung

Verbot der erheblichen Störung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BauGB):

Für potenziell vorkommende, siedlungstolerante Vogel- und Fledermausarten kann aufgrund der Vorbelastungen und der Habitatausprägung mit hinreichender Sicherheit davon ausgegangen werden, dass das von der Planung ausgehende Störpotenzial, z.B. durch Baumaßnahmen, zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Verbot des Verlustes der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG):

Das Verbot bezieht sich auf konkret abgrenzbare Lebensstätten (z.B. Vogelneester, Fledermausquartiere) und schützt diese im Zeitraum der aktuellen Nutzung. Darüber hinaus sind wiederkehrend genutzte Lebensstätten auch außerhalb der Phase aktueller Nutzung geschützt (z.B. Storchen-Horste, Fledermaus-Winterquartiere). Der Verlust von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten stellt keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand (gemäß § 44 (5) BNatSchG) dar, wenn die ökologische Funktion für betroffene Tierarten im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden kann.

Die Betroffenheit von aktuell genutzten Lebensstätten kann durch die bauzeitliche Anpassung vermieden werden (s.o.).

Fazit

Zusammenfassend sind keine Konflikte mit den artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu erkennen, die der Planung dauerhaft entgegenstehen.

Auswirkungen auf Natura 2000 (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB)

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Sager Meer, Ahlhorner Fischteiche und Lethe“ (EU-Kennzahl 2815-331) liegt ca. 3,3 km westlich vom Plangebiet¹¹. Aufgrund der Entfernung sowie aufgrund des geringen Wirkradius der geplanten Nutzungen, sind keine Auswirkungen auf die FFH-Gebiete und ihre Erhaltungsziele zu erwarten.

EU-Vogelschutzgebiete sind nur in mehreren Kilometern Entfernung vorhanden und durch die Planung ebenfalls nicht betroffen¹². Die Verträglichkeit mit dem Schutzgebietssystem Natura 2000 ist somit gegeben.

Naturschutzrechtliche Schutzgebiete und Schutzobjekte

Das Plangebiet liegt im Naturpark Wildeshäuser Geest¹³. Die Ziele des Naturparks stehen der Planung nicht entgegen.

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das NSG „Ahlhorner Fischteiche“ (NSG WE 00216) und liegt ca. 3,3 km westlich vom Plangebiet¹⁴. In ca. 1,5 km Entfernung liegt nordwestlich das

11 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Umweltkarten Niedersachsen. FFH Gebiete. Zugriff September 2021.

12 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Umweltkarten Niedersachsen. EU Vogelschutzgebiete. Zugriff September 2021.

13 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Umweltkarten Niedersachsen. Schutzgebiete NAGBNatSchG / Naturpark. Zugriff September 2021.

14 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Umweltkarten Niedersachsen. Schutzgebiete NAGBNatSchG / Naturschutzgebiet. Zugriff September 2021.

LSG „Ahlhorner Fischteiche, Sager Heide“ (LSG OL 00035)¹⁵. Geschützte Landschaftsbestandteile befinden sich nicht in der Umgebung.

Nachteilige Auswirkungen durch die Planung sind aufgrund der Entfernungen und des geringen Wirkradius der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Darstellungen der Landschaftsplanung

Im Entwurf des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Oldenburg (Stand 2020)¹⁶ wird für den Bereich des Bebauungsplans keine nennenswerte Eigenschaft in den Karten 1 – 6 benannt; der Bereich wird als Siedlungsfläche dargestellt.

3.1.7 Klimaschutz

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne zu den Belangen Klimaschutzes und der Klimaanpassung zu beachten. Am 30.07.2011 ist das Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden in Kraft getreten. Im Rahmen der BauGB-Novelle 2017 wurden durch die Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie neue Anforderungen an die Umweltprüfung gestellt. Beachtlich sind auch die Klimaschutzziele des geänderten Klimaschutzgesetzes (KSG, in Kraft getreten am 31.08.2021). Bis zum Zieljahr 2030 gilt eine Minderungsquote von mindestens 65 % der Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990. Für das Jahr 2040 ist ein Minderungsziel von mind. 88% genannt. Bis zum Jahr 2045 ist die Klimaneutralität als Ziel formuliert. Das Klimaschutzgesetz (KSG) betont zudem die Vorbildfunktion der öffentlichen Hand und verpflichtet die Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen die festgelegten Ziele zu berücksichtigen (§ 13 KSG Abs. 1). Der Gesetzgeber hat mit den Formulierungen im KSG deutlich gemacht, dass der Reduktion von Treibhausgasen, u. a. durch hocheffiziente Gebäude und durch Erzeugung Erneuerbarer Energien, eine hohe Bedeutung zukommt und dass Städte und Gemeinden dabei in besonderer Weise in der Verantwortung stehen. Im Klimaschutzplan 2050 der Bundesregierung wurden zudem Zielkorridore für die Treibhausgasemissionen einzelner Sektoren im Jahr 2030 entwickelt¹⁷. So wurde ein Fahrplan für einen nahezu klimaneutralen Gebäudebestand erarbeitet. Voraussetzungen dafür sind anspruchsvolle Neubaustandards, langfristige Sanierungsstrategien und die schrittweise Abkehr von fossilen Heizungssystemen. Optimierungen im Verkehrsbereich sowie in der Energiewirtschaft sollen für weitere Minderungen der Treibhausgasemissionen sorgen.

