

**Gemeinde Großenkneten**  
**Landkreis Oldenburg**



---

**92. Flächennutzungsplanänderung**  
**„Sage - Sager Straße“**

**BEGRÜNDUNG**  
**(Teil I)**

Endfassung

13.05.2024

---

**Diekmann • Mosebach & Partner**

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 [www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)



# INHALTSÜBERSICHT

<b>TEIL I: BEGRÜNDUNG</b>	<b>2</b>
<b>1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG</b>	<b>2</b>
<b>2.0 RAHMENBEDINGUNGEN</b>	<b>2</b>
2.1 Kartenmaterial	2
2.2 Räumlicher Geltungsbereich	2
2.3 Nutzungsstruktur / Städtebauliche Situation	2
<b>3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE</b>	<b>3</b>
3.1 Raumordnung	3
3.2 Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH)	3
3.3 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung	3
<b>4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE</b>	<b>4</b>
4.1 Belange von Natur und Landschaft	4
4.2 Belange des Denkmalschutzes	4
4.3 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes	4
4.4 Altablagerungen / Kampfmittel	5
4.5 Belange des Immissionsschutzes	5
4.5.1 Geruchsmissionen	5
4.5.2 Gewerbe- und Verkehrslärmmissionen	6
4.6 Belange der Wasserwirtschaft und des Grundwasserschutzes	6
<b>5.0 INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG</b>	<b>8</b>
5.1 Art der baulichen Nutzung	8
<b>6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR</b>	<b>8</b>
<b>7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN /-VERMERKE</b>	<b>8</b>
7.1 Rechtsgrundlagen	8
7.2 Planverfasser	9

## **TEIL I: BEGRÜNDUNG**

### **1.0 ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG**

Die Gemeinde Großenkneten beabsichtigt im südlichen Teil der Ortschaft Sage die Anpassung der Inhalte des Flächennutzungsplans an die örtlichen Gegebenheiten und die aktuellen Entwicklungsabsichten und führt hierfür die 92. Flächennutzungsplanänderung durch.

Der etwa 3,16 ha umfassende Geltungsbereich befindet sich südlich der Straße Bei der Friedenseiche und östlich der Sager Straße (L 870). Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Raststätte ausgewiesen.

Im nördlichen Bereich ist das Plangebiet durch eine aufgelockerte Wohnbebauung geprägt. Im südlichen Teil wurden die ehemals dort vorhandenen gewerblichen Nutzungen größtenteils aufgegeben. Die Fläche liegt überwiegend brach und soll zukünftig für eine wohnbauliche Entwicklung zur Verfügung stehen.

Im Rahmen der 92. Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend der örtlichen Gegebenheiten innerhalb des Plangebietes eine gemischte Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO ausgewiesen. Das Schutzgebiet für die Grund- und Quellwassergewinnung wird nachrichtlich übernommen.

Die konkrete Gebietsentwicklung erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 129. Die immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit der Bauleitplanung in Hinblick auf landwirtschaftliche Geruchsmissionen und Verkehrs- sowie Gewerbelärm wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sichergestellt.

Die durch das Planvorhaben berührten naturschutzfachlichen Aspekte gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB und die weiteren umweltbezogenen Auswirkungen werden im Rahmen der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB und im Umweltbericht gem. § 2a BauGB bewertet. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der vorliegenden Begründung.

### **2.0 RAHMENBEDINGUNGEN**

#### **2.1 Kartenmaterial**

Die Planzeichnung 92. Flächennutzungsplanänderung wurde unter Verwendung der vom Katasteramt Wildeshausen zur Verfügung gestellten automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 5.000 erstellt.

#### **2.2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der etwa 3,16 ha umfassende Geltungsbereich der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung befindet sich in der Ortslage Sage südlich der Straße Bei der Friedenseiche und östlich der Sager Straße (L 870). Die konkrete Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

#### **2.3 Nutzungsstruktur / Städtebauliche Situation**

Im nördlichen Bereich ist das Plangebiet durch eine aufgelockerte Wohnbebauung geprägt. Im südlichen Teil wurden die ehemals dort vorhandenen gewerblichen Nutzungen größtenteils aufgegeben. Die Fläche liegt überwiegend brach.

