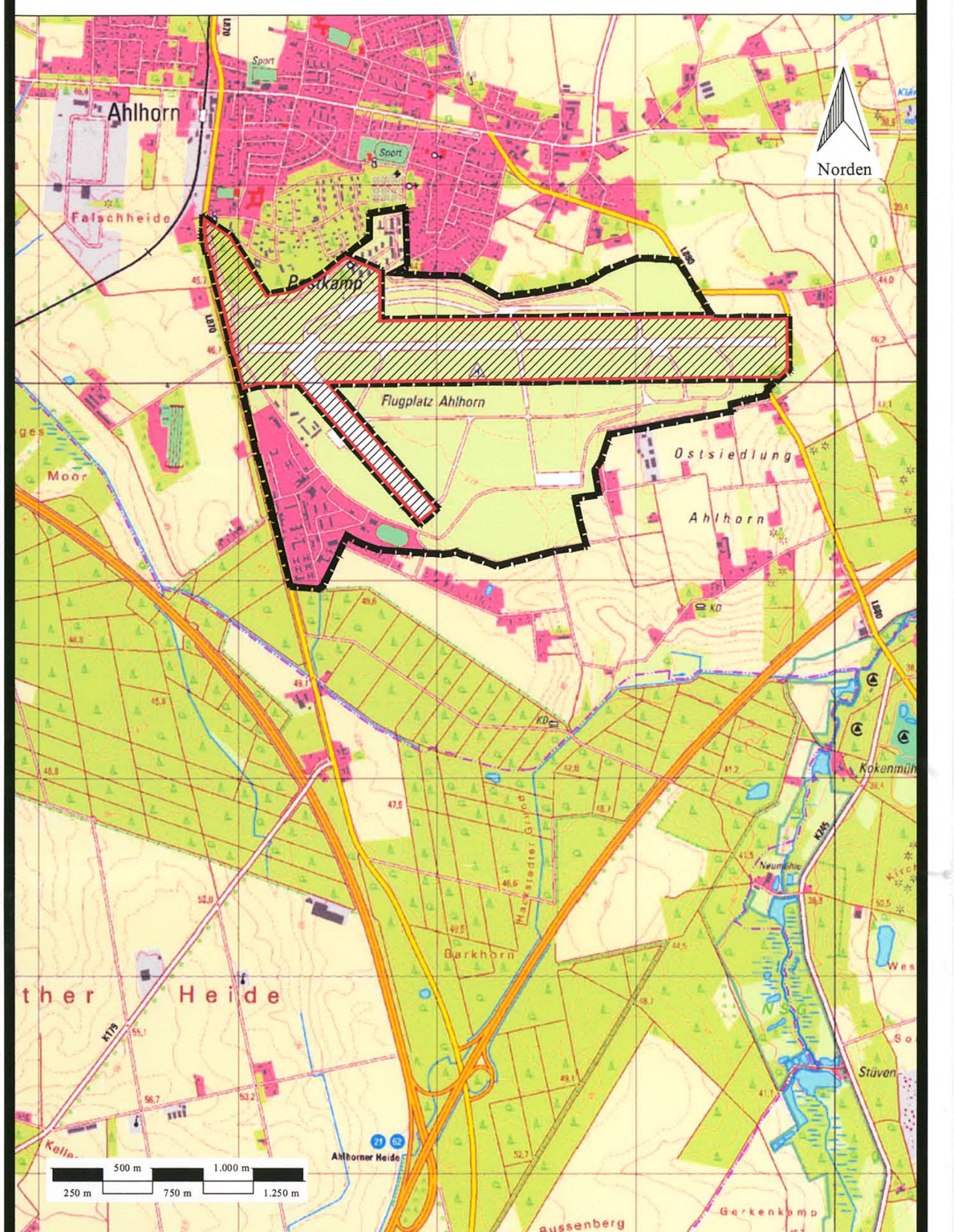
Bebauungsplan 109/II A

Gemeinde Großenkneten
(Landkreis Oldenburg)

„Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“



Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung 1990)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

SO	Sonstiges Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

(1,0)	Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
OK	Höhe baulicher Anlagen (als Höchstmaß)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

a	Abweichende Bauweise (s. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen 3.2)
▬ ▬ · ▬	Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

