

# Gemeinde Großenkneten

## Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“ 2. Änderung

### Begründung

- Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch –

### -Entwurf-



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>GRUNDLAGEN DER PLANAUFSTELLUNG.....</b>	<b>3</b>
1.1	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG .....	3
1.2	GELTUNGSBEREICH .....	3
<b>2</b>	<b>PLANERISCHE VORGABEN.....</b>	<b>4</b>
2.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN.....	4
2.2	BEBAUUNGSPLAN NR. 79.....	4
<b>3</b>	<b>BESTAND .....</b>	<b>6</b>
3.1	STÄDTEBAULICHE SITUATION.....	6
3.2	VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG.....	6
3.3	LÄRMIMMISSIONEN.....	6
<b>4</b>	<b>INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....</b>	<b>7</b>
4.1	GEWERBEGEBIET GEE.....	7
4.2	BEGRÜNUNG .....	7
4.3	GLIEDERUNG MIT EMISSIONSKONTINGENTEN .....	8
4.4	FLÄCHENBILANZ.....	8
<b>5</b>	<b>UMWELTBELANGE .....</b>	<b>9</b>
5.1	VERSIEGELUNG.....	9
5.2	SCHUTZGÜTER .....	9
5.2.1	<i>Biotope</i> .....	9
5.2.2	<i>Tiere</i> .....	10
5.2.3	<i>Boden</i> .....	10
5.2.4	<i>Wasser</i> .....	10
5.2.5	<i>Klimaauswirkungen, Luft</i> .....	10
5.2.6	<i>Landschaftsbild</i> .....	10
5.2.7	<i>Biologische Vielfalt</i> .....	10
5.2.8	<i>Mensch und Gesundheit</i> .....	11
5.2.9	<i>Kultur- und Sachgüter</i> .....	11
5.2.10	<i>Artenschutz</i> .....	11
5.3	FAZIT .....	11
<b>6</b>	<b>VER- UND ENTSORGUNG.....</b>	<b>12</b>
6.1	OBERFLÄCHENWASSER.....	12
6.2	SCHMUTZWASSER .....	12
6.3	ABFALLENTSORGUNG.....	12
6.4	WASSERVERSORGUNG .....	12
6.5	ENERGIEVERSORGUNG.....	12
6.6	TELEKOMMUNIKATION .....	12
<b>7</b>	<b>HINWEISE.....</b>	<b>13</b>
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG .....	13
7.2	BODENFUNDE .....	13
7.3	ALTLASTEN .....	13
7.4	KAMPFMITTEL .....	13
7.5	ARTENSCHUTZ.....	13
7.6	AUßENBELEUCHTUNG.....	13
7.7	DIN- VORSCHRIFTEN.....	14
7.8	ÜBERDECKUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN .....	14
<b>8</b>	<b>VERFAHRENSABLAUF.....</b>	<b>15</b>

## **1 Grundlagen der Planaufstellung**

### **1.1 Anlass und Ziel der Planung**

Für eine Fläche westlich an der Straße „Am Kirchholz“ soll die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“ durchgeführt werden. Auf der Fläche befinden sich an der Hauptstraße / Am Kirchholz das Grundstück des GS Raiffeisenmarkt mit einer Tankstelle. Südlich schließt sich ein Grundstück mit Hallengebäude an, das vormals durch den GS Raiffeisenmarkt genutzt wurden. Nach Erwerb dieser Fläche durch die Gemeinde soll der Bauhof der Gemeinde auf diese Fläche „Am Kirchholz“ umziehen. Derzeit wird die Fläche bereits teilweise vom Bauhof genutzt.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“ ist das Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet dargestellt.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden, da mit ihm eine Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt werden soll. Es kann durchgeführt werden, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt werden:

- Die überbaubare Grundstücksfläche hat i.S.v. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB weniger als 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche zu betragen,
- das Vorhaben darf keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Natura-2000-Gebiete liefern,
- es dürfen keine UVP-pflichtigen Vorhaben vorbereitet werden.

