

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Großenkneten diesen Bebauungsplan Nr. 140 Ahlhorn – südlich Cloppenburg Straße bestehend aus der Planzeichnung und den nebenehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlagen
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
© 2023 LGLN

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen wie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Orthotik ist einwandfrei möglich.

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

Wildeshausen, den Katasteramt Wildeshausen

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

Oldenburg, den (Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 140 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Großenkneten, den Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 140 mit der Begründung, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und die Bekanntmachung im Zeitraum vom bis im Internet veröffentlicht und durch leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (hier: öffentliche Auslegung) zur Verfügung gestellt worden.

Großenkneten, den Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 140 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den Bürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan Nr. 140 der Gemeinde Großenkneten wird hiermit ausfertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Großenkneten im Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Großenkneten, den Bürgermeister

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Großenkneten ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 140 ist damit am in Kraft getreten.

Großenkneten, den Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Inkraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 140 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 140 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den GEMEINDE GROßKNETEN Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 Nr. 189)

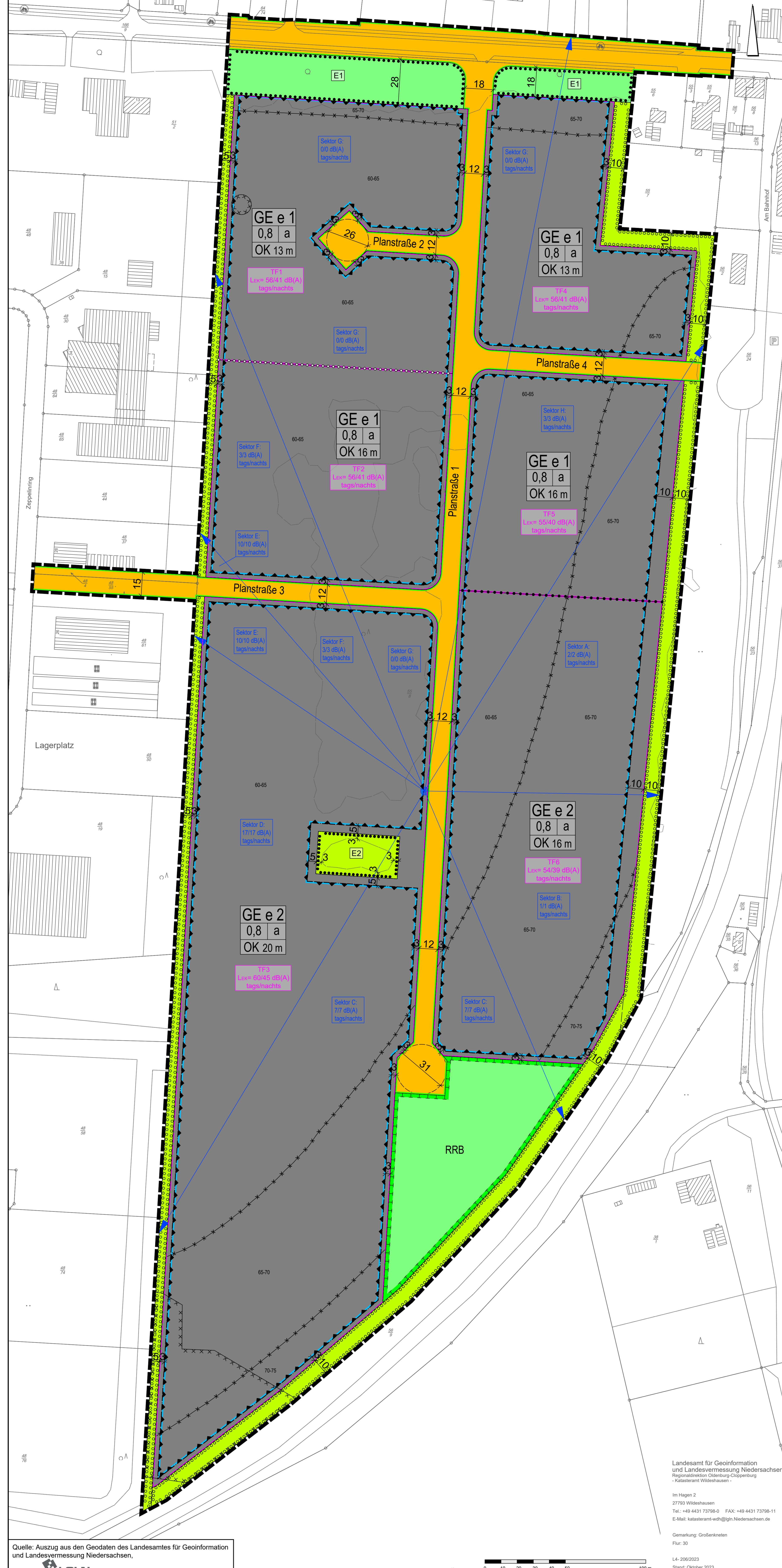
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 578), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)