Im Zuge der Modernisierung werden insbesondere durch die technischen Anlagen und Befestigungen der Sportflächen eine erhöhte Flächenversiegelung im Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sportanlagen – Ahlhorn-Nord“ herbeigeführt. Um dennoch eine größtmögliche Vereinbarkeit mit den Zielen des Klimaschutzes sowie zur Klimaanpassung zu

15 Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz: Umweltkarten Niedersachsen. Schutzgebiete NAGBNatSchG / Landschaftsschutzgebiet. Zugriff September 2021.

16 Landkreis Oldenburg (2020): Landschaftsrahmenplan. Fortschreibung. Entwurf Juni 2020. Kartenmaterial, Karte 1 -6.

17 Die Zielkorridore sind allerdings in Bezug auf die erste Änderung des Klimaschutzgesetzes überholt.

erreichen, erfolgen die baulichen Anpassungen auf hohem technischen Niveau. Somit wird eine effiziente und langlebige Nutzung der Anlagen gewährleistet. Die schadlose Entwässerung der versiegelten Flächen wird auf Genehmigungsebene in Abstimmung mit dem LK Oldenburg nachgewiesen. Zudem werden die umlaufenden Grünzüge, die sich seit der Aufstellung des Ursprungsplanes deutlich vergrößert haben, großflächig zum Erhalt festgesetzt. Bei der Errichtung der Anlagen können Belange des Klimaschutzes, z.B. hinsichtlich der verwendeten Baustoffe oder einer energiesparenden Bauweise sowie die Umsetzung weiterer klimafreundlicher Maßnahmen, z.B. die Begrünung von Dächern oder das Anbringen von Anlagen zur Energiegewinnung aus erneuerbaren Rohstoffen, berücksichtigt werden.

3.2 Ergebnisse der Beteiligungsverfahren

Aufgrund des gewählten Planverfahrens nach § 13a BauGB könnte von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Jedoch ist mit Aufstellung des Bebauungsplanes die Öffentlichkeit zu unterrichten, wo sie sich über Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und wie sie sich zur Planung äußern kann (Ersatzbeteiligung gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).

Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden sowie die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt in einem parallelen Zeitraum die öffentliche Auslegung des Planes.

3.2.1 Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Im Zuge des Verfahrens der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden von privater Seite 3 Stellungnahmen (vertreten durch einen Rechtsanwalt) zur vorliegenden Bauleitplanung abgegeben.

- Kenntnisnahme der Bedenken hinsichtlich der rechtlichen Zulässigkeit des Sportgeländeumbaus ohne vorangegangene Bauleitplanung. Der Neuanlage und Umgestaltung des Sportgeländes (Aschelaufbahn und Kunststofflaufbahn sowie Kunstrasenplatz) liegt eine Baugenehmigung zur Nutzungsänderung des Landkreises Oldenburg vom 30.04.2020 zugrunde. Diese wurde dem Bauleitplanverfahren vorangestellt
- Kenntnisnahme der Einwendung bezüglich der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit, den Bebauungsplan vor einer Anpassung des Flächennutzungsplanes zu ändern. 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.
- Die geäußerten Bedenken hinsichtlich der Lärmbelastung der umliegenden Wohngebäude durch die Nutzung des Sportgeländes bzw. Kunstrasenplatzes (Vereinsnutzung, Ballfangzaun etc.) sowie des im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 123 erstellten Lärmgutachtens wurden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat im Laufe der Abwägung zur erneuten 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 „Seltenen Ereignisse“ (< 18 Veranstaltungen/Jahr, z.B. sonntags oder nach 22 Uhr) eingehalten werden. 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.

- Weitere Vorschläge und Anregungen (Flutlicht, sanitäre Anlagen etc.) werden zur Kenntnis genommen und ggf. außerhalb der Bauleitplanung geregelt.

3.2.2 Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Im Zuge der parallel zur öffentlichen Auslegung durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die folgenden planungsrelevanten Stellungnahmen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“ vorgebracht.