Der Versiegelungsgrad wird durch die Planung kaum erhöht. Weiterhin wird kein Vorhaben mit UVP-Pflicht vorbereitet und Eingriffe in die Schutzgüter der Natura 2000 sind nicht ersichtlich. Der zusätzliche Versiegelungsgrad liegt deutlich unter 20.000 m<sup>2</sup>, somit wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB der Innenentwicklung angewandt. Das Verfahren gemäß § 13a BauGB wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

### **1.2 Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt westlich der Straße „Am Kirchholz“.

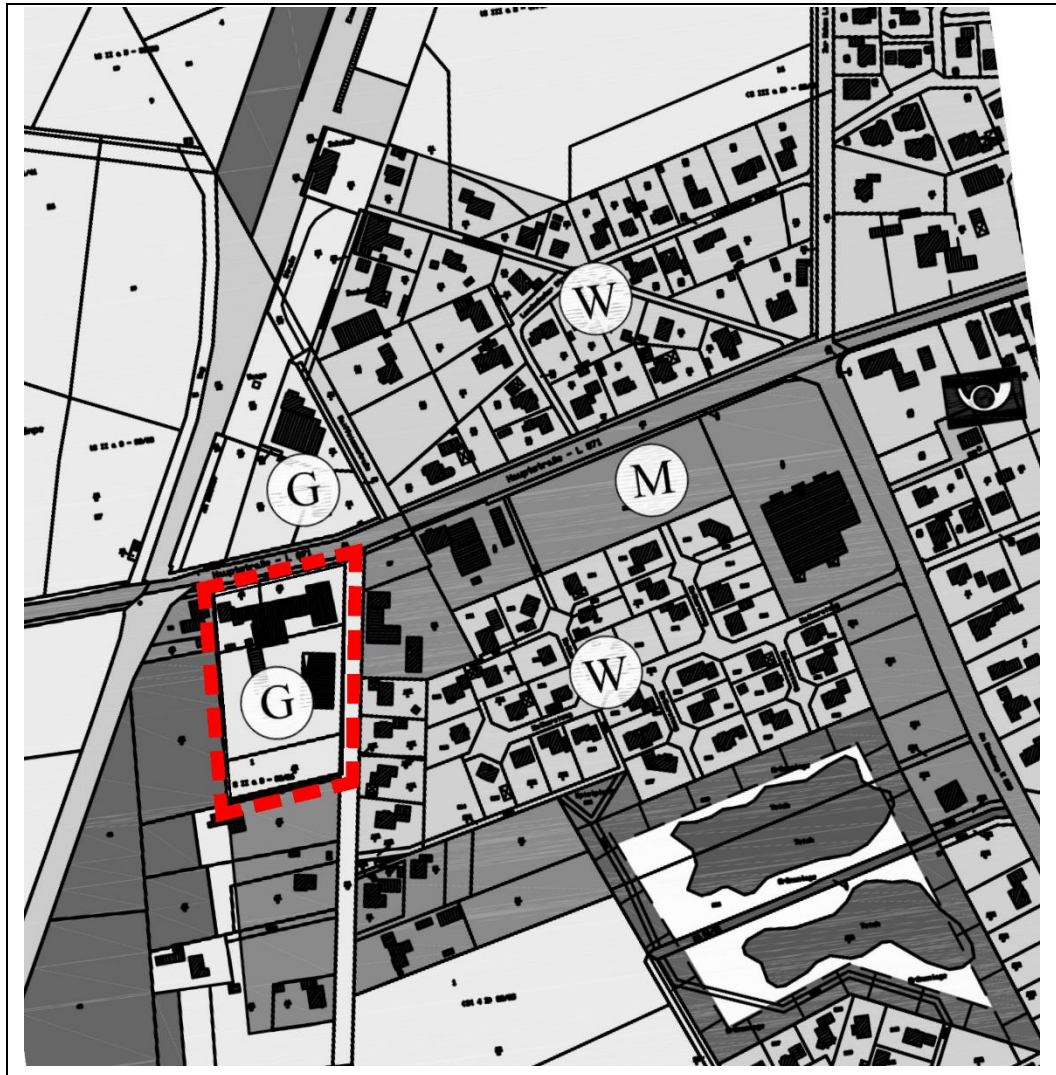
Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

## 2 Planerische Vorgaben

### 2.1 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet eine gewerbliche Baufläche (G) dar. Nördlich befindet sich eine weitere Gewerbefläche. Östlich der Straße „Am Kirchholz“ liegen gemischte Bauflächen (M) und Wohnbauflächen (W) direkt gegenüber dem Plangebiet.

#### Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Die dargestellten gewerblichen Bauflächen stimmen mit dem Planungsziel überein, hier ein eingeschränktes Gewerbegebiet zu entwickeln.