Niedersächsisches Bauordnungsgesetz (NBO) in der Fassung vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52)

Baumutzungsverordnung (BauMUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3788), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2025 (BGBl. 2025 Nr. 176)

Planzeichnerverordnung 1986 (PlanZV) vom 18. Dezember 1986 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 Nr. 189)

Es gilt die BauNVO 2017



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**
Eingeschränktes Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
0,8 Grundflächenzahl
OK 13,0 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß OK= Oberkante
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
a Abweichende Bauweise
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen**
Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**
Private Grünfläche
Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken**
RRB
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Regenrückhaltebecken
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
Maßgebliche Außenlärmpegel in dB(A)
Emissionskontingente tagsüber/nachts in dB(A) in Teilflächen (s. Text: Fests. Nr. 4 (1))
Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente
Lärmzusatzkontingente zu den Emissionskontingenten (s. Text: Fests. Nr. 4 (2))
Lärmzusatzkontingente, Bezugspunkt
Richtungsektorgrenze der Lärmzusatzkontingente zu den Emissionskontingenten
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Abgrenzung unterschiedlicher Höhen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Eingeschränktes Gewerbegebiet GE
(1) Gemäß § 1 Abs. 3 BauNVO werden im eingeschränkten Gewerbegebiet GE die ausnahmsweise zulässigen Verwendungsarten im Sinne von § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(2) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GE Einzelhandelsbetriebe der Branchen Lebensmittel, Textilien, Schuh- und Lederwaren als Betriebe der Erstversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs nicht zulässig.
(3) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GE 1 Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und im gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.
(4) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GE 2 Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und im gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, auch ausnahmsweise nicht zulässig.

- Maß der baulichen Nutzung**
Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO dürfen die in der Planzeichnung festgesetzten Oberkanten der baulichen Anlagen OK nicht überschritten werden (gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der Fahrtrahnen der jeweiligen Erschließungsstraße im Endausbau. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des jeweiligen Baugrundstücks.
Ausnahmen: Bei technisch bedingten Anlagen wie Schornsteinen, Abfallkaminen, Masten und ähnlichem ist eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe zulässig.

- Abweichende Bauweise**
In der abweichenden Bauweise (a) sind Gebäude zulässig wie in der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, die Gebäudehöhe darf jedoch 50 m überschreiten.

- Emissionskontingente**
(1) Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45691 je m² wieder tags (06:00 bis 22:00 h) noch nachts (22:00 bis 06:00 h) überschreiten:

Teilfläche	Fläche in m ²	L (EK), T dB(A)/m ²	L (EK), N dB(A)/m ²
TF 1	22.651	56	41
TF 2	19.694	56	41
TF 3	70.019	60	45
TF 4	16.038	55	40
TF 5	17.781	55	40
TF 6	34.410	54	39

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

- Für die im Plan dargestellten Richtungsektoren erhöhen sich die Emissionskontingente L_{EK} der einzelnen Teilflächen um folgende Zusatzkontingente:

