

Gemeinde Großenkneten

Bebauungsplan Nr. 145
„Östlich Ahlhorner Straße“

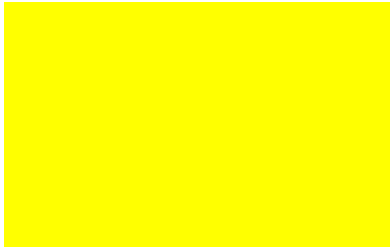
Mit örtlichen Bauvorschriften

- Satzungsbeschluss -

Ergebnis der
Veröffentlichung und
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
vom 15.06.2026 bis zum 17.07.2026

Keine privaten Einwendungen

Träger öffentlicher Belange



Unseres Erachtens ist die Eingrünung im Osten und Süden des Gebietes mit einer Breite von 3 m zu gering um wirksam Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu minimieren, insbesondere vor dem Hintergrund, dass der überbaubare Bereich unmittelbar an die Anpflanzfläche heranreicht. Wir möchten eine Anpflanzfläche und zusätzlich einen nicht überbaubaren Bereich anregen, so wie bei der öffentlichen Grünfläche umgesetzt.

Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zugelassen werden, sofern nichts anderes im B-Plan festgesetzt ist. Eine Versiegelung wäre damit grundsätzlich möglich. Wir bitten entsprechend um eine ergänzende Festsetzung, dass angrenzend an die Gehölzflächen auch keine Nebenanlagen zugelassen werden oder um Darstellung dieser Flächen als private Grünanlagen.

Wir möchten anregen zu besserer Durchgrünung des Plangebietes auch Anpflanzungen entlang der Ahlhorner Str. festzusetzen.

Die festgesetzte, 3 m breite Anpflanzfläche wird unter Berücksichtigung der vorgesehenen Bepflanzung und der örtlichen Situation als ausreichend angesehen, um eine wirksame Eingrünung und angemessene Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild zu gewährleisten. Eine vollständige optische Abschirmung der Bebauung ist nicht erforderlich. Ein zusätzlicher Abstand zur Baugrenze würde die bauliche Nutzbarkeit der Grundstücke einschränken, ohne einen entsprechend gewichtigen Mehrwert für das Landschaftsbild zu bewirken.

Der Hinweis auf § 23 Abs. 5 BauNVO ist grundsätzlich zutreffend. Die Vorschrift begründet jedoch keine automatische Zulässigkeit von Nebenanlagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Nebenanlagen und Versiegelungen, die der festgesetzten Anpflanzung oder deren dauerhafter Erhaltung entgegenstehen, sind dort nicht zulässig. Ein ergänzender Ausschluss von Nebenanlagen ist daher nicht erforderlich. Auch eine Festsetzung als private Grünfläche wird nicht für erforderlich gehalten, da die Flächen durch die geplante Anpflanzfestsetzung hinreichend gesichert ist.

Die Anregung zur Verbesserung der Durchgrünung des Plangebietes wird grundsätzlich begrüßt. Eine Festsetzung von Anpflanzungen entlang der Ahlhorner Straße wird jedoch nicht vorgenommen. In diesem Bereich verläuft ein Entwässerungsgraben, dessen Funktion sowie Zugänglichkeit für Pflege- und Unterhaltungsarbeiten dauerhaft sicherzustellen sind. Zudem müssen insbesondere im Bereich der Grundstückszufahrten ausreichende Sichtbeziehungen gewährleistet bleiben. Festgesetzte Anpflanzungen könnten daher zu Konflikten mit der Entwässerung, der Grabenunterhaltung und der Verkehrssicherheit führen.

In der Begründung werden keine Aussagen zur Abwasserbeseitigung getroffen. Eine Stellungnahme ist entsprechend zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschließend möglich.

Wir haben grundsätzlich keine Einwände bezüglich der oben genannten Planungen. Allerdings bitten wir, dass in der Begründung Aussagen zur Anbindung durch den öffentlichen Personennahverkehr ergänzt werden.

Das Gebiet liegt im fußläufigen Einzugsbereich der Haltestelle „Grundschule“. Die dort verkehrenden Linien 268 und 269 haben allerdings nur ein Fahrtenangebot, das auf die Bedürfnisse der Schülerbeförderung ausgerichtet ist.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der Begründung Aussagen zur Abwasserbeseitigung fehlen. Das Plangebiet wird an die Schmutzwasserkanalisation der Gemeinde Großenkneten angeschlossen. Hierfür sind die entsprechenden Genehmigungen und/oder Erlaubnisse nach dem Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Niedersächsischen Wassergesetz bei der jeweilig zuständigen Wasserbehörde zu beantragen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.