



# **Bebauungsplan Nr. 79**

## **„Westlich Am Rieskamp“**

### **2. Änderung**

**Abwägung nach öffentlicher Auslegung**  
**Satzungsbeschluss**

---

Gemeinde Großenkneten  
Planungs- und Umweltausschuss  
10.09.2026

## Planungsanlass

- Verlagerung des gemeindlichen Bauhofes von der Raiffeisenstraße nach „Am Kirchholz“
- Fläche des ehem. GS Raiffeisenmarktes von der Gemeinde erworben, Teilnutzung läuft bereits

## Planungsziel

- Maß der baulichen Nutzung an den Bauhof anpassen
- Westlichen Gehölzrand sichern
- Gewerbelärm über Emissionskontingente steuern

## Verfahren

- § 13a BauGB, ohne Umweltprüfung
- Zusätzliche Versiegelung rd. 3.330 m<sup>2</sup>, Grenze 20.000 m<sup>2</sup>

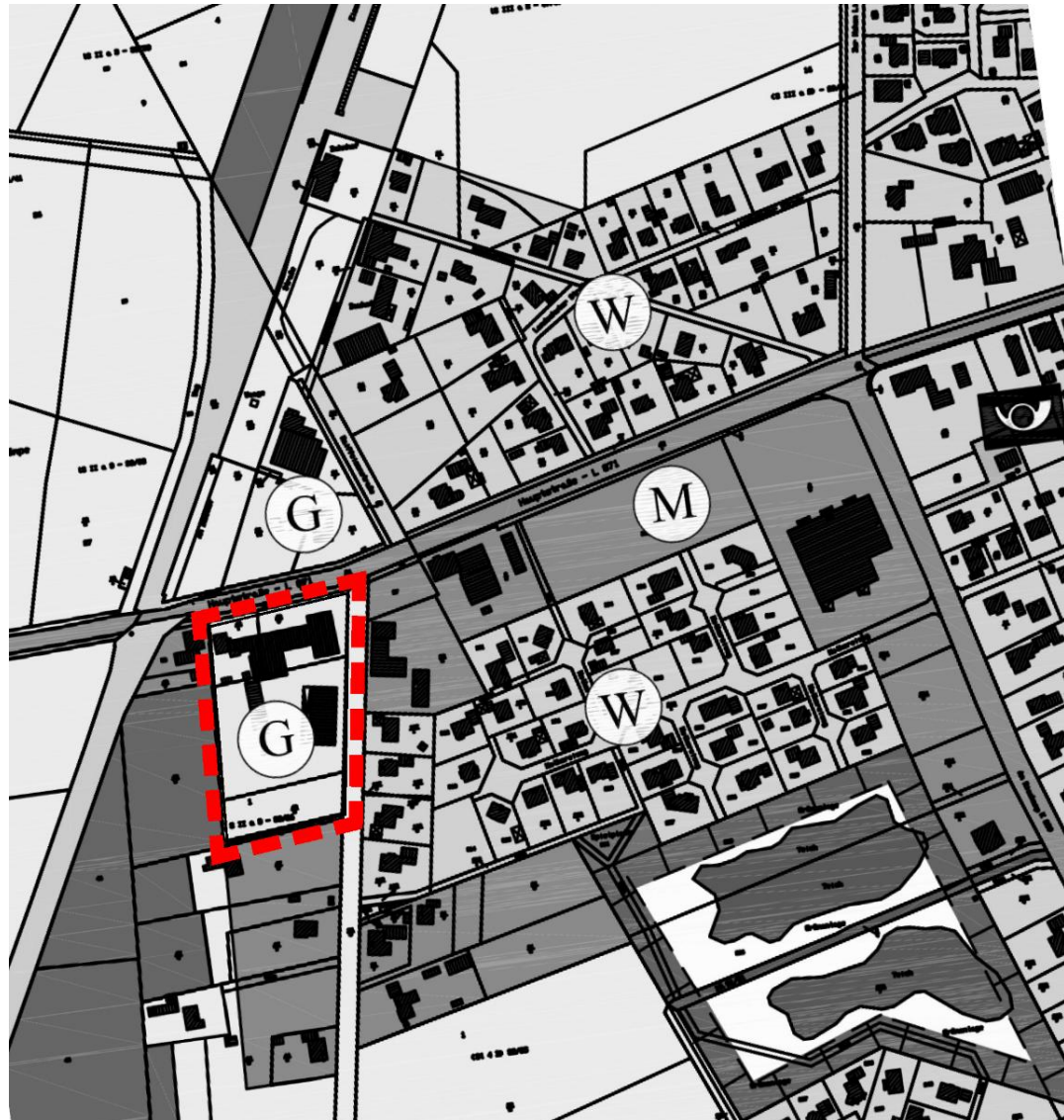
# Lage und Geltungsbereich







# Flächennutzungsplan – gewerbliche Baufläche



## Art der baulichen Nutzung

- GEE bleibt, nur nicht wesentlich störende Betriebe
- Ausgeschlossen: Betriebsleiterwohnungen, Vergnügungsstätten, Einzelhandel

## Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- GRZ 0,8 statt 0,5, II Vollgeschosse
- Gebäudehöhe 10,0 m über Fahrbahnachse
- Bauweise a, Gebäudelängen über 50 m
- Untergeordnete Bauteile bis 1,50 m darüber

## Flächenbilanz

- Plangebiet 1,11 ha · GEE 1,06 ha · Pflanzbindung 0,05 ha

## Schallgutachten vom 04.02.2026

- Genossenschaft, SB-Tankstelle und Bauhof zulässig unter Auflagen
- Nachts nur SB-Tankstelle
- Verladung an der Westseite der Halle, Abschirmung nach Osten
- Südlicher Bereich nur für nicht lärmrelevante Nutzungen

## Gliederung nach DIN 45691

- Vier Teilflächen: 62,5/48 · 59/42 · 54/39 dB(A)/m<sup>2</sup> tags/nachts
- Schutz der Wohnbebauung östlich „Am Kirchholz“

## Fläche mit Pflanzbindung

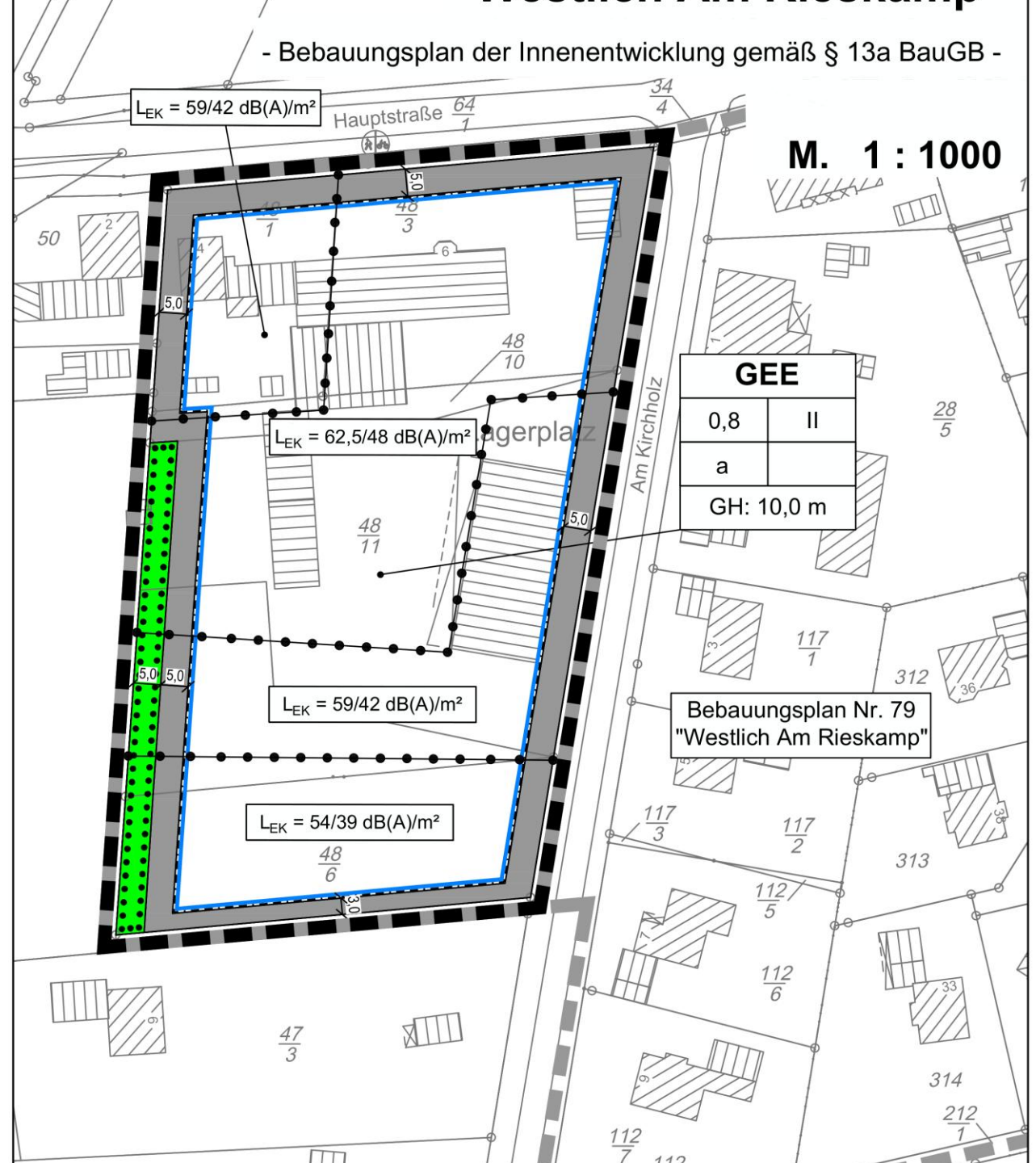
- 5 m breiter Streifen am Westrand, Bewuchs erhalten
- Lücken mit heimischen Gehölzen schließen, Abgänge ersetzen
- Keine Gebäude, Stellplätze, Nebenanlagen, Versiegelungen

