

# Planzeichenerklärung

## Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (siehe textliche Festsetzung Nr. 1)

nicht überbaubare Flächen

## Maß der baulichen Nutzung

**GRZ** Grundflächenzahl

**I** Zahl der Vollgeschosse

## Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

**o** offene Bauweise

**ED** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Baugrenze

## Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

**F/R** Fuß- und Radweg

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

**pfb** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (s. textl. Festsetzung Nr. 2)

## Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Textliche Festsetzungen

- Im allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO zulässigen - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgeschlossen.
- Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB gilt für die im Plan festgesetzten Pflanzbindungen (pfb):
  - Zu pflanzen sind nur heimische standortgerechte Bäume und Sträucher. (Bäume: Stieleiche, Winterlinde, Spitzahorn, Rotbuche, Feldahorn, Eberesche, Salweide, Holzapfel) (Sträucher: Holunder, Hundsrose, Weißdorn, Schlehe, Haselnuß, gemeiner Schneeball und roter Hartriegel.
  - Für die Bäume sind je 30 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 1 Baum mit einem Stammumfang von mind. 10 - 12 cm (gemessen 1 m über Erdoberfläche) anzupflanzen.
  - Bei den Sträuchern ist je 1 m<sup>2</sup> Pflanzfläche 1 Gehölz zu pflanzen; Es sind mind. 3 verschiedene Gehölzarten in Gruppen von mind. 3 Stück anzupflanzen.
  - Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue gleichartige zu ersetzen.
  - Auf den privaten Baugrundstücken sind je angefangene 100 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche (überbaute Fläche für die Hauptgebäude und Nebeneinrichtungen sowie Grundstücksbefestigungen) 2 Laubbäume, wie unter a. und b. festgelegt, anzupflanzen. Wahlweise können je Laubbaum 3 Obstbäume angepflanzt werden.
- Die nach § 14 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften auch in den nichtüberbaubaren Flächen zulässigen Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Davon ausgenommen sind nur Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen.

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 10 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NCGO) hat der Rat der Gemeinde diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nichtstehenden/überstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Calberlah, den 28.01.1997  
 i.v. Ratsvorsitzende/  
 Ratsvorsitzende/  
 M. Ellmann  
 Gemeindedirektorin/  
 Gemeindedirektor

## Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.1996 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.04.1996 ortsbüchlich bekanntgemacht.

Calberlah, den 28.01.1997  
 M. Ellmann  
 Gemeindedirektorin

## Planunterlage

Kartengrundlage:  
 Liegenschaftskarte:  
 Maßstab: 1:1000  
 Die Verwießung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 des Nieders. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 19.09.1989, Nds. GVBl. S. 345).  
 Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 1996). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der nun zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Calberlah, den 10.1.1997  
 M. Ellmann  
 Gemeindedirektorin

## Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet von  
 Githorn, den 09.01.97  
 Dipl.-Ing.  
**Waldemar Goltz**  
 Architekt - Stadtplaner  
 Magdeburger Ring 2-10  
 38518 Githorn  
 Planverfasser

## Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Satz 1 erster Halbsatz i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben von bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Calberlah, den 01.08.1997  
 M. Ellmann  
 Gemeindedirektorin

## Öffentliche Auslegung mit Einschränkung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben von bis gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Calberlah, den 14.2.2006  
 M. Ellmann  
 Gemeindedirektorin

## Vereinfachte Änderung

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 20.03.1996 dem vereinfacht geänderten Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt.  
 Den Beteiligten im Sinne von § 13 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 7 BauGB - Maßnahmen-gesetz wurde mit Schreiben vom 22.07.1996 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 26.08.1996 gegeben.

Calberlah, den 28.01.1997  
 M. Ellmann  
 Gemeindedirektorin

## Öffentliche Auslegung nach dem BauGB-MaßnahmenG

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben von bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 Abs. 4 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegt.