▬	Straßenbegrenzungslinie
▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Privatstraße)
● ● ● ●	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Befreiungen bedürfen der Zustimmung der Gemeinde)
🟪	Bahnanlagen

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

🟩	Grünfläche
p	privat

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

▭	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
VB	Versickerungsbecken

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

🟩	Wald

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

● ● ● ●	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Sonstige Planzeichen

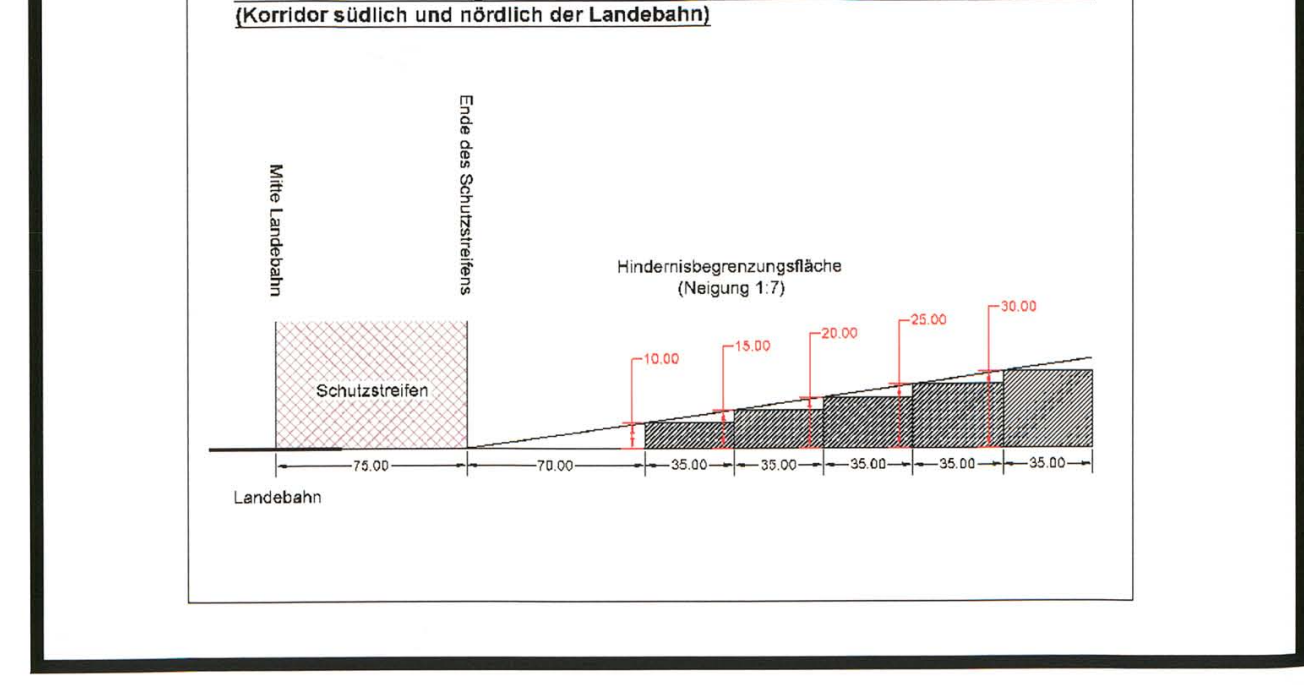
▼ ▼ ▼ ▼	Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
× × × ×	Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
Auswertbare Flächen durch Multisensorik	Zur Ermittlung von Teilflächen, die geringere Oberflächenstörungen aufweisen, sollten im gekennzeichneten Bereich zunächst fahrzeuggesteuerte magnetische Mehrkanalsysteme zum Einsatz kommen

Auffällige Kampfmittelverdachtsflächen (KVF):

KVF 123	ehemalige Kanisterlager zwischen Gebäude 140 und 144
KVF 124	Alte Tankanlage 2
KVF 133	Tankanlage III
KVF R 01/13	Alte Flugfeldtankanlage 2

▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
●—●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Skizze Schnitt A - A´


