

# GEMEINDE GYHUM

SAMTGEMEINDE ZEVEN

LANDKREIS ROTENBURG (W)

## BEBAUUNGSPLAN NR. 9 "Ortsmittelpunkt Hesedorf" 2. Änderung / Ergänzung

ENTWURFSBEGRÜNDUNG

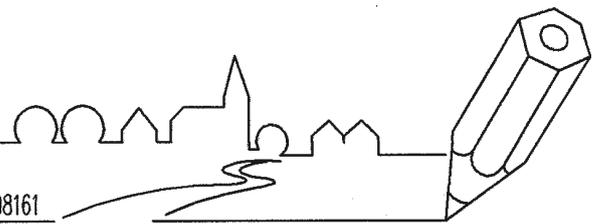
Hier : Vorlage zum Beteiligungsverfahren nach § 4a (2) BauGB

GULEKE + PARTNER  
BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG

21640 HORNEBURG VORDAMM 12  
PARTNER BEI STADT-LAND-FLUSS

☎ 04163-7731 FAX 808161  
PLANER + ARCHITEKTEN

[www.StadtLandFluss-Horneburg.de](http://www.StadtLandFluss-Horneburg.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

• Entwurfsbegründung	
1 RECHTSGRUNDLAGEN	2
2 VERFAHREN	2
2.1 Verfahren	2
2.2 2. Änderung / Ergänzung im Verfahren nach § 13a BauGB	2
3 GELTUNGSBEREICH	2
4 VERANLASSUNG / ZIEL UND ZWECK	3
5 GEGEBENHEITEN / BESTAND	3
6 PLANINHALT / FESTSETZUNGEN	4
6.1 Geändertes / ergänztes Nutzungskonzept	4
6.2 Baugrenzen / Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	4
6.3 Örtliche Bauvorschriften nach NBauO	4
6.4 Grünordnung	4
6.5 Technische Ver- und Entsorgung	5
7 IMMISSION- / EMISSIONSSITUATION	5
7.1 Bestand / 2. Änderung / Ergänzung	5
7.2 Erweiterung Schießsportanlage	6
7.3 Spielplatz / Mehrgenerationen-Bewegungspark	6
7.4 Sonstige Lärmquellen	6
8 BODENORDNENDE MASSNAHMEN / UMSETZUNG	6
9 FLÄCHENANGABEN	7
10 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	7
• Entwurfssfassung Planbild / Zeichnerische Festsetzungen	

## Anlagen :

- Geräteauswahl / Bestückung Spielplatz des Projektausschusses
- Entwurf Bauvorhaben zur Erweiterung der Schießsportanlage
- Schalltechnische Stellungnahme Büro Bonk-Maire-Hoppmann (BMH), Garbsen 2009

**ENTWURFSBEGRÜNDUNG**  
**2. ÄNDERUNG / ERGÄNZUNG**  
**BEBAUUNGSPLAN GYHUM NR. 9 "ORTSMITTELPUNKT HESEDORF"**  
mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung  
**SAMTGEMEINDE ZEVEN - LANDKREIS ROTENBURG (W)**

**1 RECHTSGRUNDLAGEN**

- Baugesetzbuch (BauGB)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO)
  - Planzeichenverordnung (PlanzV)
  - Nds. Bauordnung (NBauO)
  - Nds. Naturschutzgesetz (NNatG)
- jeweils in der zzt. geltenden Fassung.

**2 VERFAHREN**

**2.1 Verfahren**

- Beratungen zum Anlass der 2. Änderung in politischen Gremien der Gemeinde am 14.05.2009
  - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat aufgrund von § 13a nicht stattgefunden.
  - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) mit Anschreiben vom \_\_\_\_\_ im Sinne von § 4a BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung
- Verfahrensstand -

**2.2 2. Änderung / Ergänzung im Verfahren nach § 13a BauGB**

Im Zusammenhang mit geänderten Vorstellungen zur Freiflächengestaltung sowie deren Nutzungen zugunsten der Dorfgemeinschaft ist für die Fläche für Gemeinbedarf eine 2. Änderung und Ergänzung von Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich. Diese 2. Änderung / Ergänzung ist hinsichtlich der betroffenen Nutzungen mit den beteiligten Vereinen abgestimmt (vgl. Anlagen)

Der Gesetzgeber bietet für diesen Planungsanlass mit dem förmlichen Verfahren nach § 13a BauGB ein beschleunigtes Verfahren an. Die Gemeinde sieht für diese 2. Änderung / Ergänzung die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB als gegeben an. Die betroffenen Planinhalte sowie jeweilige Vorgespräche zu Änderungsabsichten mit den beteiligten Vereinen hat die Gemeinde veranlasst, von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB gem. § 13a (2) Nr. 1 BauGB i. V. mit § 13 (2) BauGB abzusehen.

