

# Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 570), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).

Größenketten, den ..... Bürgermeister

# Verfahrensvermerke

Planunterlagen  
Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1 : 1.000  
Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

© 2023 LGLN  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg  
Katasteramt Wildeshausen

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie 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-Oldenburg  
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.

Größenketten, 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.

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.

Größenketten, 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.

Größenketten, 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.

Größenketten, den ..... Bürgermeister

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

Größenketten, 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.

Größenketten, den ..... Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk  
Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Größenketten, den ..... GEMEINDE GROßKNETEN  
Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 Nr. 348).

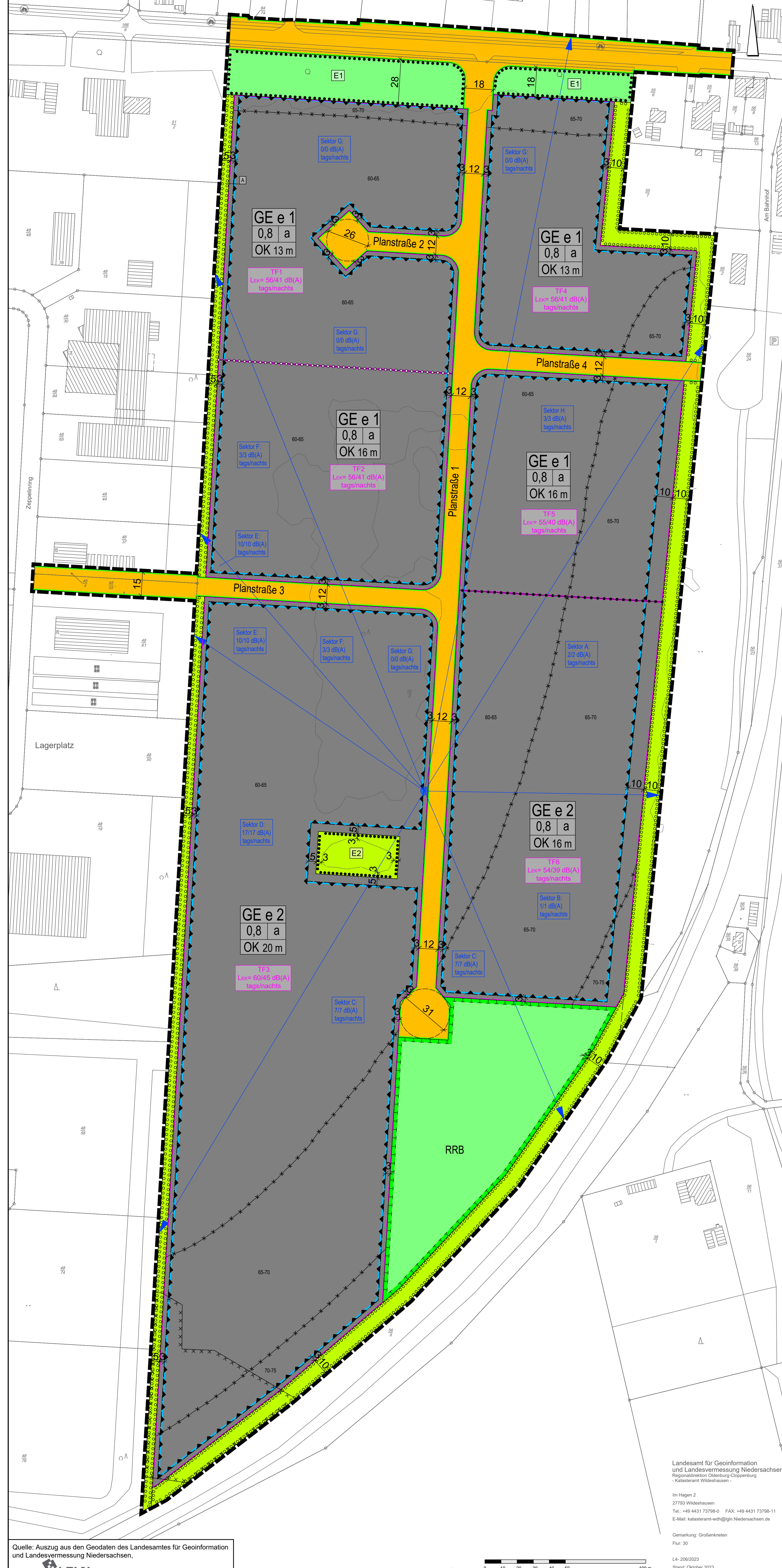
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKG) in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 2010, S. 570), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).

