

Urschrift

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.11.1979). Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grundstücksgrenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg, den 16.12.1980



Offenti best. Verm. Ing.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von Dipl. Ing. H. Gade

Wolfsburg, den 29.2.1980
2.6.1980

Dipl. Ing.

Der Rat der Gemeinde Calberlah hat in seiner Sitzung am 2.6.1980 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde gemäß § 2b Abs 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 10.8.1976 (BGBl. I S. 2256) am 1.7.1980 ortsüblich durch Bushorn bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 21.7.1980 bis 25.8.1980 öffentlich ausliegen.

Calberlah, den 23.12.80

x) geändert durch Änderungsgesetz vom 6.7.1979



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde Calberlah hat den Bebauungsplan in seiner Sitzung am 1.9.1980 nach Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Calberlah, den 31.12.80



Gemeindedirektor

Der vom Rat der Gemeinde Calberlah in seiner Sitzung vom 1.9.1980 beschlossene Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 11 BBauG nach Maßgabe der Verfügung 309.2102-S104/061 vom heutigen Tage genehmigt.

Braunschweig, den 29.9.81



Bezirksregierung Braunschweig

Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes sind am 31.05.82 im Amtsblatt des Landkreises Gifhorn bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan am 31.05.82 rechtskräftig.

Calberlah, den 31.05.1982



Gemeindedirektor

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 18. Juli 1979 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Dieser Beschluss wurde mit Aushang vom 20.3.1980 ortsüblich bekannt gemacht.

Calberlah, den 31.12.80



Gemeindedirektor

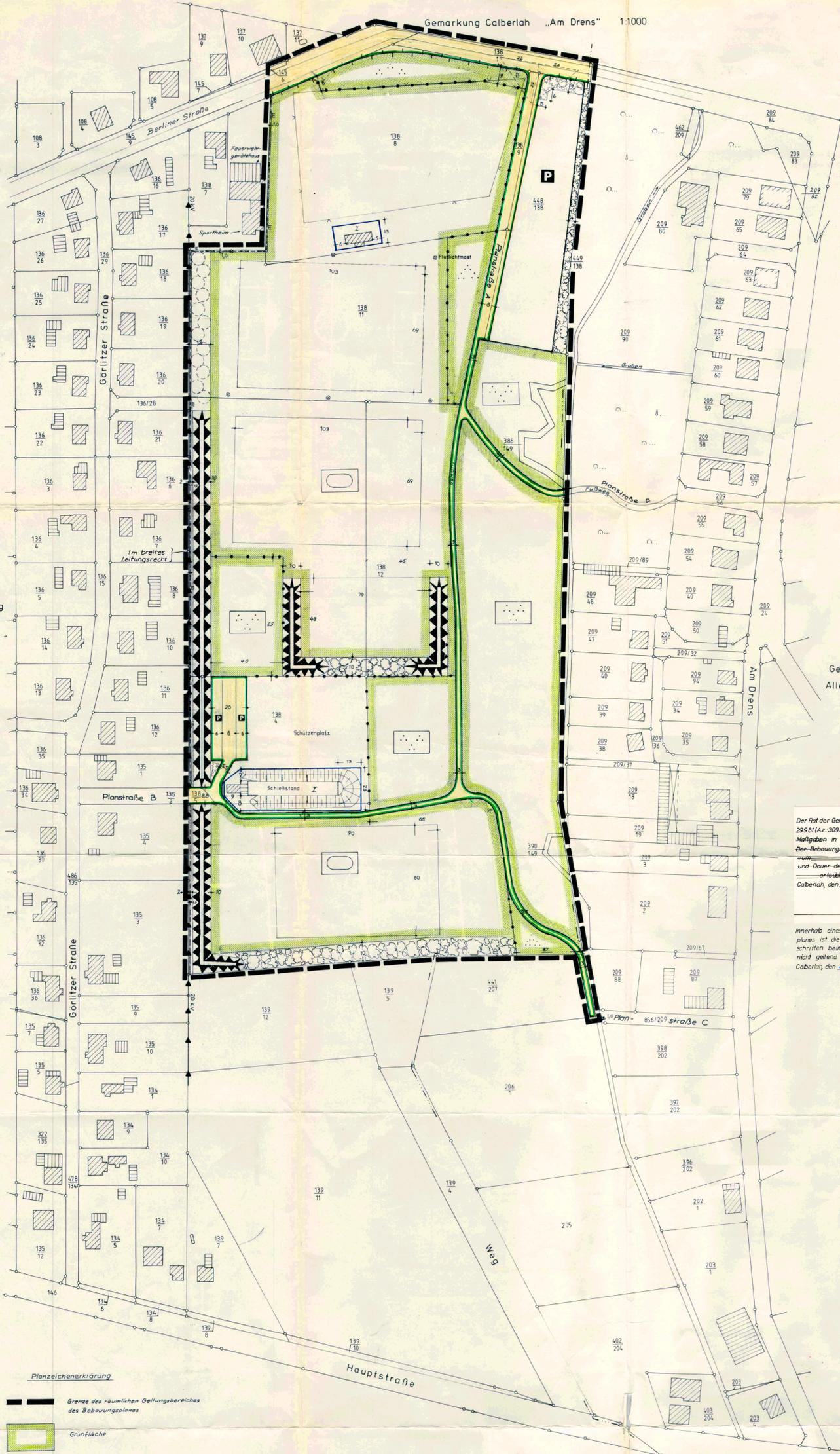
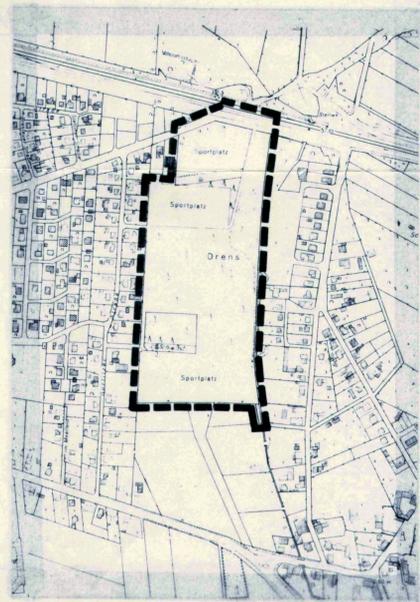
Der Rat der Gemeinde ist in der Genehmigungsverfügung vom 29.8.81 (Az. 309.2112-S104.061-11) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am 28.02.82 beigetreten. Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen / Maßgaben vom 18.05.82 öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.05.82 ortsüblich bekanntgemacht. Calberlah, den 18.02.1982

Gemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden. Calberlah, den 23.06.83

Gemeindedirektor

Übersicht im Maßstab 1:5000



- Planzeichenerklärung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grünfläche
 - Parkanlage (siehe textliche Festsetzung ①)
 - heckenartige Schutzpflanzung (siehe textliche Festsetzung ②)
 - Baumpflanzung (siehe textliche Festsetzung ③)
 - Sportplatz
 - Straßenbegrenzungslinie
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Zu- und Ausfahrtsverbot sowie Zu- und Abgangsverbot
 - Öffentliche Parkflächen
 - Leitungsrecht zur Verlegung eines 20 kV Erdkabels zu Gunsten der Landelektrizität-Fällerei
 - 20 kV-Freileitung
 - Lärmschutzwahl mit heckenartiger Schutzpflanzung (siehe textliche Festsetzung ② und ③)
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Sicherheitskeil (siehe textliche Festsetzung ①)
 - I Zahl der Vollgeschosse
 - 20 kV-Erdkabel der Landelektrizität-Fällerei

- Textliche Festsetzungen**
- Die eingetragenen Sicherkeile sind von Bewuchs- und Bebauung sowie jeglicher Ständeränderung höher als 0,80m über Straßenniveau freizuhalten.
 - Die heckenartige Schutzpflanzungen sind gemäß § 9(1) Nr. 25 a und b BBauG mit 20-30 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100qm anzulegen und zu unterhalten. Es sind nur solche Holzarten zu verwenden, die auch außerhalb der Vegetationszeit einen Schutz bieten.
 - Die vorgesehenen Pflanzungen müssen einen Mindestabstand von 2,50m von der vorhandenen ZDKV-Freileitung haben.
 - Die ausgewiesenen Lärmschutzwälle sind in einer Höhe von 2m und einer Böschungsnähe von 1:2 zu errichten.
 - Die für eine Baumpflanzung vorgesehene Fläche ist zur Eingrünung gemäß § 9(1) Nr. 25 a und b BBauG mit 5-10 heimischen Bäumen auf 100qm anzulegen und zu unterhalten.
 - Innerhalb der Grünfläche - Sportanlage - sind auf den durch Baugrenzen näher festgesetzten Flächen nur zweckgebundene bauliche Anlagen - Gerätekäuser - zulässig.
 - Innerhalb der Grünfläche - Schützenplatz - sind auf den durch Baugrenzen näher festgesetzten Flächen nur zweckgebundene bauliche Anlagen - Schießstand - zulässig.
 - Die ausgewiesene Parkanlage ist gemäß § 9(1) Nr. 25 a und b BBauG als Waldschutzpflanzung, soweit noch nicht vorhanden, anzulegen und zu unterhalten.