**3 GELTUNGSBEREICH**

Der aktuelle Geltungsbereich zur 2. Änderung / Ergänzung erfasst ca. 1,6 ha des Planbereiches der Urplanung von 1997 bzw. 1. Änderung von 2001 als Teilfläche des Flurstückes 70/40 (Gemeinde Gyhum).

Der Urplan / 1. Änderung erfasst in der Gemarkung Hesedorf, Flur 2, östlich der Dorfstraße (K 141) zwischen der Schulstraße, dem Weidenweg und dem Aueweg folgende Flurstücke : 70/3 (privat), 70/34 (SG. Zeven), 70/40, 70/28 und 183/1 tlw. Straße "Aueweg" sowie 71/4 und 191/1 Straße "Schulstraße" (jeweils Gemeinde Gyhum).

Der Geltungsbereich zur 2. Änderung / Ergänzung ist wie folgt begrenzt :

- im Nordosten durch die Flurstücke 70/3, 70/40 und 188/3 (Weidenweg) tlw.
- im Südosten durch das Flurstück 183/1 (Aueweg)
- im Südwesten durch das Flurstück 92/4 (Dorfstraße – K 141) der Flur 1
- im Nordwesten durch die Flurstücke 70/34, 70/40 tlw. und 191/1 (Schulstraße) tlw..

#### 4 VERANLASSUNG / ZIEL UND ZWECK

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft, aber auch demografische Veränderungen wirken sich ganz unmittelbar auch auf unsere Dörfer aus, vor allem auf Funktionen der zentralen Dorfkerns. Zunehmend führen v.g. Veränderungen u.a. zu schleichendem Verlust dorftypischer Funktionsvielfalt. Ein besonderer Schwerpunkt (vgl. Programm Nds. Dorferneuerung) wird deshalb künftig die Umnutzung leer stehender Bausubstanz und damit einhergehend in vielen Orten die Revitalisierung der Ortskerne sein.

Mit dem betroffenen Bebauungsplan Gyhum Nr. 9 für den Ortsmittelpunkt Hesedorf in der Fassung der Urplanung von 1997 bzw. der 1. Änderung von 2001 hat die Gemeinde planungsrechtlich vorausschauend ein Planziel verfolgt, diese seinerzeit zur Disposition stehende zentrale Fläche des Geltungsbereiches für Nutzungen des Gemeinbedarfs zu sichern, um so multifunktionale Nutzungen für die Dorfgemeinschaft bereit stellen zu können.

Die damalige Planungsabsicht ist nach wie vor aus den zuvor beschriebenen Gründen sowie für Lebensqualität zugunsten einer überzeugten Dorfgemeinschaft motiviert. Weiterhin gilt dies ebenso für die 2. Änderung / Ergänzung uneingeschränkt.

Ziel und Zweck der 2. Änderung / Ergänzung ergeben sich aus gewachsenen Ansprüchen und Anforderungen an die Funktionsvielfalt eines Ortsmittelpunktes. Dazu haben sich Ideen und Vorstellungen zum Bedarf seit Aufstellung des Urplanes von 1997 bzw. der 1. Änderung von 2001 fortentwickelt bzw. in Teilbereichen auch aus Erfahrungen verändert.

Mit dieser 2. Änderung / Ergänzung soll im Wesentlichen die verbindliche Bauleitplanung der aktuellen Erforderlichkeit hinsichtlich v.g. Ansprüche und Bedürfnisse wie folgt angepasst (vgl. Planbild) werden :

- Ergänzung der bereits zulässigen Zweckbestimmungen auf einer Teilfläche für Gemeinbedarf,
- Änderung und Aufhebung von Abgrenzungen der v.g. Zweckbestimmungen,
- Änderung bzw. Kennzeichnung von möglichen Flächen, die innerhalb der betroffenen Fläche für Gemeinbedarf entsprechend der Bedarfe für die Zweckbestimmungen Kindergarten, Heimatmuseum und Schießsport absehbar überbaut werden sollen
- Aufhebung der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zugunsten flexibler Gestaltung und gemeinsamer Benutzung von vorhandenen und ergänzten Freiflächennutzungen zugunsten der Dorfgemeinschaft (Heimatmuseum, Kindergarten, Dorfgemeinschaftshaus, Spielplatz, Mehrgenerationen-Bewegungspark etc.).