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

Bauabstandsverordnung (BauAV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).

Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (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



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

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Oldenburg-Oldenburg  
Katasteramt Wildeshausen  
Im Hagen 2  
27763 Wildeshausen  
Tel. +49 4431 72796-0 FAX: +49 4431 72796-11  
E-Mail: katalsteramt@lgl.niedersachsen.de  
Gemarkung Großenkneten  
Flur 30  
L4-2090203  
Stand: Oktober 2023

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung**  
Eingeschränktes Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung**  
0,8 Grundflächenzahl  
OK 13 m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß OK= Oberkante
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
a Abweichende Bauweise  
Baugrenze  
überbaubare Fläche  
nicht überbaubare Fläche
- Verkehrflächen**  
Öffentliche Straßenverkehrsfläche  
Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen**  
Private Grünfläche  
Zweckbestimmung: Abstandsfläche  
Öffentliche Grünfläche  
Zweckbestimmung: Regengrübchenbecken
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Natur und Landschaft**  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
Regengrübchenbecken  
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. Textl. Fests. Nr.4 (1))  
Abgrenzung unterschiedlicher Emissionskontingente  
Lärmschutzkontingente zu den Emissionskontingenten (s. Textl. Fests. Nr.4 (2))  
Lärmschutzkontingente, Bezugspunkt  
Richtungsektorgrenze der Lärmschutzkontingente zu den Emissionskontingenten  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
Abgrenzung unterschiedlicher Höhen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

# Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE  
(1) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO werden im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE die ausnahmsweise zulässigen Verordnungsstellen im Sinne von § 9 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
(2) Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GEE Einzelhandelsbetriebe mit den handelsrechtlichen Kernsortimenten Lebensmittel, und den zentralrelevanten Kernsortimenten Textilien, Schuh- und Lederwaren als Betriebe der Erprobungserfahrung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs nicht zulässig.  
(3) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 1 Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.  
(4) Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet GEe 2 Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne von § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm 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 Fahrbahnmitte der jeweiligen Erschließungsstraße im Einbauabschnitt. Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßentrifflie des jeweiligen Baugrundstücks.  
Ausnahmen: Bei technisch bedingten Anlagen wie Schornsteinen, Aufbautürmen, 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 die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45691 je m<sup>2</sup> wieder tags (06:00 bis 22:00 h) nach nachts (22:00 bis 06:00 h) überschreiten:

Teilfläche	Fläche in m <sup>2</sup>	L(EK), T dB(A)/m <sup>2</sup>	L(EK), N dB(A)/m <sup>2</sup>
TF 1	22.851	56	41
TF 2	19.694	60	41
TF 3	70.019	60	45
TF 4	16.038	55	40
TF 5	17.781	55	40
TF 6	30.680	54	39

  
(2) Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.  
(3) Für die im Plan dargestellten Richtungsektoren erhöhen sich die Emissionskontingente L<sub>ex</sub> der Zusatzkontingente für die einzelnen Sektoren:

Sektor	Winkel	Ende	EK.zus. T dB(A)/m <sup>2</sup>	EK.zus. N dB(A)/m <sup>2</sup>
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 = Zusatzkontingente tags, EK.zus. N = Zusatzkontingente nachts  
Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für Immissionssektor k<sub>l,ex</sub> durch L<sub>ex</sub> + L<sub>z,ex</sub> zu ersetzen ist.  
Der Bezugspunkt der Richtungsektoren im Plangebiet hat folgende Koordinaten:  
East: 446682,35 North: 5861025,42  
Einem Vorhaben können auch mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen 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 Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).  
Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspiegel L<sub>r</sub> in den Immissionsorten an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschritten (Pelewangsregelung).
- Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm**  
Maßgebliche Außenlärmpegel  
Innerhalb der gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind an allen Fassadenseiten – außer ggf. den lüftungsgewandten Fassadenseiten – die sich aus dem maßgeblichen Außenlärmpegel (gem. DIN 4109:2018:01) ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz umzusetzen.  
Die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen R<sub>w,ges</sub> werden gem. DIN 4109:2018:01, Gleichung 6 je nach Raumart in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel L<sub>a</sub> bestimmt:  
R<sub>w,ges</sub> = L<sub>a</sub> – K<sub>RA</sub>raum  
Dabei ist K<sub>RA</sub>raum = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und ähnliche Räume  
K<sub>RA</sub>raum = 35 dB für Büroräume und ähnliches  
Mindestens einzuhalten sind:  
R<sub>w,ges</sub> = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichts- und ähnliche Räume  
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.  
Ordnung der Aufenthaltsräume  
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind dem ständigen Aufenthalt von Personen dienende Räume (Aufenthaltsräume) im Sinne der DIN 4109 zu den lüftungsgewandten Gebäudeseiten zu orientieren. Sofern eine Anordnung aller Wohn- und Schlafräume einer Wohnung an den lüftungsgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, sind vorrangig die Schlafräume den lüftungsgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Wohn-Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

# 8. Erhalt von Bäumen und Sträuchern

- 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. 25a BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang gemäß nachfolgender Liste nachzupflanzen. Pflanzengemisch ist zulässig.
- 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. 25b BauGB sind die vorhandenen Eichen zu erhalten und bei Abgang artgerecht nachzupflanzen.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**  
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 mit Bepflanzungen gemäß nachfolgender Pflanzliste zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind sie artgerecht und spätestens in der auf den Abgang folgenden Planperiode durch den Flächeninhaber zu ersetzen und dauerhaft zu erhalten.  
Das Aufstellen von Werbetafeln in der Planfläche 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	Hainbuche
Salix caprea	Salweide
Salix aurita	Chenopode
Salix cinerea	Grauweide
Alnus glutinosa	Schwarzalder
Betula pubescens	Moorbirke
Rosa canina	Hundsrose
Cornus mas	Cornel-Kirsche
Alnus avellana	Nußbaum
Prunus spinosa	Schneise
Crataegus monogyna, C. laevigata	Weißdorn
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Euonymus europaeus	Pflaferhülchen
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
- Der Pflanzstreifen am westlichen Rand darf für maximal 4 Zufahrten unterbrochen werden, wobei für jede einzelne der Zufahrten Unterbrechungen von maximal 6 m zulässig sind.
- Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind hochstämmige Straßenbäume (SU) mindestens 16-18 cm zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Zu verwenden sind Arten der Pflanzliste. Zwischen den Bäumen sind arteneiche Blühstreifen mit ein- und mehrjährigen, einheimischen Stauden anzulegen und durch naturnahe Pflege dauerhaft zu erhalten.
- Sonstige Bepflanzungen  
In den eingeschränkten Gewerbegebieten GEE sind 20 % der Grundstücksfläche ebenfalls mit einer standortgerechten Wildweidenmischung einzusäen und einmal jährlich nach dem 01.09. zu mähen. Alternativ können Gehölzpflanzungen mit einheimischen Sträuchern 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

