Verfahren

Bebauungsplan Nr. 104
„Harkebrügge – Sportpark“

Präambel

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 (2) Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Barßel Bebauungsplan Nr. 104 „Harkebrügge – Sportpark“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Barßel, den

SIEGEL Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel hat in seiner Sitzung am 28.01.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 „Harkebrügge – Sportpark“ beschlossen. Im Rahmen der Fortführung der Planung wurde dieser Aufstellungsbeschluss mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom ..... hinsichtlich der Aktualisierung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes geändert.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 13.05.2019 ortsüblich in den Tageszeitungen NWZ, GA und MT bekannt gemacht worden.

Barßel, den

Unterschrift

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel hat in seiner Sitzung am 24.06.2019 dem Bebauungsplan Nr. 104 „Harkebrügge – Sportpark“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich in den Tageszeitungen NWZ, GA und MT bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom ..... bis einschließlich zum ..... gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Barßel , den

Unterschrift

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Barßel hat den Bebauungsplan Nr. 104 „Harkebrügge – Sportpark“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (2) BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§10 BauGB) beschlossen.

Barßel, den

Unterschrift

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 104 „Harkebrügge – Sportpark“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Barßel, den

.....
Unterschrift

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 104 „Harkebrügge – Sportpark“ ist die Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und Mängel des Abwägungsvorganges nicht geltend gemacht worden.

Barßel, den

.....
Unterschrift

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte – Gemeinde Barßel, Maßstab 1:1000
Gemeinde Barßel, Gemarkung Barßel, Flur 21

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 07.01.2019
Herausgebervermerk:

© 2019, LGLN Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Cloppenburg (LGLN)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 07.01.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Friesoythe, den

Dieckmann, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Friesoythe

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

P3 Planungsteam GbR mbH, Ofener Str. 33a, 26 121 Oldenburg, 0441-74210
Oldenburg, den

Dr. Schneider / Planverfasser

Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634);

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786);

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist;

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012, S. 46), die zuletzt durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190) geändert worden ist;

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.03.2019 (Nds. GVBl. S. 70) geändert worden ist.

Planzeichnung

Maßstab 1:1000
10 m 50 m
nord

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2019)
Gemeinde Barßel, Gemarkung Barßel, Flur 21
Stand: 07.01.2019

Planzeichenerklärung gemäß PlanzV ´90

Grünflächen

Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: siehe Planzeichnung

Sportplatz

Sonstige Planzeichen

Stellplätze — Umgrenzung von Flächen Stellplätze

Umgrenzungen der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Nutzungsgrenze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Sichtdreiecke

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sind auf einer insgesamt maximal überbaubaren Grundfläche (GR) von 100 m² nutzungstypische bauliche Anlagen zulässig. Hierzu zählen insbesondere Umkleide- und Sanitärgebäude, Unterstände und Lagerräume. Die Errichtung eines Sportlerheims/Vereinsheims/Clubhauses ist nicht zulässig. Es gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise (o) (§ 22 (2) BauNVO).

Es dürfen zugehörige Nebenanlagen wie Flutlichtanlagen und Ballfangzäune errichtet werden (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i. V. m. § 9 (1) Nr. 1 BauGB).

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen dürfen eine maximale Höhe (Oberkante OK) von 4,5 m nicht überschreiten. Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt die Fahrbahnoberkante der zur Erschließung des Baugrundstücks Straße Zum Walde auf Höhe der Plangebietszufahrt. Flutlichtmasten sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen (§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 (1) BauNVO).

§ 3 Grünordnung

§ 3.1 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Sportplatz

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dient der Anlage von Sportplätzen. Die Sportplätze sind als Naturrasenplätze herzustellen. Weiterhin zulässig sind die in der textlichen Festsetzung § 1 definierten baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie in erforderlichem Umfang die Anlage von Wegen und untergeordneten befestigten Flächen. Kunstrasenplätze dürfen nicht angelegt werden (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).

§ 3.2 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Waldsaum

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Waldsaum“ dienen dem Erhalt der hier bestehenden Grünstrukturen und der Förderung einer geschlossenen Kraut-Strauch-Schicht sowie dem ausreichenden Abstand zu den angrenzenden Waldrändern. Sie sind von Bebauung, Wegen und jeglichen befestigten Flächen freizuhalten und naturnah zu unterhalten. Zäune dürfen in diesem Bereich nicht errichtet werden (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).