Nördlich des Plangebietes grenzen die dörflich geprägten Bebauungsstrukturen der Ortslage Sage an. Südlich und westlich befinden sich Waldflächen.

### **3.0 PLANERISCHE VORGABEN UND HINWEISE**

Nach § 1 BauGB unterliegen Bauleitpläne einer Anpassung an die Ziele der Raumordnung. Aus den Vorgaben der übergeordneten Planungen (Landesraumordnungsprogramm, Regionales Raumordnungsprogramm) ist die kommunale Planung zu entwickeln bzw. hierauf gemäß § 1 (4) BauGB abzustimmen.

#### **3.1 Raumordnung**

Das Landesraumordnungsprogramm 2022 (LROP-VO 2022) stellt die für das Plangebiet geltenden planerischen Ziele der Landesplanung dar.

Die LROP-VO 2022 trifft für das Plangebiet keine speziellen zeichnerischen Aussagen. Gemäß dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen ist das Plangebiet der ländlichen Region des Landes Niedersachsen zuzuordnen. Grundsätzlich soll die Entwicklung dieser Regionen gefördert werden, um die Auswirkungen des demographischen Wandels für die Dörfer abzuschwächen und sie als Orte mit großer Lebensqualität zu erhalten. Ferner ist die Sicherung und Stärkung des wirtschaftlichen Potentials der ländlichen Regionen ein wesentliches Ziel nachhaltiger Regionalentwicklung. Das Planungsziel dieser Flächennutzungsplanänderung stimmt somit mit den landesplanerischen Zielvorgaben überein.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Oldenburg von 1996 ist im Jahr 2007 außer Kraft getreten. Somit liegt kein rechtsgültiges Regionales Raumordnungsprogramm vor, so dass die raumordnerischen Aussagen der Landesplanung maßgebend sind.

#### **3.2 Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH)**

Mit Inkrafttreten des Bundesraumordnungsplanes Hochwasserschutz (BRPH) am 01.09.2021, ist dieser als raumordnerische Planvorgabe bei Neuaufstellungen und Änderung von Bauleitplänen zu beachten. Im Rahmen der vorliegenden Planung sind die Ziele des Kapitel I Ziffer 1.1 und 2.1 zu beachten. Demnach sieht der BRPH eine Prüfpflicht, auch für Vorhaben in ausreichend geschützten Gebieten vor. Das heißt die vorhandenen Daten zur Hochwassergefahr des Plangebietes sind gem. Kap. I Ziff. 1.1 des BRPH zu prüfen. Gemäß der Hochwassergefahrenkarte des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) befindet sich die Gemeinde Großenkneten nicht in einem gefährdeten Bereich.

Gemäß Kapitel I Ziffer 2.1 sind zudem die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf mögliche Hochwasserereignisse, verursacht durch Küstenüberschwemmungen oder Starkregenereignisse zu prüfen. Generell lässt sich festhalten, dass aufgrund des Klimawandels mit einem Anstieg der Häufigkeit und der Intensität von Starkregenereignissen zu rechnen ist. Mögliche Maßnahmen zum Überflutungsschutz sind im Rahmen der Ausführungsplanung zu prüfen.

#### **3.3 Vorbereitende und verbindliche Bauleitplanung**

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenkneten ist das Plangebiet als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Raststätte ausgewiesen.

Eine verbindliche Bauleitplanung liegt für das Plangebiet nicht vor.

## **4.0 ÖFFENTLICHE BELANGE**

### **4.1 Belange von Natur und Landschaft**

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage zum Baugesetzbuch zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB).

Der Bebauungsplan Nr. 129 wird im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB zur 92. Flächennutzungsplanänderung aufgestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird gem. § 2 (4) Satz 1 BauGB ein Umweltbericht mit einer umfassenden Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen des gesamten Planvorhabens erstellt. Da somit bereits zeitgleich für den Änderungsbereich der 92. Flächennutzungsplanänderung eine ausführliche Ermittlung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 (6) Nr. 7 BauGB stattfindet, kann die Umweltprüfung im Flächennutzungsplanverfahren gem. § 2 (4) Satz 5 BauGB auf die zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen beschränkt werden. Durch die 92. Änderung des Flächennutzungsplanes werden jedoch keine anderen Umweltauswirkungen erwartet, als die im Umweltbericht zum Bebauungsplan abschließend aufgeführten Aspekte. Der Umweltbericht ist als Teil II verbindlicher Bestandteil der vorliegenden Begründung.