Bauhöhenbeschränkungen unter Berücksichtigung der Hindernisbegrenzungsfläche (Korridor südlich und nördlich der Landebahn)
Mitte Landebahn
Ende des Schutzstreifens
Schutzstreifen
Landebahn
Hindernisbegrenzungsfläche (Neigung 1:7)
75.00
10.00
15.00
20.00
25.00
30.00
35.00

Norden
Start- und Landebahn 09/27 2100 m
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
20 m Bauverbotszone (§ 24 Abs. 1 NStrG)
40 m Baubeschränkungszone (§ 24 Abs. 2 NStrG)
Auswertbare Flächen durch Multisensorik
Hindernisbegrenzungsfläche 25 m bis 30 m (siehe Skizze Schnitt A - A´)
Hindernisbegrenzungsfläche 20 m bis 25 m (siehe Skizze Schnitt A - A´)
Hindernisbegrenzungsfläche 15 m bis 20 m (siehe Skizze Schnitt A - A´)
Hindernisbegrenzungsfläche 10 m bis 15 m (siehe Skizze Schnitt A - A´)
Hindernisbegrenzungsfläche 0,00 m bis 10 m (siehe Skizze Schnitt A - A´)
SO 1 Fliegen 0,6 - - a OK siehe TF 2 Lek: tags 57 dB(A) nachts 42 dB(A)
SO 2 Fliegen 0,2 - - a OK siehe TF 2 keine lärmrelevanten Nutzungen
SO 3 Fliegen / Gemeinbedarf 0,2 - - a OK siehe TF 2 Lek: tags 57 dB(A) nachts 42 dB(A)
SO 4 Versorgung 0,4 (1,0) - a OK siehe TF 2 Lek: tags 57 dB(A) nachts 42 dB(A)
SO 4 Versorgung 0,2 - - - OK siehe TF 2 Lek: tags 57 dB(A) nachts 42 dB(A)
SO 5 Fliegen 0,2 - - - keine lärmrelevanten Nutzungen
SO 5 Fliegen 0,2 - - - Lek: tags 57 dB(A) nachts 42 dB(A)
SO 6 Photovoltaik 0,5 - - - OK siehe TF 2 keine lärmrelevanten Nutzungen
LPB III
LPB IV
LPB V
K1
VB
TF 1.4
KVF 123
KVF 124
KVF 133
KVF R 01/13
5,0
20,0
75,0
40 m
80 m
120 m
160 m
200 m

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das *Sonstige Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung *Fliegerische Nutzung* (SO Fliegen) dient vorwiegend der Unterbringung eines Flugplatzes sowie von Gewerbebetrieben, die mit einer fliegerischen Nutzung des Gebietes vereinbar sind (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Als bauliche Anlagen sind jeweils zulässig:

- SO 1: fliegerische Nutzung, Roll- und Vorfeld, Hangars, Sicherheitseinrichtungen für die fliegerische Nutzung, Gewerbebetriebe i. S. des § 8 BauNVO
- SO 2: fliegerische Nutzung, Sicherheitseinrichtungen für die fliegerische Nutzung, flugaffines Gewerbe (sofern nach FluLärmG zu beurteilen)
- SO 3: fliegerische Nutzung, Sicherheitseinrichtungen für die fliegerische Nutzung, Gewerbebetriebe i. S. des § 8 BauNVO, Güterumschlag, Einrichtungen für den Gemeinbedarf
- SO 4: Versorgungsanlagen
- SO 5: fliegerische Nutzung, Sicherheitszone, Start- und Landebahn, Roll- und Vorfeld, Sicherheitseinrichtungen für die fliegerische Nutzung
- SO 6: Photovoltaik mit dazugehörigen Nebenanlagen

1.2 Gewerbelärmkontingentierung

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Planzeichnung jeweils angegebenen Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tagsüber (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

Die Berechnung der angegebenen Emissionskontingente (L_{EK}) ist mit der Annahme freier Schallausbreitung vom Emissions- zum Immissionsort und ausschließlich unter Berücksichtigung des Abstandsmaßes und ohne Berücksichtigung von Abschirmungen und von Boden- und Meteorologie-Dämpfung nach DIN ISO 9613-2 9 durchgeführt worden.