§ 3.3 Öffentliche Grünfläche – Zweckbestimmung Eingrünung

Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Eingrünung“ dienen der blickdichten Eingrünung des Gebiets. Es ist eine Strauchhecke anzupflanzen und auf einer Höhe von minimal 2,2 m zu unterhalten. Zu setzen sind Sträucher, zweireihig mittig versetzt, in einem Abstand von maximal 1,5 m in und zwischen den Reihen. Für die Pflanzungen sind 2 x verpflanzte Jungpflanzen in einer Größe von 80-120 cm zu verwenden. Die Pflanzungen sind dauerhaft lückenlos zu unterhalten. Es ist aus der angeführten Pflanzliste zu wählen. Abgänge sind durch Nachpflanzungen spätestens bis zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

Weißdorn	Crataegus monogyna - Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Felsenbirne	Amelanchier ovalis - Gemeines Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Europäischer Feuerdorn	Pyracantha coccinea - Falscher Jasmin	Philadelphus coronarius
Faulbaum	Rhamnus frangula - Haselnuss	Corylus avellana

Zäune dürfen in diesem Bereich errichtet werden (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB).

§ 4 Stellplätze

Innerhalb der zeichnerisch bestimmten Fläche für Stellplätze ist die Anlage von maximal 15 Stellplätzen zulässig. Stellplätze dürfen einschließlich Unterbau nur in versickerungsfähiger Bauweise hergestellt werden (z. B. Schotterfläche, Rasengittersteine, wassergebundene Decke o. ä.). Außerhalb der gekennzeichneten Bereiche ist die Anlage von Stellplätzen nicht zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB). Zuwegungen und sonstige befestigte Flächen sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt maximal 1.000 m² und ebenfalls ausschließlich in versickerungsfähiger Bauweise zulässig.

Textliche Festsetzungen

§ 5 Immissionsschutz – Beleuchtungsanlagen

Stationäre und mobile Anlagen zur Beleuchtung der Sportplätze (Flutlicht) dürfen die in der DIN EN 12193 „Licht und Beleuchtung – Sportstättenbeleuchtung“ benannten Vorgaben für die Beleuchtungsklasse III nicht überschreiten.

Es sind nur Scheinwerfer mit asymmetrischer Lichtverteilung zulässig, die oberhalb von 80° Ausstrahlungswinkel zur Vertikalen kein Licht abgeben.

Als Lichtquellen sind Lampen zu verwenden, die ein für Insekten möglichst wirkungsarmes Spektrum aufweisen (z. B. LED).

§ 6 Geh- und Fahrrecht

Für die zeichnerisch ausgewiesene Fläche wird zur Ausübung der landwirtschaftlichen Nutzung ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Flächeneigentümer, -pächter und -nutzer der angrenzenden Fläche (Flur 21, Flurstücke Nr. 33 und 42/6, Gemarkung Barßel) ausgesprochen.

Hinweise

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie – Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 799-2120 unverzüglich gemeldet werden. 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.

Altlasten - Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen oder Altstandorte zu Tage treten, so ist unverzüglich die untere Abfallbehörde des Landkreises Cloppenburg zu benachrichtigen.

Beleuchtung – Es wird auf die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) verwiesen. Die beschriebenen Maßnahmen zur Minderung von Lichtimmissionen sowie zum Schutz von Tieren, insbesondere Vögeln und Insekten, sind soweit möglich zu berücksichtigen.

Leitungsträger – Die Schutzbestimmungen der Leitungsträger sind zu beachten. Es sind frühzeitig vor Baubeginn Abstimmungen mit den Leitungsträgern herbeizuführen.

Kampfmittel – Sollten sich während der Bauarbeiten Hinweise auf Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel im Boden ergeben, so ist unverzüglich die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.

Informationsgrundlagen - Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Barßel im Rathaus, Bauamt, eingesehen werden.

Nachrichtliche Übernahme

Bergbau – Das Plangebiet liegt innerhalb des Bergwerkfelds Oldenburg (Bergwerkseigentum, Berechtsamsakte: B 20 077). Angegebener Bodenschatz sind Kohlenwasserstoffe. Der aktuelle Rechtsinhaber ist die Oldenburger Erdölgesellschaft (OEG).

Übersichtsplan

Kartengrundlage: LGLN 2019

Bebauungsplan Nr. 104
"Harkebrügge – Sportpark"

Gemeinde Barßel
Landkreis Cloppenburg

Stand: 05/2019

Im Auftrag: Unterlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(2) und der Träger öffentlicher Belange nach § 4(2) BauGB

P3 Planungsteam GbR mbH
Ofener Straße 33a 26121 Oldenburg
Fon: 0441 74 210 Fax 0441 74 211

Entwurf