Damit können erkennbar sich abzeichnende Anforderungen an hier bereits vorhandene öffentliche Nutzungen, baulichen Einrichtungen und Freiflächen als öffentliche Belange berücksichtigt werden.

Dabei bleibt Lärmschutz, verursacht durch ergänzte Freiflächennutzungen, als wesentlicher (privater) Belang des Nachbarschutzes weiterhin berücksichtigt (vgl. Anlage – Aktualisierte Schalltechnische Stellungnahme Büro BMH, Garbsen 03/2009).

#### 5 GEGEBENHEITEN / BESTAND

Die Urplanung von 1997 bzw. die 1. Änderung von 2001 verfolgte aus vorgenannten Gründen zugunsten der Dorfgemeinschaft u.a. Zielsetzungen (vgl. a. 7. Änderung FNP Zeven) wie folgt :

- Sicherung einer bestehenden Freifläche mit der Zweckbestimmung Heimatmuseum
- Bestandsschutz für ein einzelnes Wohnbaugrundstück mit Erweiterungsmöglichkeiten im städtebaulich vertretbaren Rahmen
- Sicherung des Ortsbild prägenden Großbaumbestandes
- Festsetzung grundlegender Gestaltungskriterien (Örtliche Bauvorschriften nach NBauO).

Für die Zweckbestimmungen wie u.a. Feuerwehr (Bestand), Kindergarten (Bestand) und Dorfgemeinschaftshaus mit Schießsportanlage und Sporthalle sowie verschiedenen Freiflächenaktivitäten (Zeltwiese, Spiel- / Bolzplatz) hat sich die Gemeinde frühzeitig gegen Wohnbebauung und damit zugunsten eines Dorfmittelpunktes in zentraler Lage entschieden, die dem Gemeinbedarf und damit dem Allgemeinwohl dienen soll.

Die Bestandssituation von 1997 war durch öffentliche Nutzungen (Feuerwehr, Kindergarten), ein privates Wohnhaus (Hs.-Nr.14), ein Spiel- und Bolzplatz und landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Nunmehr gelten die zulässigen Zweckbestimmungen der Urplanung, die bis heute auch weitestgehend umgesetzt worden sind, zum erweiterten Bestand. Der aktuelle Gebäudebestand ist auf der Plangrundlage der ALK ergänzt worden und im Planbild entsprechend ersichtlich.

Dies gilt ebenso für die Zweckbestimmungen Festwiese / Bolzplatz (Flurstück 70/40 tlw.), die einerseits lärmtechnisch nach wie vor günstig platziert sind, andererseits im Rahmen der bisherigen Nutzungsausübung aber kein neuerliches Planungsbedürfnis erkennen lassen und danach nicht von der 2. Änderung / Ergänzung erfasst sind. Ferner gilt dies für die Fläche für Lärmschutz (auch Flurstück 70/40 tlw.).

## 6 PLANINHALT / FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990.

### 6.1 Geändertes / ergänztes Nutzungskonzept

Die vorhandenen kommunalen Einrichtungen und Nutzungen als Fläche für den Gemeinbedarf (vgl. Urplan Kap. 7.2) sollen im Wesentlichen durch eine Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses und dem bereits in der Nutzung zulässigen Schießsport dienen. Der Erweiterungsbau fügt sich mehr oder minder in den vorhandenen Baukörper ein (vgl. Anlage – Entwurf Schießstand Luftgewehr / Luftpistole). Erforderlicher Lärmschutz kann ausreichend durch den neu zu schaffenden Baukörper erreicht werden. Entsprechender Nachweis zum Lärmschutz ist ausreichend im bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu erbringen.

Auswirkungen auf den Stellplatzbedarf sind als nicht erheblich zu unterstellen. Einerseits nutzen die einzelnen Sparten des Vereins die Anlagen getrennt voneinander, andererseits ist die Stellplatzanlage nach Ausführungsbestimmungen zu §§ 46 und 47 der NBauO über den geforderten Bedarf hinaus bereits hergestellt. Üblich für den geübten Landbewohner gilt vor Ort auch noch das Fahrrad als sportliches Bewegungsinstrument.