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsverfahren im Städtebaurecht vom 5.7.1979 (BGBl. I S. 963) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NMO) i.d.F. vom 10.10.1977 (Nds. GVBl. S. 197), zuletzt geändert durch das 7. Gesetz zur Änderung der NMO und der NLD vom 8.10.1980 (Nds. GVBl. S. 365), hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den oben genannten textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.
Calberlah, den 18.02.1982

stell. Bürgermeister



Urschrift
BEBAUUNGSPLAN
"Am Drens-Sportzentrum"
Gemeinde Calberlah
Landkreis Gifhorn
M. 1:1000

B e g r ü n d u n g

zum

Bebauungsplan "Am Drens-Sportzentrum"
im Ortsteil Calberlah
der Gemeinde Calberlah.

A. Allgemeines

A.1 Calberlah mit dem unmittelbar angrenzenden Ortsteil Allerbüttel liegt an der Einmündung des Elbe-Seiten-Kanals in den Mittellandkanal. Die Ortslagen werden im Westen, Süden und Osten durch die vorstehend genannten Kanäle und im Norden durch die Eisenbahnlinie Hannover - Wolfsburg - Berlin begrenzt. Über die unmittelbar durch die bebaute Ortslage führenden Straßen: L 292, K 68, K 69 und 64 ist Calberlah an das regionale Verkehrsnetz angeschlossen. Besonders günstige Straßenverbindungen bestehen nach Gifhorn (10 km) und Wolfsburg (14 km).

Eine Bahnstation ist ebenfalls vorhanden.

Die Gemeinde Calberlah besteht aus den nachfolgenden Ortsteilen mit den folgenden Einwohnern:

Allenbüttel	207
Allerbüttel	467
Calberlah	2176
Jelpke	74
Edesbüttel	152
Wettmershagen	324

Der Ortsteil Allerbüttel liegt unmittelbar nördlich der L 292 und grenzt an den bebauten Teil (Sportplätze) von Calberlah im Osten an.

A.2 Das im wesentlichen bereits vorhandene "Drens-Sportzentrum" liegt zwischen den Ortschaften Calberlah und Allerbüttel. Es hat eine Gesamtgröße von 10,7 ha. Die Hauptzufahrt erfolgt von der Berliner Straße im Ortsteil Calberlah.

B. Vorbereitende Bauleitplanung

B.1 Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Isenbüttel und der in der Aufstellung befindlichen 1. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Hierin sind die Flächen dieses Bebauungsplanes dargestellt als:

Sportplatz
Tennisplatz
Schützenplatz
Parkplatz
Fläche für Forstwirtschaft.

B.2 Nach dem regionalen Raumordnungsprogramm ist für Calberlah die Eigenentwicklung vorgesehen.

C. Planung

Notwendigkeit der Planaufstellung

C.1 Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist erforderlich, da die Gemeinde die Absicht hat auf dem Sportgelände Tennisplätze zu errichten und hierfür die erforderliche rechtswirksame Plangrundlage fehlt.

C.2 Art der Nutzung

Die Art der Nutzung für den Planbereich ist wie folgt festgelegt für eine Fläche von: 6,0 ha

Sportplatz

Schützenplatz mit Schießstand

für eine Fläche von: 3,9 ha als Parkanlage - Schutzpflanzung zum Schutz der angrenzenden bebauten Flächen vor evtl. Lärmbelästigungen.

für eine Fläche von: 0,6 ha als öffentliche Parkfläche für insgesamt 187 Pkw's

für eine Fläche von: 0,22 ha als Zufahrtsstraße (Teil der Berliner Straße)

insgesamt: 10,7 ha.

C.3 Maß der baulichen Nutzung

Da im Planbereich keine weitere Errichtung von Gebäuden vorgesehen ist, so ist das Maß der baulichen Nutzung nicht festgelegt.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes befinden sich 2 bauliche Anlagen: 1 Gerätehaus im nördlichen Teil und 1 Schießstand auf dem Schützenplatz.

Für die Flächen auf denen sich die baulichen Anlagen befinden sind Baugrenzen festgelegt. Für die Bebauung wurden die textlichen Festsetzungen getroffen, daß auf den durch Baugrenzen näher festgelegten Flächen nur zweckgebundene bauliche Anlagen

Gerätehaus bzw. Schießstand - zulässig sind.