Sektor	Winkel	Ende	EK.zus. T dB(A)/m ²	EK. zus. N dB(A)/m ²
A	32,0	91,0	2	2
B	91,0	157,0	1	1
C	157,0	211,0	7	7
D	211,0	304,0	17	17
E	304,0	319,0	10	10
F	319,0	338,0	3	3
G	338,0	11,0	0	0
H	11,0	32,0	3	3

EK.zus. T = Zusatzkontingent tags, EK.zus. N = Zusatzkontingent nachts

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionsort j im Richtungsektor k L_{EK,j} durch L_{EK,j} + L_{EK,zus,k} zu ersetzen ist.

Der Bezugspunkt der Richtungsektoren im Plangebiet hat folgende Koordinaten:
East: 446562,35 North: 5861025,42

Einem Vorhaben können auch mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zugeordnet sein. Die Summation erfolgt über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teile von Teilflächen. Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (z.B. durch Baualt oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspiegel L_r j den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Poleingrenze).

- Vorkerhungen zum Schutz vor Verkehrslärm**
Maßgebliche Außenlärmpegel
Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkerhungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind an allen Fassadenseiten – außer ggf. den lärmabgewandten Fassaden von Gebäuden – die sich aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel gem. DIN 4109-2:2018-01 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz Gebäudefassaden. Die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen R_{w,ges} werden gem. DIN 4109-1:2018-01, Gleichung 6 je nach Raumart in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel L_a bestimmt:
R_{w,ges} = L_a – KRaumart
Dabei ist K_{Raumart} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätigkeiten, Unterrichtsräume und ähnliches
K_{Raumart} = 35 dB für Büroräume und ähnliches
Mindestens einzuhalten sind:
R_{w,ges} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungstätigkeiten, Unterrichtsräume und ähnliches

Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenseiten geringere Lärmpegelbereiche als festgesetzt erreicht werden können.

Schlafräume
An den Fassaden bei Räumen, die zum Schlafen genutzt werden, ist ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z. B. durch den Einbau schalldämmender Lüftungseinrichtungen erfolgen. Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenseiten geringere Lärmpegelbereiche als festgesetzt erreicht werden können.

Orientierung der Außenbauteile
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (Aufenthaltsräume i. S. der DIN 4109) zu den lärmabgewandten Gebäudefassaden zu orientieren. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lärmabgewandten Gebäudefassaden nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudefassaden zuzuordnen. Wohn-/Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

6. Erhalt von Bäumen und Sträuchern

(1) Innerhalb der in der Planzeichnung als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche mit der Bezeichnung E 1 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang gemäß nachfolgender Liste nachzupflanzen. Pflegemaßnahmen sind zulässig.

(2) Innerhalb der in der Planzeichnung als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche mit der Bezeichnung E 2 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang artengleich nachzupflanzen.

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

(1) Die in der Planzeichnung als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten privaten Grünflächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit Bepflanzungen gemäß nachfolgender Liste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie artgleich und spätestens in der auf den Abgang folgenden Pflanzperiode durch den Flächeneigentümer zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.
Das Aufstellen von Werbetafeln in der Planzfläche ist zulässig.

Wissenschaftlicher Name	Trivialname
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Betula pendula	Sandbirke
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Populus tremula	Zitterpappel
Fraxinus alnus	Faulbaum
Carpinus betulus	Hänfbaum
Salix caprea	Salweide
Salix aurita	Ohnweide
Salix cinerea	Grauweide
Betula pubescens	Schwärzle
Rosa canina	Moorbirke
Cornus mas	Händlrose
Corylus avellana	Cornel-Kirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna, C. laevigata	Wiesdom
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Rhamnus cathartica	Kleibudda
Euonymus europaeus	Pfeifenhülchen
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel

(2) Der Pflanzstreifen am westlichen Rand darf für 4 Zufahrten bis zu jeweils 6 m Breite unterbrochen werden.