### 2.2 Bebauungsplan Nr. 79

Der Bebauungsplan Nr. 79 setzt für den überdeckten Bereich ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) mit großer überbaubarer Fläche fest. Es wird eine Grundflächenzahl von 0,5 bei eingeschossiger Bebauung und offener Bauweise festgesetzt.



### **3 Bestand**

#### **3.1 Städtebauliche Situation**

Auf der Fläche befinden sich Gebäude, die vormals von dem GS Raiffeisenmarkt genutzt wurden. Derzeit wird die Fläche bereits teilweise vom Bauhof genutzt. Der südliche Teil stellt sich als Scherrasenfläche dar. Diese wird weitgehend von dem Kindergarten mit Wohncontainern temporär genutzt.

Westlich des Plangebietes grenzt eine kleine Gehölzfläche an.

#### **3.2 Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung erfolgt über die Hauptstraße und die Straße „Am Kirchholz“.

#### **3.3 Lärmimmissionen**

Im Plangebiet und nördlich der Hauptstraße befinden sich gewerbliche Nutzungen. Für die Planung wurde daher ein Schallgutachten erstellt, um die Lärmemissionen der gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und die Auswirkungen auf das Umfeld beurteilen zu können.

Das Gutachten kommt zu folgender Bewertung:

*Bei Einhaltung der Vorgaben des Gutachtens ist der Betrieb der Genossenschaft mit SB-Tankstelle und Bauhof aus schalltechnischer Sicht zulässig, wenn folgende Auflagen beachtet werden:*

- *Nachts ist keine Nutzung zulässig, mit Ausnahme der SB-Tankstelle.*
- *Die Verladeaktivitäten des Bauhofes müssen direkt an der Westseite der Halle erfolgen, um eine Abschirmung zu den östlichen gelegenen Wohnhäusern zu gewährleisten.*
- *Der südliche Grundstücksbereich des Bauhofs darf nur für nicht lärmrelevante Nutzungen in Anspruch genommen werden.*

#### Emissionskontingentierung

Die Wohnbebauung in der Nachbarschaft des Plangebietes, insbesondere das allgemeine Wohngebiet östlich der Straße „Am Kirchholz“ werden über die Gliederung in Emissionskontingente vor übermäßigem Gewerbelärm geschützt. Das Plangebiet wird nach Emissionskontingenten gegliedert. Die Aufteilung der Emissionskontingente orientiert sich einerseits an der optimalen Ausnutzung für eine gewerbliche Nutzung und wird andererseits durch die umliegende schutzbedürftige Bebauung begrenzt. (vgl. Anlage Schalltechnische Immissionsprognose – Bebauungsplan Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“ 2. Änderung Gemeinde Großenkneten vom 04.02.2026)

## **4 Inhalt des Bebauungsplanes**

### **4.1 Gewerbegebiet GEE**

Es wird die Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes beibehalten.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Vergnügungsstätten gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit nicht zulässig. Es sind nur Betriebe und Betriebsarten zulässig, deren Emissionen für das Wohnen nicht wesentlich störend sind.

Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO sind nicht zulässig, um den Einzelhandel im Ortskern nicht zu gefährden.

Die geplante Nutzung als Bauhof wird eine hohe Ausnutzung des Grundstücks durch Hallen, Gebäude, Lager- und Verkehrsflächen erfordern. Daher wird eine hohe Grundflächenzahl von 0,8, bei 2 zulässigen Vollgeschossen festgesetzt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO zulässig. Es gilt die abweichende Bauweise a. Es sind Gebäudelängen von über 50 m zulässig, da sich an der Hauptstraße bereits ein entsprechend langer Gebäudekomplex der Genossenschaft befindet.

Um künftig Hallen und Gebäude für den Bauhof zu ermöglichen, wird eine maximale Gebäudehöhe von 10 m festgesetzt. Die Höhe ist durch die Festsetzung der Oberkante der baulichen Anlagen bestimmt. Bezugspunkt ist der Punkt auf der Fahrbahnachse der Straße Am Kirchholz, der in der kürzesten Entfernung vor der Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade liegt. In geringfügigem Ausmaß können Überschreitungen durch untergeordnete Gebäudeteile zugelassen werden. Von den festgesetzten Bauhöhen sind Schornsteine und untergeordnete Gebäudeteile ausgenommen.

