Verfahren

Bebauungsplan Nr. 109
„Elisabethfehn – Sportpark“

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den zurzeit geltenden Fassungen hat der Rat der Gemeinde Barßel den Bebauungsplans Nr. 109 „Elisabethfehn – 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 26.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 109 „Elisabethfehn – Sportpark“ beschlossen. Im Rahmen der Fortführung der Planung wurde dieser Aufstellungsbeschluss mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 26.09.2022 hinsichtlich der Aktualisierung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes geändert.

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

Barßel, den

Bürgermeister

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Barßel hat in seiner Sitzung am ..... dem Bebauungsplan Nr. 109 „Elisabethfehn – Sportpark“ und der Begründung zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung und die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom ..... bis einschließlich zum ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Gemeinde Barßel veröffentlicht und im gleichen Zeitraum im Rathaus der Gemeinde öffentlich ausgelegt.

Barßel, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Barßel hat den Bebauungsplan Nr. 109 „Elisabethfehn – Sportpark“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..... als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen.

Barßel, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplans Nr. 109 „Elisabethfehn – Sportpark“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

am ..... ortsüblich in den Tageszeitungen NWZ, GA und MT bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Barßel, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 109 „Elisabethfehn – Sportpark“ ist

- eine nach § 214 Abs. 1 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 BauGB beachtlicher Mängel des Abwägungsvorganges

beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Barßel, den

Bürgermeister

Plangrundlage

Karte: Liegenschaftskarte Maßstab 1 : 1000
Gemeinde Barßel, Gemarkung Barßel, Flur 7

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung, Stand 22.08.2023
Herausgebervermerk:
LGLN

© 2023, Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, 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 22.08.2023). 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, Öff. bestellter Vermessungsingenieur

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

Planzeichnung

Maßstab 1:1000
10 m 50 m
nord

Liegenschaftskarte M 1:1000 (LGLN (c) 2023)
Gemeinde Barßel, Gemarkung Barßel, Flur 7
Stand: 22.08.2023

Planzeichenerklärung gemäß PlanZV '90

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen (Zweckbestimmung siehe Planzeichnung)

Sportplatz

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Fließgewässer (nachrichtliche Übernahme)

Fließgewässer (Planung): geplante Rohrleitung (Grabenverlegung)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

3,94 m über NN — Höhenbezugspunkt für Festsetzungen
Kanaldeckel an der Schleusenstraße, außerhalb des Plangebiets gelegen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz) vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist

Nds. Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 107) geändert worden ist

Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels (NKlimaG) vom 10.12.2020 (Nds. GVBl. 2020, S. 464), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.06.2022 (GVBl. S. 388) geändert worden ist

Nds. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.06.2023 (Nds. GVBl. S. 111) geändert worden ist

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der Baugrenze ist die Errichtung nutzungstypischer, baulicher Anlagen (Sportler- bzw. Vereinsheim, Sanitär- und Umkleideräume, Tribüne u. ä.) mit einer maximalen Grundfläche (GR) von 600 m² zulässig.

Bauliche Anlagen bis zu einer Grundfläche (GR) von jeweils 25 m² sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Insgesamt dürfen die Anlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine maximale Grundfläche von 100 m² in Anspruch nehmen.

Zuwegungen und sonstige befestigte Flächen einschließlich Stellplätzen sind bis zu einer Grundfläche von insgesamt maximal 1.300 m2 zulässig.

Flutlichtanlagen und Ballfangzäune dürfen im gesamten Plangebiet errichtet werden und sind nicht auf die festgesetzten Grundflächen anzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

§ 2 Höhe baulicher Anlagen

Bauliche Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche dürfen eine maximale Höhe (Oberkante OK) von 7,5 m nicht überschreiten.

Bauliche Anlagen außerhalb der überbauten Grundstücksfläche dürfen eine maximale Höhe (Oberkante OK) von 4,5 m nicht überschreiten. Flutlichtmasten sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen.

Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen gilt ein zeichnerisch in der Planzeichnung bestimmter Kanaldeckel in der Schleusenstraße mit einer Höhe von 3,94 m NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 18 Abs. 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 nutzungstypische bauliche Anlagen entsprechend der Bestimmungen der textlichen Festsetzung § 1 sowie in erforderlichem Umfang die Anlage von Wegen und untergeordneten befestigten Flächen. Kunstrasenplätze dürfen nicht angelegt werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).

§ 3.2 Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern

Die Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern dient 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 Abs. 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 an der inneren oder äußeren Grenze der Pflanzfläche errichtet werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Textliche Festsetzungen

§ 3.3 Öffentliche Grünfläche – Wasserwirtschaft

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Wasserwirtschaft dient der Bewirtschaftung der angrenzenden Gräben. Die Lage des Grabens innerhalb der Fläche ist nachrichtlich übernommen. Die Grünfläche ist so zu unterhalten, dass die Gewässerbewirtschaftung möglich ist. Sie ist von jeglicher Bebauung, einschließlich Zäunen, freizuhalten. Zulässig sind Maßnahmen für den Hochwasserschutz, die Gewässerunterhaltung und die Führung des Oberflächenwassers (oberirdisch oder unterirdisch) (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB).

§ 4 Stellplätze - Zuwegungen

Innerhalb der zeichnerisch bestimmten Fläche für Stellplätze sowie innerhalb der Baugrenze ist die Anlage von insgesamt maximal 26 Stellplätzen zulässig. Außerhalb der gekennzeichneten Bereiche ist die Anlage von Stellplätzen nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 Abs. 6 BauNVO).

Stellplätze sowie Zuwegungen und sonstige befestige Flächen dürfen einschließlich Unterbau nur in versickerungsfähiger Bauweise hergestellt werden (z. B. Schotterfläche, Rasengittersteine, wassergebundene Decke o. ä.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

§ 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 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Als Lichtquellen sind Lampen zu verwenden, die ein für Insekten möglichst wirkungsarmes Spektrum aufweisen (z. B. LED). Eine direkte Beleuchtung der angrenzenden Waldflächen ist mit geeigneten Maßnahmen (Ausrichtung der Lampen, Blenden, o. ä.) auszuschließen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

§ 6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M1 ist als naturnahes Regenrückhaltebecken mit flacher Böschungsneigung (1:5) herzustellen und einer natürlichen Entwicklung zu überlassen. Pflegemaßnahmen, die zum Erhalt der wasserwirtschaftlichen Funktion erforderlich sind, sind zulässig. Zur Unterhaltung des Beckens darf ein Unterhaltungsweg angelegt werden.

Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft M2 ist als Baumreihe zu entwickeln. Alle 10 m ist eine Stiel-Eiche (Quercus robur) zu pflanzen. Zu verwenden sind Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 bis 18 cm, Baumschulware aus regionaler Herkunft. Zwischen den Bäumen sind standortgerechte, heimische Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzen sind gegen Wildverbiss zu schützen. Abgänge sind spätestens zur nächsten Vegetationsperiode zu ersetzen.

Die Flächen M1 und M2 sind vor schädlichen Einwirkungen zu schützen. Pflegemaßnahmen sowie Maßnahmen zum Zweck der Wegesicherung sind zulässig. Bauliche Anlagen sowie die Lagerung von Materialien jeglicher Art sind innerhalb der Flächen unzulässig. Das Aufbringen von chemischen Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln ist nicht zulässig, über Ausnahmen kann die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Cloppenburg entscheiden (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Nr. 25a BauGB).

Hinweise

Archäologische 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 Nieders. Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Cloppenburg oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Abteilung Archäologie - Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Tel. 0441 / 20576615 unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des Nieders. 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.

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 der Gemeinde oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover zu verständigen.

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

Nachrichtliche Übernahmen

Bergwerkseigentum - 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 2022

Bebauungsplan Nr. 109

"Elisabethfehn – Sportpark"

im Parallelverfahren mit der 46. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemeinde Barßel
Landkreis Cloppenburg

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

Stand: 08/2023

Unterlage für die Veröffentlichung