Notwendige Umkleideräume u.a. befinden sich im am Feuerwehrgerätehaus angebauten Sportheim, das südlich der Berliner Straße liegt und an die Westgrenze des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes angrenzt.

D. Immissionsschutz

Da das Sportgelände unmittelbar zwischen den bebauten Ortsteilen von Calberlah und Allerbüttel liegt, so sind entsprechende Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Es ist folgendes vorgesehen:

- a) Auf der Westseite des Planbereiches ein ca. 300 m langer Erdschutzwall mit entsprechender Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern.
Im nordwestlichen Teil auf einer Länge von ca. 80 m ist kein Wall vorgesehen, da die Angrenzer den Blick auf den Sportplatz nicht verbaut haben möchten. Es ist aber auf einem 11 m breiten Streifen die Anpflanzung von 5 - 10 heimischen Bäumen auf 100 qm festgelegt.
- b) Im östlichen Teil und ein schmaler Streifen an der Berliner Straße sowie auch auf der Westseite der geplanten Tennisplätze Waldschutzpflanzungen in einer Größe von 3,9 ha. Diese Flächen sind im Bebauungsplan als Parkanlagen ausgewiesen.
- c) Darüber hinaus ist auf der West- und auch Ostseite der geplanten Tennisplätze die Errichtung je eines Schutzwalles mit entsprechender Bepflanzung mit heimischen Bäumen und Sträuchern vorgesehen.
- d) Entlang der Südgrenze des Planbereiches im Bereich des Sportplatzes, ferner entlang der Südgrenze der Tennisanlage sowie auf der Nord- und Ostseite der öffentlichen Parkfläche an der Berliner Straße sind heckenartige Schutzpflanzungen mit 20 - 30 heimischen Bäumen und Sträuchern auf 100 qm vorgesehen.

E. Erschließung

E.1 Die Erschließung des Sportplatzgeländes erfolgt im wesentlichen von der Berliner Straße aus. Da die Berliner Straße unmittelbar nördlich vom Sportplatz abknickt und die Breite ändert, so ist hier eine Kurvenabflachung sowie Verbreiterung der Straßenverkehrsfläche vorgesehen.

Von der Berliner Straße aus ist 1 Zufahrt - Planstraße A - zu den im Norden geplanten Parkplätzen für insgesamt 151 Pkw's ausgewiesen.

Im übrigen Bereich ist aus Verkehrssicherheitsgründen ein Zu- und Abfahrtsverbot festgelegt.

Von der Görlitzer Straße - im Westen des Planbereiches - führt die Planstraße B, die als Flurstück 135/2 bereits teilweise vorhanden ist, zum Schießstand und zu den im Westen des Schützenplatzes gelegenen 36 öffentlichen Parkplätzen.

Von Osten aus, von der Straße "Am Drens" führen die bereits vorhandenen Planstraßen C und D ebenfalls an das Sportgelände heran.

Die innere Erschließung des Planbereiches erfolgt durch ein Fußwegenetz. Die Tennisplätze sind nur über die Fußwege zu erreichen. Die Kraftfahrzeuge müssen auf den im nordöstlichen Bereich des Bebauungsplanes an der Berliner Straße gelegenen Parkplatz abgestellt werden.

Sämtliche Wege sind als öffentliche Wege ausgewiesen.

E.2 Öffentliche Parkfläche

Aufgrund des Runderlasses des Nieders. Sozialministers vom 27.7.1979 -Nds.MBl.S. 1479- ist folgender Einstellplatzbedarf vorhanden:

4 Sportfelder	=	112	Einstellplätze
4 Tennisplätze	=	16	Einstellplätze
insgesamt:	=	128	Einstellplätze.
=====			

Ausgewiesen sind: für die Sportplatzanlage	151	Einstellplätze
für den Schützenplatz		
und Schießstand	<u>36</u>	<u>Einstellplätze</u>
insgesamt:	187	Einstellplätze
=====		

Da bei größeren Sportveranstaltungen jeweils nur auf einem Platz gespielt wird, so genügen die ausgewiesenen Parkplätze den Anforderungen.

F. Gesamtnutzung der Sportflächen

Die Nutzung der Sportflächen ist wie folgt geplant:

- Unmittelbar südlich der Berliner Straße im Anschluß an das Feuerwehrgerätehaus eine Spielwiese für Ballspiele u.a.
- Nach Süden anschließend der vorhandene Fuß- und Handballplatz, der bereits mit einer Flutlichtanlage versehen ist.
- Für den Bau eines weiteren Fuß- und Handballplatzes ist im Anschluß nach Süden eine Freifläche vorhanden.