Sockelhöhen: Die Oberkante der Erdgeschossfußböden von baulichen Anlagen muss mindestens 0,40 m über Oberkante der fertigen Fahrbahnachse liegen.

### **4.2 Begrünung**

Südwestlich grenzt eine Gehölzfläche an. Der Kronentraufbereich reicht bis über die Grundstücksgrenze. Daher wird hier eine 5 m breite Pflanzbindungsfläche festgesetzt.

Es werden Pflanzgebote im Gehölzrandbereich festgesetzt: Auf den gekennzeichneten Pflanzbindungsflächen ist der vorhandene Bewuchs zu erhalten. Lücken sind vollflächig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen aufzupflanzen. Abgänge sind gleichwertig zu ersetzen.

Es sind Arten der folgenden Pflanzliste zu verwenden.

#### Sträucher

Hasel	Corylus avellana
Faulbaum	Frangula alnus (auf feuchten Standorten)
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Eingriffeliger Weißdorn	Crataegus monogya
Besenginster	Cytisus scoparius
Hundsrose	Rosa canina
Schlehe	Prunus spinosa
Schw. Johannisbeere	Ribes nigrum
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Hartriegel	Conus sanguinea
Schneeball	Viburnum opulus u.ä.

#### Qualitäten

Sträucher: leichte Sträucher, 1 x verpflanzt, Höhe 0,7 bis 0,9 m

### 4.3 Gliederung mit Emissionskontingenten

Um die künftige schalltechnische Immissionsentwicklung im Plangebiet zu steuern, wird das Bebauungsplangebiet in Lärmkontingente gegliedert und somit jedem Grundstück ein bestimmtes Kontingent zugeteilt.

Das Plangebiet wird in unterschiedliche Flächen nach Lärmkontingenten gegliedert. Es ergeben sich für das Plangebiet folgende Emissionskontingente (bezogen auf 1 m<sup>2</sup>):

*„Im Plangebiet sind nur Betriebe zulässig, deren Schallemissionen je m<sup>2</sup> überbaubare Grundstückfläche die festgesetzten Emissionskontingente L<sub>EK</sub> nach DIN 45691 tags (6.00 Uhr bis 22.00 Uhr) bzw. nachts (22.00 Uhr bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten:*

- Emissionskontingent GEE  $L_{EK}'' = 62,5/48 \text{ dB(A)/m}^2 \text{ tags/nachts}$
- Emissionskontingent GEE  $L_{EK}'' = 59/42 \text{ dB(A)/m}^2 \text{ tags/ nachts}$
- Emissionskontingent GEE  $L_{EK}'' = 54/39 \text{ dB(A)/m}^2 \text{ tags/nachts}$

*Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Emissionskontingente wurde mit der Annahme freier Schallausbreitung (Quellhöhe 5 m über Grund) vom Emissions- zum Immissionsort durchgeführt. Bei Anordnung eines zusätzlichen Schallhindernisses mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes zum vorgegebenen Schallleistungspegel für den Bereich der Wirksamkeit des Schallschirmes addiert werden.“*

*Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L<sub>rJ</sub> den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 B unterschreitet (Relevanzgrenze).(vgl. TF. 5)*

### 4.4 Flächenbilanz

Plangebiet	1,11 ha
Gewerbegebiet GEE	1,06 ha
Pflanzfläche	0,05 ha

## **5 Umweltbelange**

Das beschleunigte Verfahren ist nur möglich, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung, unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien, als Ergebnis festgestellt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Die nachfolgende Prüfung des Einzelfalles wird anhand des Kriterienkatalogs der Anlage 2 BauGB durchgeführt.

### **5.1 Versiegelung**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von etwa 11.100 m<sup>2</sup>. Das Grundstück ist bereits als Gewerbegebiet festgesetzt. Durch die Planung ergibt sich eine Erhöhung der GRZ von 0,5 auf 0,8 und damit eine Neuversiegelung von ca. 3.330 m<sup>2</sup>. Die zusätzliche Versiegelung ist sehr gering und liegt deutlich unter 20.000 m<sup>2</sup> im Sinne des § 13a BauGB.

Aufgrund der Regelungen des § 13a BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

Die primäre Aufstellungsvoraussetzung für das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB ist hinsichtlich der Einhaltung des zulässigen Versiegelungsgrades somit gegeben.