### **4.2 Belange des Denkmalschutzes**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind gem. § 1 (6) Nr. 5 BauGB die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu beachten. Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Fundstellen bekannt, nördlich davon wurden allerdings in den 1920iger Jahren Keramikscherben aus der vorrömischen Eisenzeit oder römischen Kaiserzeit sowie ein mittelalterlicher Spinnwirtel gefunden (Großenkneten, FStNr. 421). Da die Mehrzahl archäologischer Funde und Befunde obertägig nicht sichtbar sind, können sie auch nie ausgeschlossen werden. Die Meldepflicht von ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden im Zuge von Bauausführungen ist zu beachten. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Oldenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg (Tel.: 0441/205766-15), unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

### **4.3 Belange des Bodenschutzes / des Abfallrechtes**

Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes zu beachten, d.h. jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Grundstückseigentümer bzw. Nutzer sind verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen (Grundpflichten gemäß § 4 BBodSchG). Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte dem nicht entgegenstehen. Der

Bodenaushub ist Abfall im Sinne des Kreislaufwirtschaftsgesetzes. Dieser ist vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung oder Beseitigung zuzuführen. Rechtzeitig vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Landkreis Oldenburg als Abfall- und Bodenschutzbehörde mitzuteilen, welche Bodenmengen anfallen und welcher Entsorgungsweg hierfür vorgesehen ist.

Um die mit der Baumaßnahme verbundenen Bodenbeeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, ist bei zukünftigen Baumaßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung zu beauftragen, die frühzeitig in die Planung einzubinden ist.

Die am 01.08.2023 in Kraft getretene Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung, zur Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung („Mantelverordnung“) ist bei zukünftigen Baumaßnahmen zu berücksichtigen.

Die Satzung über die Abfallbewirtschaftung des Landkreises Oldenburg ist zu beachten.

#### **4.4 Altablagerungen / Kampfmittel**

Im Rahmen des Altlastenprogramms des Landes Niedersachsen haben die Landkreise gezielte Nachermittlungen über Altablagerungen innerhalb ihrer Grenzen durchgeführt und entsprechendes Datenmaterial gesammelt. Dieses wurde vom damaligen Niedersächsischen Landesamt für Wasser und Abfall (aktuell: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)) bewertet. Hiernach liegen im Plangebiet keine Altablagerungen vor. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten weitere Hinweise auf Altablagerungen zutage treten, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Oldenburg zu benachrichtigen.

Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel (Bombenblindgänger, Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu melden.

#### **4.5 Belange des Immissionsschutzes**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die mit der Planung verbundenen unterschiedlichen Belange untereinander und miteinander zu koordinieren, sodass Konfliktsituationen vermieden werden und die städtebauliche Ordnung sichergestellt wird. Hierbei sind insbesondere die auf den Planungsraum einwirkenden Immissionen zu betrachten.

##### **4.5.1 Geruchsmissionen**

Aufgrund der ländlich geprägten Lage des Plangebietes sind bei der Siedlungsentwicklung die Belange der landwirtschaftlichen Betriebe und deren Geruchsaufkommen zu beachten. Die durch ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung entstehenden Geruchsemissionen können insbesondere in ländlich geprägten Räumen Konflikte zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und heranrückenden Wohnnutzungen auslösen. Dies könnte zur Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten der emittierenden Höfe führen, da Wohn- und Mischnutzungen einen Schutzanspruch gegenüber auftretenden Geruchsmissionen besitzen. Folglich sind die auf den Planungsraum einwirkenden Geruchsmissionen zu betrachten, um für die vorgesehenen gemischten Bauflächen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Die baulichen Strukturen im Umfeld des Plangebietes sind durch eine dörfliche Nutzungsmischung geprägt. Dementsprechend befinden sich im Umfeld des Plangebietes

mehrere landwirtschaftliche Betriebsstellen mit Tierhaltung, weshalb zur konkreten Beurteilung der Geruchsimmissionen die TA Luft anzuwenden ist.