Immissionsaufpunktbezogene Zusatzkontingente sind bei den angegebenen Emissionskontingenten (L_{EK}) nicht berücksichtigt.

Die Prüfung der Einhaltung der Emissionskontingente erfolgt nach der DIN 45691.

1.3 Schallschutz von Büro- und Sozialräumen im Sinne der DIN 4109

In den gekennzeichneten Lärmpegelbereichen III bis V sind für Neubauten bzw. bauliche Änderungen von Büro- und Aufenthaltsräumen im Sinne der DIN 4109 die folgenden resultierenden Schalldämmmaße (erf. $R'_{w,res}$) durch die Außenbauteile (Wandteile, Fenster, Lüfter, Dächer, etc.) einzuhalten:

Lärmpegelbereich III:	erf. $R'_{w,res} = 30$ dB(A) für Büro- und Sozialräume
Lärmpegelbereich IV:	erf. $R'_{w,res} = 35$ dB(A) für Büro- und Sozialräume
Lärmpegelbereich V:	erf. $R'_{w,res} = 40$ dB(A) für Büro- und Sozialräume

1.4 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundes- Immissionsschutzgesetzes

In den in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereichen sind Nutzungen, deren Emissionen (Staub, Geruch, Erschütterungen) zu einer wesentlichen Störung des Wohnens führen, unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

1.5 Zulässigkeit von Befreiungen i. S. des § 31 Abs. 2 BauGB

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur befreit werden, wenn

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
- die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und
- die Gemeinde zu der Abweichung das Einvernehmen (§ 36 BauGB) erteilt hat.

Die sonstigen in § 31 Abs. 2 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Voraussetzungen bleiben unberührt.

1.6 Freiflächen-PV-Anlagen

Photovoltaikanlagen, die nicht in, an oder auf einer baulichen Anlage angebracht sind, die vorrangig zu anderen Zwecken als der Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie errichtet worden ist (sog. Freiflächen-PV-Anlagen), sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, soweit sie gemäß textlicher Festsetzung Nr. 1.1 nicht ausdrücklich zulässig sind.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) ergibt sich aus der in der Planzeichnung gekennzeichneten Hindernisbegrenzungsfläche (Korridor südlich und nördlich der Landebahn), die nicht durch Baukörper, auch nicht durch untergeordnete Bauteile, durchdrungen werden darf.

2.2 Sofern die luftverkehrsrechtlichen Bestimmungen aufgrund der Hindernisbegrenzungsfläche nicht entgegenstehen, beträgt die zulässige Höhe baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) 30,0 m (als Höchstmaß). Als Bezugshöhe gilt die Oberkante-Fahrbahnmitte der vorgelagerten Erschließungsstraße; Bemessungspunkt ist die Mitte der Straßenfront des Grundstücks (§ 18 Abs. 1 BauNVO).

Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf gemäß § 31 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise durch Anlagen des Immissionsschutzes (z. B. Schornsteine, Lüftungsanlagen) und sonstige Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO mit untergeordneter Grundfläche (z. B. Werbeanlagen) überschritten werden. Über die Ausnahme entscheidet die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

2.3 Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist unzulässig.

3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche

3.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen straßenzugewandter Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind Garagen im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO in Form von Gebäuden nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 14 BauNVO).

3.2 In der Abweichenden Bauweise (a) sind Gebäudelängen über 50 m zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

3.3 Wechselrichter sind in analoger Anwendung des § 14 Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 14 BauNVO i. V. m. § 23 BauNVO).