### **5.2 Schutzgüter**

Die Auswirkungen der Planung auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge und die biologische Vielfalt werden im Folgenden skizziert.

#### **5.2.1 Biotope**

Das Plangebiet ist bereits im Bereich des Raiffeisenmarktes fast vollständig mit Gebäuden und Verkehrsflächen überbaut bzw. versiegelt. Etwas abgeschwächt trifft dies auch für das südliche Grundstück mit 2 Hallen mit Nebenanlagen zu. Hier stellt sich der südliche Grundstücksbereich als Scherrasenfläche dar, die allerdings weitgehend von dem Kindergarten in Form von Wohncontainern temporär genutzt wird.

#### Gehölzbestand

Südwestlich grenzt eine Gehölzfläche an das Plangebiet. Der Kronentraufbereich reicht hier bis an die Grundstücksgrenze des südlichen Plangebietes heran. Daher wird hier eine 5 m breite Pflanzbindungsfläche festgesetzt. Der überbaubare Bereich hält zur Grundstücksgrenze einen Abstand von 10 m ein.

Zuvor war eine Bebauung bis 6 m an die Grundstücksgrenze bzw. Gehölzfläche sowie eine Versiegelung durch Verkehrsflächen bis direkt an die Gehölzfläche zulässig. Insofern ergibt sich hier eine Verbesserung.

### **5.2.2 Tiere**

Das Plangebiet bietet kaum Lebensraumfunktionen für Vertreter verschiedener Tiergruppen. Es ist aufgrund der siedlungsbezogenen Lage nur mit solchen Arten zu rechnen, die keine speziellen Ansprüche an Ausprägung und Qualität ihrer Habitate stellen.

Durch die Planung ergeben sich gegenüber des bestehenden Planungsrechtes keine Veränderungen hinsichtlich der Auswirkungen auf den begrenzten Lebensraum. Da nicht mit dem Vorkommen gefährdeter bzw. an Sonderstandorte gebundene Tierarten zu rechnen ist, kann zugrunde gelegt werden, dass die vorkommenden Arten auf nahe gelegene Habitate mit vergleichbaren Standortbedingungen ausweichen werden.

### **5.2.3 Boden**

Die Versiegelung des Bodens stellt eine Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dar, zum einen durch den Verlust des Bodens an sich, zum anderen durch die hiermit verbundenen Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt.

Der zulässige Versiegelungsgrad wird geringfügig verändert, somit ergibt sich durch die Planung keine Beeinträchtigung des Bodens.

### **5.2.4 Wasser**

Die Versiegelung von Boden durch die Planung kann zu einer Verminderung der Grundwasserneubildung führen.

Der zulässige Versiegelungsgrad verändert sich geringfügig, somit ergibt sich durch die Planung keine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes.

### **5.2.5 Klimaauswirkungen, Luft**

Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um einen überplanten und bebauten Bereich. Durch die Änderung werden keine bislang unbeplanten Bereiche in Anspruch genommen oder die Nutzungsziffern heraufgesetzt, sodass durch die Planung von keinen nennenswerten Klimaauswirkungen auszugehen ist.

Angesichts des vorherrschenden, windigen küstennah geprägten Klimas sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans keine planungsrelevanten Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft zu erwarten.

### **5.2.6 Landschaftsbild**

Das Plangebiet liegt im bebauten Bereich der Ortschaft Großenkneten.

Es werden Gewerbeflächen überplant. Im Südteil kann eine bisherige Gewerbefläche in Zukunft auch mit Hallen bebaut werden. Das Ortsbild wird durch die Planung geringfügig verändert.

### **5.2.7 Biologische Vielfalt**

Es ist davon auszugehen, dass die begrenzte biologische Vielfalt innerhalb des Plangebietes aufgrund der Vornutzung kaum weiter beeinträchtigt wird.

### **5.2.8 Mensch und Gesundheit**

Von der Planung sind gesundheitliche Belange nicht berührt, die jeweiligen gesetzlichen Vorschriften und Vorgaben werden eingehalten. Es wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet GEE festgesetzt und das Plangebiet wird nach Emissionskontingenten gegliedert.

Gemäß des Schallgutachtens werden im Umfeld die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten.

### **5.2.9 Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

### **5.2.10 Artenschutz**

Das Plangebiet umfasst ein weitgehend versiegeltes Gewerbegrundstück, der südliche Scherranbereich war bis kürzlich von Containern des Kindergartens belegt.