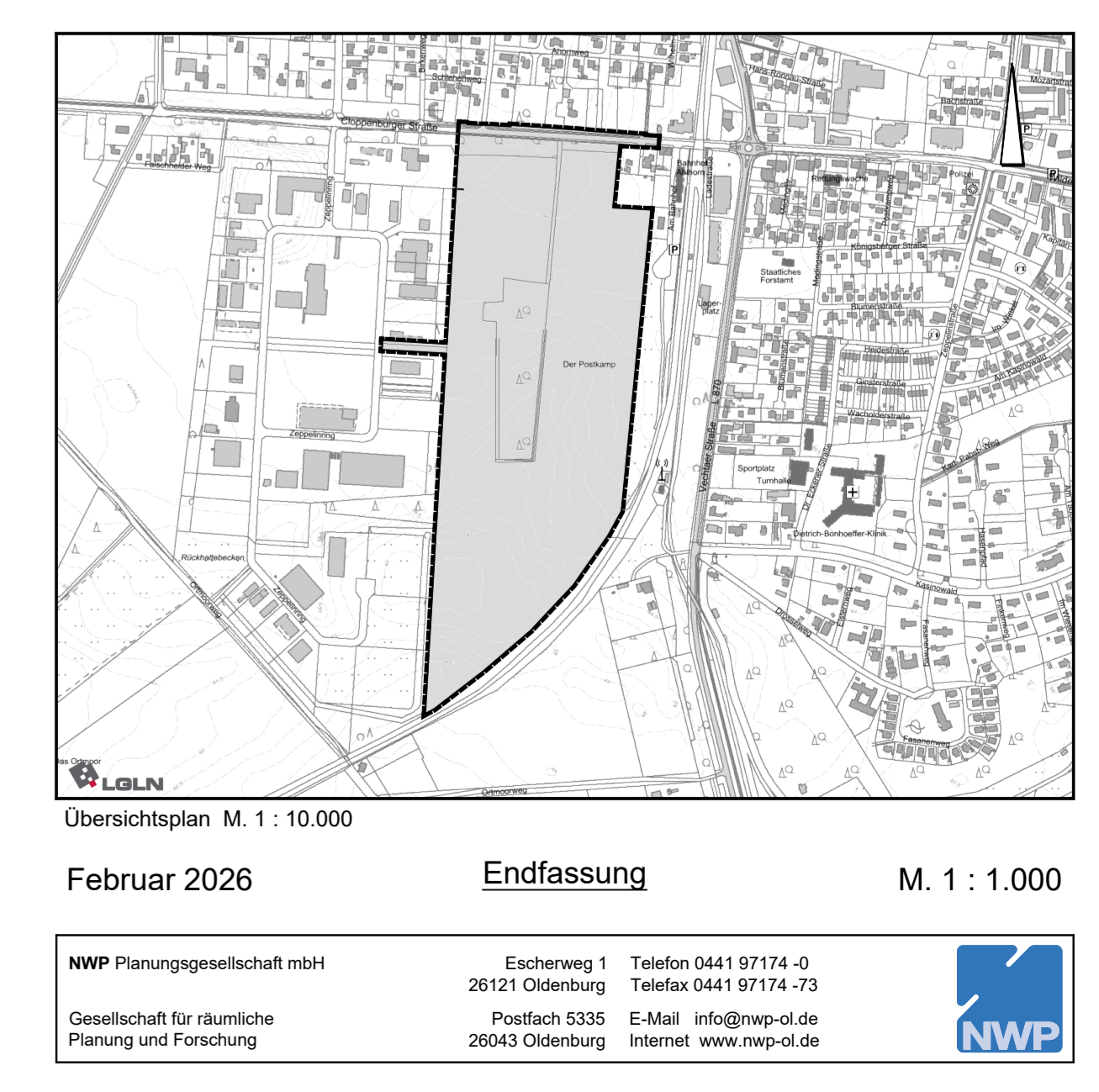
Die innerhalb der Planzeichnung umgrenzten Fläche für Maßnahmen ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB der Regenerhaltung vorzuziehen.