(3) Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind hochstämmige Straßenbäume (StU), mindestens 15-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Zu verwenden sind Arten der Planzliste. Zwischen den Bäumen sind arteneiche Blühenstreifen mit ein- und mehrjährigen, einheimischen Stauden anzulegen und durch naturnahe Pflege dauerhaft zu erhalten.

(4) Sonstige Bepflanzungen
In den eingeschränkten Gewerbegebieten GE sind 20 % der Grundstücksfläche ebenfalls mit einer standortgerechten Wildweissensmischung einzusäen und einmal jährlich nach dem 01.09. zu mähen. Abmähermäskanten können Gehölzpflanzungen mit erbsenartigen Stauden vorgenommen werden. Die Bepflanzungen sind durch naturnahe Pflege dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch gleichartige Nachpflanzungen zu ersetzen.

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Entwicklung und zur Pflege von Boden, Natur und Landschaft

Die innerhalb der Planzeichnung umgrenzten Fläche für Maßnahmen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB der Regenrückhaltung vorzuziehen.

Hinweise

1. Bodentunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und fröhgeschichtliche sowie mittelalterliche oder frühneuzeitliche Bodentunde (das heißt Bodenschichten mit Ton- oder Schluffschichten, Holzkohlenansammlungen, Schläcken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Stenokonzentrationen, 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, Oldenburg Str. 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer.

Bodentunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. Denkmalschutzgesetzes bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu unterhalten. Zu verwenden sind Arten der Planzliste. Zwischen den Bäumen sind arteneiche Blühenstreifen mit ein- und mehrjährigen, einheimischen Stauden anzulegen und durch naturnahe Pflege dauerhaft zu erhalten.

Im Plangebiet muss mit archäologischen Fundstellen gerechnet werden, wobei es sich um Bodendenkmale handelt, die durch das Nieders. Denkmalschutzgesetz geschützt sind. Sämtliche daraus resultierende Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (§13 NDSCHG).

Im Vorfeld jeglicher Bau- und Erdarbeiten ist es z. B. durch ein entsprechendes Klären von Suchschritten, durch entsprechende Fachkräfte (Archäologen) auf dem Areal zu realisieren, wo weitere Denkmalsubstanz vorhanden ist. Abhängig von diesem Untersuchungsergebnis ist ggf. eine fach- und sachgerechte archäologische Ausgrabung notwendig, deren Umfang und Dauer von der Befundsituation abhängig ist. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Archäologischen Denkmalpflege des Landesamtes für Denkmalpflege, Stützpunkt Oldenburg, Tel. 0441 / 205761-5 oder geeigneten privaten Grabungsfirma ist erforderlich.

2. Altlasten

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

3. 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.

4. Artenschutz

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

5. DIN-Normen

Die dem Bebauungsplan Nr. 140 zugrunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können zu den Öffnungszeiten der Verwaltung bei der Gemeinde Großenkneten eingesehen werden.

6. Verkehrslärm

Von der Cloppenburg Straße gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Trassen der Straßenbaustellen immissionsschutzrechtliche Ansprüche hinsichtlich des Immissionszustandes geltend gemacht werden.

Von den bestehenden Autobahnen (hier A29 und auch A1) gehen ebenfalls Lärmbelastungen aus. Ein Schutzanspruch der Kostenübernahme für Schutzmaßnahmen durch die Autobahn GmbH ist nicht möglich.

7. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsgesetzamt zu benachrichtigen.

8. Lichtemissionen

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

Bei der Installation der Außenbeleuchtung sollte eine Beleuchtung der neu anzugehenden Anlagen sowie der umgebenden Landschaft und des Nachthemtes vermieden werden. Zudem sollen inelastentfreundliche Leuchtstoffkörper zur Verwendung kommen. Folgende Eigenschaften sind gefordert: Naturnahes Licht, LED-Lampen mit 2.700-3.000 Kelvin, inelastentfreundliches Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von < 60 °C, nach unten gerichteter Lichtkegel (Vermeidung von Streulicht).