Die einschlägigen Bestimmungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

#### Bäume

Aus Gründen des vorbereitenden Artenschutzes darf die Rodung bzw. Fällung sowie das Beschneiden von Bäumen, Gebüsch und anderen Gehölzen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (Fällverbot gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) durchgeführt werden.

#### Außenbeleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und nur mit insektenfreundlichen und insektendichten Lampengehäusen, mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel mit Upward Light Ratio ULR 0 % (= nach oben abgegebener Lichtanteil) und Leuchtmitteln ohne UV-Anteil mit dem Orientierungswert einer Farbtemperatur von 1600 – 2400 Kelvin. Als Richtwerte der Beleuchtungsstärken sind max. 5 -10 Lux anzuwenden und möglichst niedrige Leuchtpunkthöhen zur Erreichung der technisch notwendigen Ausleuchtung anzustreben.

### **5.3 Fazit**

Durch die Überplanung ergeben sich keine erheblichen Umweltauswirkungen. Der Artenschutz wird beachtet.

Aufgrund der Regelungen des § 13a BauGB ist keine Kompensation erforderlich.

## **6 Ver- und Entsorgung**

### **6.1 Oberflächenwasser**

Durch die Planung kommt es planungsrechtlich zu keiner relevanten Erhöhung der Versiegelung. Eine schadlose Ableitung des Oberflächenwassers ist gewährleistet.

### **6.2 Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser wird in die Abwasserkanalisation der Gemeinde Großenkneten eingeleitet.

### **6.3 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung erfolgt über den Landkreis Oldenburg.

### **6.4 Wasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des OOWV.

### **6.5 Energieversorgung**

Das Plangebiet ist an das Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems AG angeschlossen.

### **6.6 Telekommunikation**

Der Anschluss an das zentrale Telekommunikationsnetz erfolgt u. a. durch die Deutsche Telekom AG.

## **7 Hinweise**

### **7.1 Baunutzungsverordnung**

Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBL. I S. 3786).

### **7.2 Bodenfunde**

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und 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 gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 205766-15 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des Nds. 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.

### **7.3 Altlasten**

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

### **7.4 Kampfmittel**

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

### **7.5 Artenschutz**

Die einschlägigen Bestimmungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz sind zu beachten. Die im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes durchgeführte Prüfung zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbindet nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Aus Gründen des vorbereitenden Artenschutzes darf die Rodung bzw. Fällung sowie das Beschneiden von Bäumen, Gebüsch und anderen Gehölzen nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September (Fällverbot gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG) durchgeführt werden.

### **7.6 Außenbeleuchtung**

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, blend- und streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und nur mit insektenfreundlichen und insektendichten Lampengehäusen,

mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel mit Upward Light Ratio ULR 0 % (= nach oben abgegebener Lichtanteil) und Leuchtmitteln ohne UV-Anteil mit dem Orientierungswert einer Farbtemperatur von 1600 – 2400 Kelvin. Als Richtwerte der Beleuchtungsstärken sind max. 5 -10 Lux anzuwenden und möglichst niedrige Leuchtpunkthöhen zur Erreichung der technisch notwendigen Ausleuchtung anzustreben.

### **7.7 DIN- Vorschriften**

Die DIN-Vorschriften können bei der Gemeinde Großenkneten während der Dienststunden eingesehen werden.

### **7.8 Überdeckung von Bebauungsplänen**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“ überdeckt einen Teilbereich des Ursprungsplanes Nr. 79.

Mit Rechtskraft der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 tritt der überdeckte Teilbereich des v.g. Ursprungsbebauungsplanes außer Kraft.

## 8      **Verfahrensablauf**

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten in seiner Sitzung am .. .. 2025 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Westlich Am Rieskamp“ beschlossen. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am .. .. 2025 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .. .. 2026 bis .. .. 2026 öffentlich ausgelegen und parallel im Internet veröffentlicht.

Nach Prüfung der Stellungnahmen hat der Rat der Gemeinde Großenkneten in seiner Sitzung am .. .. 2026 den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den .. .. ....

Bürgermeister

.....

## **Entwurfs- und Verfahrensbetreuung**

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Großenkneten

Im Technologiepark Nr. 4  
26129 Oldenburg  
T 0441 / 998 493 - 10  
info@lux-planung.de  
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 20.03.2026

Dipl.-Ing. M. Lux