Calberlah, den 14.2.2006  
 M. Ellmann  
 Gemeindedirektorin

## Satzungsbeischluß

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.11.1996 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Calberlah, den 28.01.1997  
 M. Ellmann  
 Gemeindedirektorin

## Genehmigung

Der Bebauungsplan nach § 8 Abs. 2 BauGB/§ 8 Abs. 4 BauGB ist mit Verfügung vom heutigen Tage (Az. 204.2102-5104.001-10) unter Auflegen/Maßnahmen mit Ausnahme der durch den Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 1 und 2 i. V. m. 6 Abs. 2 und 4 BauGB \* genehmigt.  
 \* mit § 2 Abs. 7 BauGB-MaßnahmenG  
 Braunschweig, den 02.07.1997

Calberlah, den 18.07.1997  
 M. Ellmann  
 Gemeindedirektorin

## Anzeige

Der Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 1 und 3 BauGB am angezeigt worden.  
 Für den Bebauungsplan wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB mit Maßgaben/ausnahme der durch öffentlich gemacht. Teile nicht geltend gemacht.  
 Calberlah, den 18.07.1997  
 M. Ellmann  
 Gemeindedirektorin

## Beitrittsbeschluss

Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom 02.07.1997 (Az. 204.2102-5104.001-10) aufgeführten Anlagen/Maßnahmen/Ausnahmen in seiner Sitzung am 18.07.1997 beigetreten.  
 Der Bebauungsplan hat wegen der Anlagen/Maßnahmen von - bis öffentlich ausgelegt.  
 Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsbüchlich bekanntgemacht.

Calberlah, den 18.07.1997  
 M. Ellmann  
 Gemeindedirektorin

## Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung/Durchführung des Bebauungsplans ist gemäß § 12 BauGB am 31.07.1997 in Anstalt Nr. 11 in den Landkreis Githorn bekanntgemacht worden.  
 Der Bebauungsplan ist damit am 31.07.1997 rechtsverbindlich geworden.

Calberlah, den 01.08.1997  
 M. Ellmann  
 Gemeindedirektorin

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

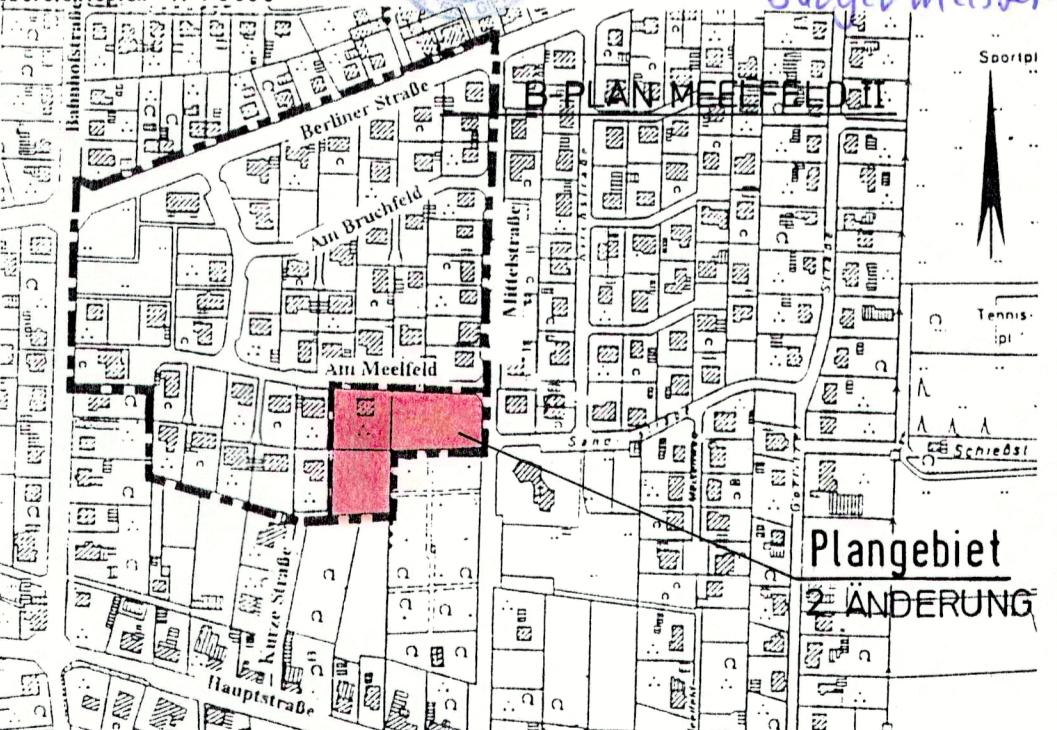
Innerehalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht geltend gemacht worden.