Die gemeinsame Nutzung von Freiflächen der bereits zulässigen Zweckbestimmungen bei Veranstaltungen ist inzwischen selbstverständlich und hat sich zugunsten der Dorfgemeinschaft bewährt. Die beabsichtigten Anpflanzungen (Hochzeitswald etc. – vgl. Planbild / ergänzende Zweckbestimmungen) können zur Gestaltung und Belebung der Freiflächen, ggf. auch thematisch gegliedert, beitragen. Standortgerechte Einzelbäume dienen der Pflege und Entwicklung des Ortsbildes und haben auf Freiflächen im Sommer u.a. als Schattenspendender Einfluss auf das Kleinklima.

### 6.2 Baugrenzen / Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Die 2. Änderung und Ergänzung verzichtet auf die bisher festgesetzten Baugrenzen zur Bestimmung räumlicher Zuordnung bzw. überbaubarer Flächen. Der beabsichtigte Verzicht auf Baugrenzen soll der Gemeinde als Planungsträger mehr Flexibilität bei späteren Erweiterungen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ermöglichen. Die nunmehr beabsichtigte Kennzeichnung für bauliche Erweiterungen im Sinne einer Baugrenze soll dem an Bauleitplanung interessierten Bürger als Information über die aktuelle Planungsabsicht der Gemeinde dienen bzw. visuell Vorstellungen der hochbaulichen Erweiterung vermitteln. Dazu dienen u.a. auch die beigefügten Anlagen.

Zuvor waren im Urplan Anlagen und Einrichtungen zum Gemeinbedarf ausschließlich als Baukörperausweisungen vorgenommen worden.

Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung Heimatmuseum sind weitere Baumöglichkeiten im v.g. Sinne dargestellt. Für die noch beabsichtigten Exponate ist ihre Lage zueinander nunmehr mit dem Verein abgestimmt. Im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Spielplatz bzw. mit dem wie auch immer zu bezeichnenden Mehrgenerationen-Bewegungspark ist eine Kooperation der baulichen Einrichtungen vorgesehen bzw. eine gemeinsame Nutzung beabsichtigt.

### 6.3 Örtliche Bauvorschriften nach NBauO

Im Hinblick auf die Erhaltung des städtebaulichen Erscheinungsbildes des Dorfmittelpunktes sind besondere gestalterische Anforderungen im Rahmen der Urplanung erlassen worden.

Die 2. Änderung übernimmt die Festsetzungen unverändert.

### 6.4 Grünordnung

Die ergänzte Zweckbestimmung für Hochzeitswald, Boom Garden o.ä. soll der Gestaltung baulicher Anlagen dienen sowie der Ergänzung der zulässigen Zweckbestimmungen.

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte Bäume und Gehölzgruppen. Es gelten nach wie vor die textlichen Festsetzungen Nr. 4 und 5. Hiernach sind für zu erhaltende Laubbäume aus Gründen des Ortsbildes, bei Abgang Ersatzpflanzungen mit heimischen Laubbäumen vorzunehmen.

Heimische Laubbäume fügen sich hier harmonisch in das Orts- und Straßenbild ein. Sie sind anpassungsfähig und gedeihen auch bei den hier vorhandenen Bodenverhältnissen. Außerdem bieten sie den wildlebenden Tieren artgerechte Lebensmöglichkeiten.

Die Regelungen zur Grünordnung sind nach wie vor aktuell und werden unverändert von der 2. Änderung / Ergänzung im Sinne von Eingriffsminderung nach NNatG übernommen.

#### 6.5 Technische Ver- und Entsorgung

Die technische Ver- und Entsorgung ist vorhanden bzw. gesichert. Auswirkungen durch die 2. Änderung / Ergänzung sind nicht erkennbar.

## 7 IMMISSION- / EMISSIONSSITUATION

### 7.1 Bestand / 2. Änderung / Ergänzung

Der Bebauungsplan Nr. 9 in seiner Urfassung bzw. der 1. Änderung von 2001 sieht unter anderem im Geltungsbereich südöstlich der Schulstraße innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf die beiden Zweckbestimmungen Festwiese und Bolzplatz vor.

Die davon ggf. ausgehenden Störungen sind lärmtechnisch untersucht worden (vgl. Gutachten vom Büro BMH, Garbsen 2000). Evtl. zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die schutzwürdige WANutzung sind mit der ergänzenden Festsetzung zum vorbeugenden Lärmschutz im Rahmen der 1. Änderung berücksichtigt und sachgerecht abgewogen worden.