# Hinweise

- Altlasten**  
Altlasten sind nach Artanlage nicht bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlasten oder Altlastenortefunde zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Oldenburg zu benachrichtigen.
- Versorgungsleitungen**  
Die Lage der Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telekommunikation, Wasser, Abwasser) ist in der jeweiligen Bestandspläne 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 Umweltschutzes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung enthält nicht den auf Umsetzungs- und Ausführungsebene anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.
- DIN-Normen**  
Die im Bebauungsplan Nr. 140 zugrunde liegenden DIN-Normen und Regelwerke können zu den Öffnungszeiten der Verwaltung bei der Gemeinde Großenkneten eingesehen werden.
- Verkehrslärm**  
Von der Cloppenburgstraße gehen erhebliche Emissionen aus. Für die neu geplanten Nutzungen können gegenüber dem Träger der Straßenbaulast keine artenschutzrechtlichen Ansprüche hinsichtlich des Immissionsschutzes geltend gemacht werden. Von den bestehenden Autobahnen (hier A29 und auch A1) gehen ebenfalls Lärmbelastungen aus. Ein Schutzanspruch bzw. eine Kostenübernahme für Schutzmaßnahmen durch die Autobahn GmbH ist nicht möglich.  
Von der A29 gehen schädliche bzw. störende Emissionen (u. a. Lärm, Abgase, Schadstoffe) aus. Weder der Bauherr noch etwaige Rechtsnachfolger können Entschädigungsansprüche, die sich durch das Vorhandensein oder den Betrieb der Autobahn ergeben oder ergeben können, geltend machen. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens und wenn auf der Autobahn Instandsetzung- oder Ausbaumaßnahmen ausgeführt werden.  
Etwaige Ansprüche gegenüber dem Straßenbausträger der Bundesautobahn, z.B. auf aktiven wie passiven Schallschutz, sind sowohl zum jetzigen Zeitpunkt als auch zukünftig ausgeschlossen. Forderungen zur Umsetzung verkehrsbehördlicher Maßnahmen zum Lärmschutz entlang der A29 werden ebenfalls ausgeschlossen.
- Kampfmittel**  
Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granataten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsamt zu benachrichtigen.
- Lichtemissionen**  
Zur Vermeidung übermäßiger Lichtemissionen als schädliche Umwelteinwirkung, wird auf die Richtwerte des Dokuments „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtemissionen der Bundesländer-Beleuchtungsgesellschaft für Immissionsschutz (LAI)“ verwiesen. Bei der Installation der Außenbeleuchtung sollte eine Beleuchtung der neu anzulegenden Anlagen sowie der umgebenden Landschaft und des Nachbarnmies vermieden werden. Zudem sollten insektenfreundliche Beleuchtungskörper zur Verwendung kommen. Folgende Eigenschaften sind geeignet: Naturlicht, oder LED-Lampen mit 2.700-3.000 Kelvin; insektenlicht schließendes Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von < 60 °C; nach unten gerichteter Lichtkegel (Vermeidung von Streulicht).
- Wasserschutzgebiet**  
Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III B des Wasserschutzgebietes Großenkneten. Die nächstgelegenen Förderbrunnen befinden sich mehr als 3 km nördlich des Plangebietes. Die am 13.12.2002 im Amtsblatt verkündete Wasserschutzgebietsverordnung ist zu beachten. Grundsätzlich sind in Wasserschutz- und -gewinnungszonen 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 RIS/WaG.
- Werbeanlagen**  
Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStroG und § 9 Abs. 2 I. v. m. Abs. 3 FStroG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstudien-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.

# Gemeinde Großenkneten Landkreis Oldenburg

# Bebauungsplan Nr. 140 "Ahlhorn - südlich Cloppenburg Straße"



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