Landkreises Oldenburg

- Seitens der Abteilung Naturschutz und Landschaftspflege wurde darauf hingewiesen, dass im Plangebiet nicht zwingend nur ungefährdete Arten zu erwarten sind, da in der Vergangenheit häufige Arten bereits Teil der Roten Liste geworden sind (z. B. Sperlinge, Goldammer). *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet. 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.*
- Weiter wurde darauf hingewiesen, dass der Verlauf der Rundlaufbahn/Finnenbahn nicht eindeutig nachvollziehbar sei und eine Beeinträchtigung der festgesetzten Gehölze in den Grünzügen ebenso wie eine Versiegelung der Laufstrecke im Bereich der Grünzüge vermieden werden müsse. *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Rundlaufbahn/Finnenbahn wird in ihrem Bestand planungsrechtlich gesichert und löst keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der Grünzüge aus.*

Die Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) auf den NIBIS-Kartenserver zur Prüfung der Bodenbelange werden zur Kenntnis genommen und auf Umsetzungsebene beachtet.

Für die Hunte Wasseracht bestehen keine Bedenken, wenn die Oberflächenentwässerung des Geltungsbereiches, wie in der Begründung beschrieben, durch Versickerung erfolgen kann.

Die Leitungsträger Telekom GmbH und OOWV wiesen auf Bestandsleitungen und Versorgungsanlagen im Plangebiet, die erforderlichen vertraglichen Regelwerke und eine entsprechende Berücksichtigung und Beteiligung bei den zu erwartenden Ausbauplanungen hin. Die Hinweise werden im Zuge der Bauausführung berücksichtigt. Die Planunterlagen enthalten Hinweise auf vorhandene Versorgungsleitungen. Die CEE Operations GmbH ist von der Planung nicht betroffen, eine 20 kV-Kabeltrasse verläuft östlich außerhalb des Ahlhorner Siedlungsbereiches.

4. Inhalte des Bebauungsplanes

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die Sportanlagen im Großenknetener Ortsteil Ahlhorn werden an die heutigen baulichen Standards angepasst und umfangreich modernisiert, um eine zeitgemäße Nutzung zu gewährleisten. Hierfür sind unter anderem technische Unterbauten sowie die Befestigung einzelner Sportflächen nötig, die eine Versiegelung des Bodens mit sich führen. Eine Festsetzung als Grünfläche entspricht somit nicht mehr den planungsrechtlichen Anforderungen. Unter Berücksichtigung der formulierten städtebaulichen Ziele werden daher für das Plangebiet Flächen für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ festgesetzt. Diese dienen der Unterbringung und Errichtung von Sportanlagen der nachfolgenden Nutzungszwecke sowie der Nutzung für den Vereins- und Freizeitsport. Die Bauflächen werden entsprechend ihrer Ausdehnung und Nutzung im Bebauungsplan festgesetzt:

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

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.

Den südlich anliegenden Schulen dienen die Sportflächen zudem als Sammelpunkte im Brandfall. Eine Begehbarkeit bzw. Durchwegung der Grünanlagen zu diesem Zweck ist ebenfalls zulässig.

4.2 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. Nicht überdachte Stellplatzflächen bleiben hiervon unberührt.

4.3 Zu- und Abfahrten

Die Zu- und Abfahrt ist ausschließlich innerhalb des im Planteil gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzten Einfahrtbereiches zulässig. Somit wird die am südlichen Rand des Plangebietes bestehende Zuwegung zur Straße „Zum Sportzentrum“ planungsrechtlich gesichert.

4.4 Grünordnerische Maßnahmen

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

4.5 Hinweise

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.

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.

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.

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.

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.

5. Ergänzende Angaben

5.1 Städtebauliche Übersichtsdaten

Gesamtfläche	28.674 m²
Flächen für Sport- und Spielanlagen, Zweckbestimmung: Sportanlagen	21.443 m ²
davon: ausgewiesene Bauflächen für	16.218 m ²
▪ Kunstrasenplatz	9.839 m ²
▪ Leichtathletikbahn	944 m ²
▪ Hartplatz/Sandflächen	2.352 m ²
▪ Multifunktionsplatz	2.304 m ²
▪ Sportplatzgebäude	779 m ²
Öffentliche Grünfläche mit Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	7.230 m ²

5.2 Daten zum Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss durch den VA	
Beschluss über den Entwurf und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB der Planung durch den VA	
Ortsübliche Bekanntmachung	
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB	
Parallele Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom	
Satzungsbeschluss durch den Rat	

Die Begründung ist der 1. Änderung des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 64 „Sportanlagen Ahlhorn-Nord“ als Anlage beigelegt.

Ausarbeitung des Bebauungsplanes Nr. 64,
 1. Änd.



NWP Planungsgesellschaft mbH,
 Escherweg 1, 26121 Oldenburg

Oldenburg, den

Gemeinde Großenkneten, den

 Bürgermeister