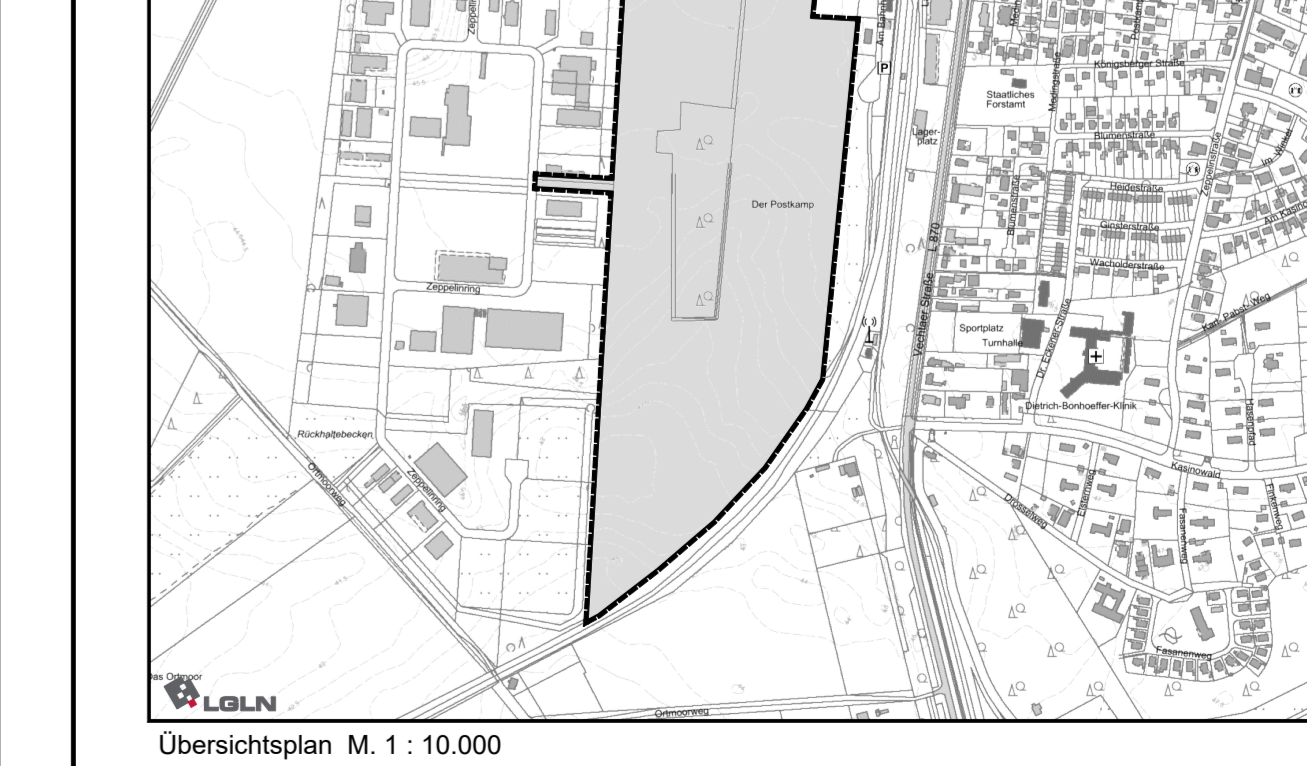
9. Wasserschutzgebiet

Dieses Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Großenkneten. Die nachfolgenden Förderbrunnen befinden sich mehr als 3 km nördlich des Plangebietes. Die am 13.12.2020 im Amtsblatt verkündete Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten. Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und gewinnungsgebieten folgende Anforderungen zu stellen:

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

Gemeinde Großenkneten Landkreis Oldenburg

Bebauungsplan Nr. 140 "Ahlhorn – südlich Cloppenburg Straße"



November 2025 Entwurf M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH
Geschäftsführer: räumliche Planung und Forstung
Escherweg 1
26121 Oldenburg
Telefon 0441 97172-0
Telefax 0441 97172-73
E-Mail: info@nwp.de
Internet: www.nwp.de