4. Grünordnung

4.1 Innerhalb der *Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* ist der gesamte Gehölzbestand zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB). Abgänge sind durch Nachpflanzungen an ungefähr gleicher Stelle mit standortheimischen Gehölzen (z. B. Stieleiche, Sandbirke, Hainbuche, Rotbuche) zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

4.2 Innerhalb des in der Planzeichnung mit K1 gekennzeichneten Waldes (§ 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB) ist eine Unterpflanzung mit standortgerechten, heimischen Laubgehölzen vorzunehmen. Die Unterpflanzung ist festgelegt auf 1.250 Rotbuchen sowie 1.250 Stieleichen, insgesamt 2.500 Pflanzen pro Hektar. Die anzulegenden Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind durch Nachpflanzungen an ungefähr gleicher Stelle mit Gehölzen gleicher Art zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

5. Maßnahmen im Zusammenhang mit dem besonderen Artenschutz

Die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 BNatSchG sind zu beachten. Zur Vermeidung der Vernichtung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 12 BNatSchG und streng geschützter Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG sind die nachfolgend beschriebenen Arbeiten in den entsprechenden Zeitfenstern nicht zulässig:

- Herrichtung des Baufeldes vom 1. April bis 31. Juli,
- Fäll- und Rodungsarbeiten vom 15. März bis 30. September,
- Abriss von Gebäuden vom 15. März bis 31. Juli.

Vor Beginn der Arbeiten sind die Bäume und Gebäude auf Brutstätten (Nester, Baumhöhlen) sowie auf Fledermausbesatz hin zu überprüfen. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist hierzu ein Antrag nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Oldenburg) zu stellen.

Die Entnahme des alten Baumbestandes (mögliche Höhlenbäume) im Geltungsbereich bedeutet einen Verlust des Quartierpotenzials für die Fledermäuse und für (halb-)höhlenbewohnende Vogelarten wie Gartenrotschwanz und Grünspecht. Entsprechend ist bei Baubeginn das Quartierangebot mittels 10 Fledermaus- und 5 Vogelkästen kurzfristig auszugleichen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 109/II A kommt es zu einem Lebensraumverlust bzw. zu einer Einschränkung der Lebensraumqualität für Wachtel, Rebhuhn, Feldlerche und Wiesenpieper. Dieser Lebensraumverlust bzw. -einschränkung wird durch die Kompensationsmaßnahme „Sager Heide“ aufgefangen. Die Entwicklung von Offenlandbereichen / Heidelandschaften im gleichen Naturraum (Ahlhorner Geest) gewährleistet, dass die lokalen Populationen der genannten Arten im Naturraum „Ahlhorner Geest“ stabil bleiben.

Hinweise

1. Bauschutzbereich / Hindernisbegrenzungslinie

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich der Landebahn. Bauvorhaben, die die nach §§ 12 bis 17 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) festgesetzten Höhen überschreiten (auch Bauhilfsanlagen, Kräne usw.), bedürfen einer besonderen luftrechtlichen Zustimmung der zuständigen Luftverkehrsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens. Sofern für Bauvorhaben, die die Hindernisbegrenzungslinie durchdringen, keine Baugenehmigung erforderlich ist, ist die luftrechtliche Genehmigung gemäß § 12 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) vor Baubeginn vom Bauherrn bei der Luftverkehrsbehörde einzuholen.

2. Bodendenkmalpflege

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 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landkreis Oldenburg) unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

3. Altablagerungen / Kampfmittelverdachtsflächen

Bei Hinweisen auf Altablagerungen ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde (Landkreis Oldenburg) zu benachrichtigen.

Auf die Kampfmittelbelastungsstudie wird hingewiesen. Hier vor allem auf die dokumentierten Kampfmittelverdachtsflächen (KVF), der Flugfeldtankanlagen, der Sprengplätze sowie der verfüllten Bombenkrater.

Auf die Luftbildkurzauswertung in Verbindung mit der Geländeuntersuchung auf Verdacht von Bombenblindgängern wird hingewiesen. Des Weiteren liegen Grundwasserbelastungen vor. Entsprechend der Empfehlung der o. g. Studie können bei Baumaßnahmen im Bereich der bekannten Kontaminationsflächen lokale Belastungen auftreten.

Bei Tiefbauarbeiten bzw. bei Bodeneingriffen im Bereich der Kampfmittelverdachtsflächen ist grundsätzlich eine abgestufte Vorgehensweise hinsichtlich kampfmitteltechnischer Maßnahmen durchzuführen. Eine fachgutachterliche Überwachung von Tiefbaumaßnahmen ist angezeigt.

Im Vorfeld einer Folgenutzung ist für die betroffenen Teilbereiche eine detaillierte nutzungsbezogene Überprüfung der Kampfmittelbelastung erforderlich.

4. Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Großenkneten

Der Bebauungsplan Nr. 109/II A liegt innerhalb der Schutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes Großenkneten. Die Auflagen der Schutzzonenverordnung von Großenkneten (14.12.2003), die landesweite Schutzzonenverordnung vom 24. Mai 1995, die Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Gewinnungsgebieten (RistWaG), die Hinweise zu Grundwassergefährdungen durch Baumaßnahmen (DVWK, März 1999) sowie die technischen Regeln DVGW Arbeitsblatt W 400-1 vom Februar 1995 sind anzuwenden.

5. Naturschutzfachliche Hinweise

5.1 Ausgleichsmaßnahmen

Die aufgrund des Bebauungsplanes zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft können nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. An Stelle von Darstellungen und Festsetzungen werden daher im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Oldenburg) auf Grundlage von vertraglichen Vereinbarungen nach § 11 BauGB (städtebaulicher Vertrag) zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

5.2 Schutz von Bäumen und Sträuchern bei Bauarbeiten

Bei Bauarbeiten im Kronentraufbereich von standortheimischen Gehölzen sind die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ sowie die „Richtlinie für die Anlage von Straßen - Teil: Landschaftspflege - Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen, Ausgabe 1999“ (RAS-LP 4) zu beachten.

6. Lückenlose feste Einfriedung entlang der L 870 und L 880

Die Baugrundstücke sind entlang der Eigentumsgrenze der L 870 sowie der L 880 auf gesamter Länge mit einer lückenlosen festen Einfriedung zu versehen und in diesem Zustand dauernd zu erhalten (§ 24 NStrG in Verbindung mit § 15 NBauO), wenn nicht durch andere Maßnahmen eine direkte Erschließung verhindert wird.

7. Keinen Anspruch gegenüber Baulastträger L 870 und L 880

Es wird darauf hingewiesen, dass gegenüber dem Straßenbaulastträger der Landesstraßen aus dem Plangebiet keine Ansprüche aufgrund der von der L 870 sowie der L 880 ausgehende Emissionen bestehen.

8. Beseitigung des Niederschlagswassers

Gemäß § 96 Abs. 3 NWG sind die Grundstückseigentümer zur Beseitigung des Niederschlagswassers an Stelle der Gemeinde verpflichtet, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten.

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 Abs. 2 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten den Bebauungsplan Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“, bestehend aus der Planzeichnung sowie den nebenstehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen.
Großenkneten, den 18.06.2012

(Bernasko)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 22.02.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109/II „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 27.02.2010 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Großenkneten, den 18.06.2012

(Bernasko)
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Maßstab: 1 : 1.000
Diesem Plan liegen Angaben des amtlichen Vermessungswesens zugrunde. Die Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (§ 5 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Nds. GVBl 2003, Seite 5).
Die Planunterlage entspricht im Bereich des Plangebietes dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand 01.09.2009). 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.
Wildeshausen, den 18.06.2012

103

(Zerhusen)
LGLN, RD Cloppenburg
Katasteramt Wildeshausen

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

PlanForum

PlanForum Nord GmbH	*Fon: (0 44 35) 97 15 85*
Am Rieskamp 14	*Fax: (0 44 35) 97 15 86*
26197 Großenkneten	*info@planforum-nord.de*

Großenkneten, den 21.02.2011 / 14.03.2012 / 21.03.2012 / 23.04.2012 / 18.06.2012

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 23.04.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 26.04.2012 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 04.05.2012 bis 04.06.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Großenkneten, den 18.06.2012

(Bernasko)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat den Bebauungsplan Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2012 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.
Großenkneten, den 18.06.2012

(Bernasko)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.06.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 23.06.2012 rechtsverbindlich geworden.
Großenkneten, den 27.06.2012

(Bernasko)
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“ sind eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans oder beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.
Großenkneten, den ....

Bürgermeister

Beglaubigung

Diese Ausfertigung des Bebauungsplanes Nr. 109/II A „Flug-, Logistik- und Gewerbepark Ahlhorn“ stimmt mit der Urschrift überein.
Großenkneten, den ....

(Bernasko)
Bürgermeister