Die jetzige Lage bzw. festgelegte Standort für Festwiese und Bolzplatz, westlich der Schießsporteinrichtungen, stellt laut Gutachten im Bereich der am stärksten zu berücksichtigenden Beurteilungspunkte eine niedrigere Immissionsbelastung dar, so dass auf zusätzliche ordnungsrechtliche Maßnahmen, wie z.B. zeitliche Nutzungseinschränkungen, verzichtet werden konnte. Hervorzuheben ist auch, dass der Bolzplatz am jetzigen Standort für die übrigen Beurteilungspunkte der jeweils maßgebliche Immissionswert eingehalten bzw. unterschritten wird. Gleichzeitig konnte unter lärmtechnischen Aspekten mit der Zusammenlegung von Festwiese und Bolzplatz eine sinnvolle Verknüpfung bzw. Bündelung emittierender Nutzungen erreicht werden. Hinsichtlich der v.g. Regelung (vgl. Ergänzung Textliche Festsetzung Buchstabe A zur 1. Änderung) bzw. der bisher in der Praxis erfolgten Nutzung v.g. Zweckbestimmungen sind der Gemeinde keine in Bezug auf durch Lärm hervorgerufene Störungen bekannt geworden.

Insgesamt soll die 2. Änderung / Ergänzung die bisher verträgliche Nachbarschaft zwischen angrenzender Wohnbebauung und diesen für die Dorfgemeinschaft wichtigen Ortsmittelpunkt mit seinen Funktionen nachhaltig stützen und erhalten.

Mit der beabsichtigten 2. Änderung / Ergänzung treten ggf. neue Schallquellen (u.a. Spielplatz für Kinder und Jugendliche) durch ergänzte Zweckbestimmungen insbesondere im Freilächengeschehen hinzu. Die Gemeinde hat dazu das Büro BMH erneut beauftragt, die Auswirkungen der Planungsabsicht zur 2. Änderung und Ergänzung lärmtechnisch zu bewerten bzw. prognostizieren zu lassen. Zitat aus der aktuellen Lärmtechnischen Stellungnahme Büro BMH 03/2009 :

... "Nach den Ergebnissen der durchgeführten schalltechnischen Berechnungen ist festzustellen, dass die größte Immissionsbelastung durch die geplante Spielplatznutzung mit rd. 53 dB(A) im Aufpunkt (2b) zu erwarten ist. Damit wird der für Allgemeine Wohngebiete gemäß TA Lärm maßgebliche Immissionsrichtwert von

$$\text{WA-Gebiet : IRW}_{(\text{tags})} = 55 \text{ dB(A)}$$

hier um rd. 2 dB(A) unterschritten.

Unter Berücksichtigung der möglichen Geräuschvorbelastung durch eine Nutzung des benachbarten Bolzplatzes ergibt sich in der Summe ein (Gesamt-) Beurteilungspegel von

$$L_{r(\text{ges.})} \sim 56 \text{ dB(A)},$$

d.h. eine rechnerische Überschreitung des o.g. Bezugspegels um rd. 1 dB(A).

In den übrigen Immissionsorten kann die Einhaltung bzw. Unterschreitung der jeweils maßgeblichen IMMISSIONSRICHTWERTE vorausgesetzt werden.

Für den Fall, dass in dem o.a. Zeitraum lediglich 10 Kinder den Spielplatz durchgehend nutzen, wird der WA-IMMISSIONSRICHTWERT eingehalten.

Eine Nutzung innerhalb der Ruhezeiten (z.B. werktags in der Zeit von 20.00 bis 22.00 Uhr bzw. sonn- und feiertags in der Zeit von 13.00 bis 15.00) wäre bei einer möglichen Vorbelastung durch den angrenzenden Bolzplatz grundsätzlich auszuschließen.

Im Hinblick auf die Errichtung weiterer Spielanlagen ist anzumerken, dass zusätzliche lärmintensive Nutzungen wie z.B. Skate-Anlagen, Street- bzw. Basketballfelder oder vergleichbare Einrichtungen ausgeschlossen werden sollte, da anderenfalls weitergehende zeitliche Nutzungsbeschränkungen des Spielplatzes erforderlich werden. Dies trifft nicht auf Spielanlagen ohne nennenswerte Geräuschkentwicklung, z.B. Balancier-Handgelmöglichkeiten etc., zu." ...

Aus den v.g. Ausführungen kann abgeleitet werden, dass die nachbarrechtlichen Belange in Bezug auf den Lärmschutz bzw. das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme durch die ergänzende Festsetzung A im Rahmen der 1. Änderung planungsrechtlich nach wie vor zutrifft und aufgrund der aktualisierten lärmtechnischen Stellungnahme von der 2. Änderung / Ergänzung unverändert zu übernehmen ist.