Calberlah, den 14.2.2006  
 J. Schulze  
 Gemeindedirektorin  
 Bürgermeister

## Mängel der Abwägung

Innerehalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplans sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Calberlah, den 14.2.2006  
 J. Schulze  
 Gemeindedirektorin  
 Bürgermeister



**Gemeinde Calberlah**  
**OT Calberlah**  
**Urschrift**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**„Meelfeld II“, 2. Änderung**  
**M 1:1000**

# *Urschrift*

## BEGRÜNDUNG

**zum Bebauungsplan „Meelfeld II“, 2. Änderung, im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) der Gemeinde Calberlah im Ortsteil Calberlah**

---

Im rechtswirksamen Bebauungsplan „Meelfeld II“ im Ortsteil Calberlah der Gemeinde Calberlah ist südlich der Straße „Am Meelfeld“ von der Einmündung in die „Mittelstraße“ bis zu dem Anliegerweg, der parallel zur Friedhofsgrenze nach Süden von der Straße „Am Meelfeld“ abzweigt, sowie östlich dieses Anliegerweges, bis auf das Eckgrundstück, in diesem Bereich eine „öffentliche Grünfläche“ festgesetzt.

Die Festsetzung dieser „öffentlichen Grünfläche“ war bei Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplanes notwendig geworden, weil seinerzeit im Bauleitplanverfahren gefordert worden war, daß zwischen der Grenze der Friedhofsfläche und der nächsten möglichen Wohnbebauung ein Mindestabstand von 35,00 m einzuhalten ist. Dieser „psycho-hygienische“ Abstand resultierte daraus, daß zu der Zeit noch keine zentrale Abwasserbeseitigungseinrichtung für den Ortsteil Calberlah der Gemeinde Calberlah vorhanden war und darüber hinaus auch noch teilweise - zumindest in verschiedenen Bereichen des Ortsteiles Calberlah der Gemeinde Calberlah - eigene Brunnenversorgungen für die Brauchwasserversorgung vorhanden waren. Diese Kriterien sind nunmehr entfallen. Die als „öffentliche Grünflächen“ im rechtswirksamen Plan festgesetzten Flächen sind als Scherrasenflächen anzusehen. Sie haben insofern keine besondere ökologische Bedeutung in der Ortslage Calberlah. Diese Grundstücke, die nach den Vorgaben des rechtswirksamen Bebauungsplanes nicht bebaubar sind, liegen im Eigentum der Gemeinde Calberlah.

Da für den Ortsteil Calberlah der Gemeinde Calberlah weder in Bereichen, die durch Bebauungspläne nach § 30 BauGB abgedeckt sind, noch in den Bereichen, die unter dem Aspekt des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles nach § 34 BauGB planungsrechtlich beurteilbar wären, Bauflächen zur Verfügung stehen, sieht die Gemeinde die Notwendigkeit, diese Flächen nunmehr einer geordneten Bebauung zuzuführen. Sie begründet insofern damit den dringenden Wohnbedarf und stellt diese Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 7 BauGB-MaßnahmenG auf.

Der Änderungsentwurf wird aus der rechtswirksamen Fassung des Bebauungsplanes „Meelfeld II“ entwickelt. Als Festsetzung wird das allgemeine Wohngebiet in eingeschossiger offener Bauweise mit Einzel- und Doppelhäuser und einer maximal zulässigen GRZ von 0,3 getroffen. Das wird damit begründet, daß in den übrigen Bereichen dieses Bebauungsplanes diese Festsetzung getroffen wurde. Es soll insofern von der rechtswirksamen Festsetzung im angrenzenden Bereich nicht abgewichen werden.



Durch diesen planerischen Schritt der Gemeinde wird eine Baufläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup> einer baulichen Nutzung zugeführt. Bei einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 ergibt das eine versiegelte Fläche in einer Größe von ca. 900 m<sup>2</sup>, die auf Dauer dem Naturhaushalt entzogen wird. Um den Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt innerhalb dieses Änderungsbereiches herzustellen, wird entlang der Grenze zum Friedhof eine 10,00 m breite Pflanzbindungsfläche festgesetzt, die mit standortgerechten heimischen Gehölzen in entsprechender Dichte und Artenwahl (siehe hierzu textliche Festsetzungen im Änderungsentwurf) anzupflanzen und auf Dauer zu unterhalten ist. Durch diese Pflanzbindungsfläche wird auch der Sichtschutz zwischen der Friedhofsfläche und der künftigen neuen Bebauungsfläche hergestellt. Somit kann sichergestellt werden, daß zum einen sich Besucher des Friedhofes nicht über das zulässige Maß hinaus gestört fühlen müssen und zum anderen auch die künftigen Anwohner auf den Baugrundstücken nicht ständig auf die Grabstätten des Friedhofes sehen werden. Diese Ausgleichsflächen werden von den privaten Grundstückseigentümern herzustellen sein.