- d) Im Zentrum des Sportgeländes nach Osten und Westen abgeschirmt durch einen bepflanzten Erdschutzwall sowie Waldschutzpflanzungen ist die Errichtung von 4 (zunächst sollen nur 2 gebaut werden) Tennisplätzen geplant.
- e) Anschließend an diese Tennisplätze nach Süden befindet sich der Schützenplatz mit Schießstand, für den eine besondere Zufahrt von der Görlitzer Straße besteht.
- f) Das Sportgelände wird nach Süden abgeschlossen durch einen bereits vorhandenen Fuß- und Handballplatz. Zusätzlich als Windschutz ist nach Süden hin noch eine 10 m breite heckenartige Schutzpflanzung ausgewiesen.

G. Ver- und Entsorgung

a) Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluß an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation mit anschließendem Einleiten in die Kläranlage der Samtgemeinde in Isenbüttel.

b) Regenwasserbeseitigung

Die Regenwasserbeseitigung ist durch die vorhandene Regenwasserkanalisation gegeben.

c) Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch Anschluß an das vorhandene Reinwassernetz des Wasserverbandes Gifhorn.

Auf dem Schützenplatz sind 2 Hydranten - Ein Hydrant für die Schausteller und ein Hydrant für die Feuerwehr - zu errichten.

d) Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch die Landelektrizität Fallersleben sichergestellt.

Auf der Westgrenze des Baugebietes verläuft eine 20 KV-Freileitung. Die vorgesehene Bepflanzung muß lt. den VDE-Bestimmungen einen Abstand von 2,50 m von der Freileitung haben.

Auf dem Gelände des Sportzentrums muß zu einem späteren Zeitpunkt ein 20 KV-Erdkabel verlegt werden. Soweit die Trasse nicht innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen liegt ist hierfür ein 1 m breites Leitungsrecht festgelegt.

e) Müllbeseitigung

Die Beseitigung von Haus- und Sperrmüll ist aufgrund der Satzung über die Müllbeseitigung im Landkreis Gifhorn durch den Anschluß an die zentrale Müllabfuhr sicherzustellen.

f) Fernmeldeeinrichtungen

Für die Sicherung des Fernmeldenetzes ist beim Straßenausbau folgendes zu berücksichtigen:

Der für die Verlegung von Versorgungseinrichtungen (Elektrizität, Wasser, Abwasser, Gas, Telefon usw.) in öffentlichen Straßen und Wegen zur Verfügung stehende Raum ist knapp und muß daher ökonomisch genutzt werden. Eine Erweiterung des Fernmeldenetzes für Breitbanddienste darf durch Vergabe des vorhandenen Straßenraumes nicht behindert werden. Es sollte alles unterlassen werden, wodurch die Auslegung von Kabeln für diese Dienste in Längsrichtung von öffentlichen Straßen und Wegen durch die Deutsche Bundespost behindert wird, damit sie ihrem Auftrag, eine moderne Fernmeldeinfrastruktur bereitzustellen, jederzeit nachkommen kann.

H. Überschlägliche Kostenschätzung der Erschließung

Da die ausgewiesenen Wege- und Parkplatzflächen nur in geringem Umfang benutzt werden, so soll die Befestigung in einfachster Art z.B. Schlacke erfolgen.

Die Erdmassen für die vorgesehenen Erdwälle sollen im wesentlichen durch den notwendigen Erdanfall durch den weiteren Ausbau der Sportanlage sowie als Aushub der zukünftig in Calberlah zu errichtenden Gebäude gewonnen werden, so daß der Kostenanteil hierfür verhältnismäßig gering ist.

Die Gesamtkosten für die Erschließung des Planbereiches werden insgesamt geschätzt auf ca. DM 150000,--.

Der Ausbau wird entsprechend dem jeweiligen Bedarf in einzelnen Abschnitten erfolgen. Es ist damit zu rechnen, daß die Gesamtbaumaßnahme in ca. 15 Jahren abgeschlossen ist.

Der Rat der Gemeinde Calberlah wird die Mittel entsprechend den jeweiligen Baumaßnahmen im Haushaltsplan bereitstellen.

Der Planer:

Wolfsburg, den 9. 3.1980
2. 6.1980

Für die Gemeinde:

Calberlah, den

.....
Dipl.-Ing.

.....
1.stellv. Bürgermeister Gemeindedirektor