## Abstand zum Gehölzrand

- Überbaubare Fläche 10 m von der Westgrenze abgerückt
- Bisher: Bebauung bis 6 m, Versiegelung bis an die Grenze
- Verbesserung gegenüber dem geltenden Planungsrecht

## Festsetzungen im Überblick

- Eingeschränktes Gewerbegebiet GEE
- GRZ 0,8 · II Vollgeschosse
- Bauweise a · GH 10,0 m
- Vier Flächen mit Emissionskontingenten
- Pflanzbindung 5 m am Westrand



## Eingegangene Stellungnahmen

- 9 Träger öffentlicher Belange mit Hinweisen/Anregungen
- 11 Träger öffentlicher Belange ohne Bedenken
- Keine Eingaben aus der Öffentlichkeit

## Ergebnis der Abwägung

- Festsetzungen nur redaktionell bereinigt und klargestellt
- Offen geblieben: Waldabstand 25 bis 30 m (Landkreis)

## OÖVV

- Leitungen bleiben unberührt, Schutzstreifen in der Objektplanung beachten
- Löschwasser: Grundsatz ist Sache der Gemeinde

## Verkehrsverbund Bremen-Niedersachsen

- Begründung um ÖPNV ergänzt (Haltestelle „Am Kirchholz“, Bahnhof)

## EWE Netz

- Betrifft die Erschließungsplanung, Trafostation nach § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig

## Kampfmittelbeseitigungsdienst

- Kriegsluftbildauswertung beantragt

## Deutsche Bahn AG

- Keine planfestgestellten Flächen überplant
- Keine Wohnungen im GEE, daher keine Schallfestsetzungen erforderlich
- Hinweise zu Bahnanlagen und Blendfreiheit ergänzt

## Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

- Achtungsabstand 1.000 m zum Betriebsbereich ExxonMobil
- Kein neues schutzbedürftiges Gebiet, Betreiber und Gewerbeaufsicht ohne Einwände

## Anregung

- Westlich angrenzend Wald nach NWaldLG
- Gefordert: 25 bis 30 m frei von Versiegelung

## Abwägungsvorschlag – der Anregung wird nicht gefolgt

- Kein gesetzlicher Waldabstand in Niedersachsen, Wald auf Fremdgrundstück
- Geltendes Recht seit 1998: Bebauung bis 6 m, Versiegelung bis an die Grenze
- Neu: 5 m Pflanzbindung, überbaubare Fläche 10 m abgerückt
- 25 bis 30 m entzögen bei rd. 80 m Tiefe über ein Drittel der Fläche

## Textliche Festsetzungen

- § 2 (2.1) bereinigt: untergeordnete Bauteile dürfen bis 1,50 m die Höhe überschreiten
- Pflanzbindung: Stellplätze, Nebenanlagen und Versiegelungen unzulässig

## Hinweise und Begründung

- BauNVO-Fassung aktualisiert, Außenbeleuchtung und Bahnanlagen ergänzt
- Begründung: ÖPNV, Schienenverkehr, Waldrand, Störfallbetrieb, Löschwasser

## Ergebnis

- Grundzüge nicht berührt, keine erneute Auslegung erforderlich

---

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**