Auf Grundlage von Bestandsdaten hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen eine Rasteruntersuchung nach Austal durchgeführt und die relativen flächenbezogenen Häufigkeiten der Geruchsstunden ermittelt. Unter Berücksichtigung der umliegenden landwirtschaftlichen Betriebe liegen die Geruchsstundenhäufigkeiten im nordöstlichen Teil des Plangebietes geringfügig über dem für Dorfgebiete in der Geruchsimmissionsrichtlinie vorgesehenen Wert von 15 % der Jahresstunden. Die Konfliktbewältigung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung über die Ausweisung von Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 119/1 – 119/5 „Steuerung von Tierhaltungsanlagen“ erfolgte eine umfassende Bestandsaufnahme der Entwicklungsabsichten der landwirtschaftlichen Betriebe im Gemeindegebiet. In diesem Rahmen wurde festgestellt, dass eine Erweiterung der Tierhaltung an den im Umfeld des Plangebietes gelegenen Standorten aufgrund der Dorflage nicht möglich ist. Die nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen stellen bereits heute ein faktisches Dorfgebiet dar. Eine zusätzliche Einschränkung der im Umfeld gelegenen landwirtschaftlichen Betriebe ergibt sich durch die 92. Flächennutzungsplanänderung somit nicht. Von drei Betrieben wurden im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 119/2 & 119/4 Erweiterungsabsichten im Bereich der Tierhaltung vorgetragen, die voraussichtlich an Außenstandorten immissionsneutral umgesetzt werden können. Die Erweiterungen können dazu dienen die Betriebe wirtschaftlich zu sichern. Bei den übrigen Betrieben ist keine Erweiterung der Tierhaltung angedacht.

#### **4.5.2 Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen**

In Hinblick auf die westlich des Plangebietes verlaufende Landesstraße (L 870), die im Umfeld sowie innerhalb des Plangebietes vorhandenen Gewerbebetriebe und den innerhalb des Plangebietes gelegenen Tennisplatz ist im Rahmen der Bauleitplanung die Immissionssituation im Plangebiet zu prüfen, um eine verträgliche und konfliktfreie Gebietsentwicklung zu gewährleisten. Anlässlich dessen wurde durch die I+B Akustik GmbH, Oldenburg ein schalltechnischer Bericht erstellt. Die Ergebnisse werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.

#### **4.6 Belange der Wasserwirtschaft und des Grundwasserschutzes**

In der Bauleitplanung sind die Belange der Wasserwirtschaft zu berücksichtigen. Das auf den Grundstücken anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist zu verwerten oder zu versickern. Die erforderlichen Versickerungsanlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu bemessen und zu errichten. Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Großenkneten, Fassung Sage. Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich ca. 840 m südlich des Plangebietes. Die am 13.12.2002 im Amtsblatt verkündete Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Generell stellen Baumaßnahmen innerhalb des Wasserschutzgebietes in erster Linie während der Bauphase und Nutzung ein Gefährdungspotentiale für das Grundwasser dar. Im Einzelnen handelt es sich dabei um die folgenden Punkte:

#### Bauphase:

- Verminderung, Veränderung oder auch Beseitigung der schützenden Grundwasserüberdeckung durch das Ausheben von Baugruben oder Gräben für die Fundamente, beim Verlegen von Kabeln, Kanalisation und anderen Leitungen.
- Beseitigung der gut reinigenden belebten Bodenzone auch außerhalb von Baugruben durch den Baustellenbetrieb.
- Lagerung und Verwendung von wassergefährdenden Stoffen (Farben, Lacke, Bitumenanstriche, Verdüner, Reinigungsflüssigkeiten, Treib- und Schmierstoffe für Baumaschinen, Schalölle usw.).
- Erhöhtes Risiko von Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen.

Es muss dafür Sorge getragen werden, dass die Mitarbeitenden der ausführenden Bauunternehmen vor Beginn der Baumaßnahmen auf die sensible Lage des Baugrundes innerhalb des Wasserschutzgebietes hingewiesen werden.

Auf der Baustelle muss ständig eine ausreichende Menge an Ölbindemitteln und geeigneten Auffangvorrichtungen bereitgehalten und gegebenenfalls auch eingesetzt werden.