### 7.2 Erweiterung Schießsportanlage

Im Weiteren beinhaltet die 2. Änderung / Ergänzung eine bauliche Erweiterung am Dorfgemeinschaftshaus für den Schießsport.

Der beabsichtigte Luftgewehr- / Luftpistolenstand (vgl. Anlage) ist lärmtechnisch günstig als gekapselte Anlage geplant und soll entsprechend der bauordnungsrechtlichen Genehmigung ausgeführt werden. Ansonsten ist davon auszugehen, dass beachtenswerte Emissionen nicht zu erwarten sind. Auswirkungen hat die Anlage hinsichtlich des Ziel- und Quellverkehrs erkennbar nicht.

### 7.3 Spielplatz / Mehrgenerationen-Bewegungspark

Unabhängig vom regen Vereinsleben hat die Gemeinde auch Verpflichtungen gegenüber der offenen Jugendpflege (vgl. Nds. Spielplatzgesetz). In diesem Sinne unterstützt die Gemeinde eine örtliche Initiative zur Einrichtung eines Spielplatzes für Kinder und Jugendliche (vgl. Anlage – beabsichtigte Spielgeräte) sowie eine Projektidee aus dem ILEK / LEADER-Prozess zur Einrichtung eines Mehrgenerationen-Bewegungsparks. Diese sich ergänzenden Nutzungen würden sich ideal in die zur Verfügung stehende Gemeinbedarfsfläche eingliedern und somit eine Bereicherung für die Dorfgemeinschaft initiieren. Dazu soll die Freifläche östlich des Bolzplatzes zwischen Heimatmuseum und DGH genutzt werden. Eine grünordnerische Gestaltung kann die Flächenansprüche v.g. Nutzungen bzw. Zweckbestimmungen gliedern. Auswirkungen auf die geänderte Emissionssituation sind in Kap. 7.1 ausgeführt.

### 7.4 Sonstige Lärmquellen

Die Immissionssituation für den Planbereich wird nach wie vor durch Verkehrslärm (Durchgangsverkehr, Ziel- und Quellverkehr) auf der Kreisstraße sowie der angrenzenden Wohnsammelstraßen geprägt. Weitere Immissions- und Emissionsquellen stellen die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe westlich des Planbereiches dar.

Aktuell sind der Gemeinde keine Störungen aus den v. g. Komponenten bekannt.

## 8 BODENORDNENDE MASSNAHMEN / UMSETZUNG

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Umsetzung nicht erforderlich. Die Finanzierung der zur Umsetzung der Planung erforderlichen Mittel für öffentliche Maßnahmen sollen mittelfristig im Haushalt berücksichtigt werden.

Die Änderung bzw. Erweiterung der Zweckbestimmung Dorfgemeinschaftshaus um die Nutzungspalette für allgemein sportliche Einrichtungen und Anlagen innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf wurde u.a. vorgenommen, um auch formal die Voraussetzungen/Bedingungen der öffentlichen Förderung derartige Einrichtungen zu entsprechen.

## 9 FLÄCHENANGABEN

- Flächen für Gemeinbedarf im Rahmen der geänd. / erg. Zweckbestimmungen		1,6 ha
davon mögl. bauliche Erweiterung	0,11 ha	
		-----
- Fläche des Änderungsbereiches (Flächenermittlung aus DXF-File)		brutto <u>1,6 ha</u>

## 10 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Aufgrund § 9 (6) Baugesetzbuch (BauGB) werden die Bestimmungen der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetzes vom 26.08.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) GMBL. 1998 S. 503 ff rechtsverbindlich seit dem 01.11.1998 nachrichtlich übernommen.

Im Entwurf zur 2. Änderung / Ergänzung für die Gemeinde aufgestellt :

GULEKE + PARTNER

21640 HORNEBURG - VORDAMM 12-14

Partner bei [www.stadtlandfluss-horneburg.de](http://www.stadtlandfluss-horneburg.de)

BÜRO FÜR KOMMUNALE ENTWICKLUNGSPLANUNG

☎ 04163 - 7731

PLANER + ARCHITEKTEN

NACHFOLGEND DIE ANLAGEN :

- Geräteauswahl / Bestückung Spielplatz des Projektausschusses
- Entwurf Bauvorhaben zur Erweiterung der Schießsportanlage
- Schalltechnische Stellungnahme Büro Bonk-Maire-Hoppmann (BMH), Garbsen 2009