#### Nutzung:

- Verringerung der Grundwasserneubildung aufgrund der zusätzlichen Flächenversiegelung.
- Versickerung von schadstoffbelastetem Wasser durch defekte Abwasserleitungen (Verlustmenge laut Literatur: 6 – 10 % des Abwasseraufkommens), Hausanschlüsse und Grundstücksentwässerungen.
- Unsachgemäßer oder missbräuchlicher Umgang mit Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in den Gärten und Grünflächen, verbunden mit häufiger und intensiver Bewässerung (Überschreitung der Feldkapazität des Bodens) erhöhen das Risiko der Verlagerung von Nährstoffen und Pflanzenschutzmittelrückständen in das Grundwasser erheblich.
- Versickern von Dachflächen- und Hofflächenabwässern.

Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und -gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:

- Abwasserentsorgung nach dem Stand der Technik
- Anwendung des ATV-Arbeitsblattes A142 „Abwasserkanäle und -leitungen in Wassergewinnungsgebieten“.
- Beachtung der Anlagenverordnung (zzt. AwSV).
- Anwendung der RiStWaG.

Hinsichtlich der Gefahren für das Grundwasser wird ergänzend auf das DVGW-Arbeitsblatt W 101 „Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; Teil 1: Schutzgebiete für Grundwasser“ (2021) und auf die „Praxisempfehlung für niedersächsische Wasserversorgungsunternehmen und Wasserbehörden; Handlungshilfe (Teil II); Erstellung und Vollzug von Wasserschutzgebietsverordnungen“ (NLWKN 2013) verwiesen.



## 5.0 INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes wird entsprechend der örtlichen Gegebenheiten und der aktuellen Planungsziele eine gemischte Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO dargestellt.

## 6.0 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR

- **Äußere Erschließung**  
Die Verkehrsanbindung des Plangebietes erfolgt über die Sager Straße (L870).
- **Öffentlicher Personennahverkehr**  
Das Plangebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Feuerwehr“, die von den Linien 260, 261 und 285 bedient wird. Mit der Linie 260 gibt es ein Fahrtenangebot nach Wildeshausen. Das Angebot der Linien 261 und 285 ist auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet.
- **Gas- und Stromversorgung, Schmutz- und Abwasserversorgung, Wasserversorgung, Abfallbeseitigung**  
Der Planbereich ist bereits an die Versorgungsnetze der EWE Netz GmbH angeschlossen.
- **Schmutz- und Abwasserentsorgung**  
Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über den bestehenden Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation und das Klärwerk der Gemeinde Großenkneten.
- **Oberflächenentwässerung**  
Das auf den Grundstücken anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser ist zu verwerten oder zu versickern.
- **Fernmeldetechnische Versorgung**  
Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt über die verschiedenen Telekommunikationsanbieter.
- **Sonderabfälle**  
Sonderabfälle sind vom Abfallerzeuger einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- **Brandschutz**  
Die Löschwasserversorgung wird entsprechend den jeweiligen Anforderungen im Zuge der Erweiterungsplanung sichergestellt.

## 7.0 VERFAHRENSGRUNDLAGEN /-VERMERKE

### 7.1 Rechtsgrundlagen

- **BauGB** (Baugesetzbuch),
- **BauNVO** (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke: Baunutzungsverordnung),
- **PlanzV** (Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes: Planzeichenverordnung),
- **NBauO** (Niedersächsische Bauordnung),

- **BNatSchG** (Bundesnaturschutzgesetz),
- **NNatSchG** (Nieders. Naturschutzgesetz),
- **NKomVG** (Nieders. Kommunalverfassungsgesetz).

## 7.2 Planverfasser

Die Ausarbeitung 92. Flächennutzungsplanänderung „Sage - Sager Straße“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Großenkneten durch

Diekmann •  
Mosebach  
& Partner



**Regionalplanung**  
**Stadt- und Landschaftsplanung**  
**Entwicklungs- und Projektmanagement**

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede  
Telefon (0 44 02) 97 79 30 0  
[www.diekmann-mosebach.de](http://www.diekmann-mosebach.de)  
mail: [info@diekmann-mosebach.de](mailto:info@diekmann-mosebach.de)