Da mit dieser Pflanzbindungsfläche eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB getroffen wird, erfolgt ein Hinweis darauf, daß bei Zuwiderhandlungen die Regelungen über die Ordnungswidrigkeit gem. § 213 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB zum Tragen kommen.

Die verkehrliche Anbindung an das gemeindliche Straßennetz für die neu ausgewiesenen Bauflächen erfolgt über öffentliche Straßen (Am Meelfeld) und durch einen Anliegerweg, der von dieser Straße nach Süden bisher als fußwegemäßige Verbindung zur Kurzen Straße gilt. In einer geringen Tiefe wird dieser Weg verbreitert, damit auch das südlichste Grundstück für diesen Bereich ordnungsgemäß verkehrlich an das öffentliche Straßennetz angeschlossen werden kann. Die sonstige Erschließung (Ver- und Entsorgungseinrichtungen) erfolgt durch Anbindung an die bestehenden öffentlichen Einrichtungen. Das auf diesen Grundstücken anfallende Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit auf den Grundstücken versickert werden. Die Bodenbeschaffenheit läßt dies ohne weiteres zu. Da in diesem Baugebiet jedoch an verschiedenen Stellen auch Lehminseln im Untergrund anzutreffen sind, besteht auch die Möglichkeit, das Oberflächenwasser in die Regenwasserkanalisation der Straßeneinrichtung einzuleiten, wenn hierüber mit der Gemeinde Calberlah eine Abstimmung erfolgt ist.

### **Hinweise aus der Sicht der Fachplanung und von Dritten (Private)**

#### **Samtgemeinde Isenbüttel- vom 23.08.1996**

Der Friedhof Calberlah, der in unmittelbarer Nähe zu den betroffenen Grundstücken liegt, wird von der Kirchengemeinde Calberlah betrieben. Es handelt sich hier nicht um einen kommunalen Friedhof.

In Gesprächen, die mit der Gemeinde Calberlah - Frau Marschhause - und der Kirchengemeinde Calberlah - Pastor Hilleke - stattgefunden haben, wurde von Frau Marschhause darauf hingewiesen, daß die Grundstücke, deren Nutzungsänderung hier beantragt wird, bebaut werden sollen.

Pastor Hilleke seinerseits bestätigte, daß die Kirchengemeinde diese Flächen nicht als Friedhofserweiterungsfläche benötigt und demzufolge nicht mehr erwerben möchte. Vielmehr möchte Sie von der Gemeinde Calberlah zu einem späteren Zeit-

unkt die dritte noch nicht bebaute Fläche westlich des Friedhofs Calberlah erwerben.

Die Kirchengemeinde Calberlah hält damit ihren Bedarf definitiv für gedeckt. Laut Pastor Hilleke werden weitere Grundstückskäufe nicht mehr getätigt, so daß diese beiden jetzt zur Bebauung anstehenden Flächen als Friedhofserweiterungsfläche nicht mehr in Frage kommen.

Auch ein Friedhofskapellenneubau wurde von Pastor Hilleke verneint. Vielmehr soll die bereits vorhandene Friedhofskapelle renoviert werden. Im übrigen wird das auf der gegenüberliegenden Seite der Mittelstraße bestehende Kirchengebäude genutzt.

Es ist zwar wünschenswert, daß die Grundstücke langfristig als Reserveflächen für eine Friedhofserweiterung bzw. als Grüngürtel zur Verfügung stehen. Da die Kirchengemeinde Calberlah jedoch bestätigte, ihren Bedarf mit der dritten in Frage kommenden Fläche decken zu können, kann von hieraus keine anderslautende Aussage getroffen werden.

#### **- vom 09.09.1996**

Gegen die o.g. Bauleitplanung der Gemeinde Calberlah bestehen Bedenken, da die als Wohnbauflächen dargestellten Grundstücke im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Isenbüttel als Grünflächen (Friedhofserweiterungsfläche) ausgewiesen sind.

Die örtliche Kirchengemeinde hat zwar zu erkennen gegeben, daß die betreffenden Flächen nicht für die Friedhofserweiterung benötigt werden, jedoch besteht durch die geplante heranrückende Bebauung die Gefahr, daß die Totenruhe auf dem Friedhof und auch der Schutz der Trauernden und Friedhofsbesucher nachhaltig gestört werden. Weiterhin wird die Abstandsregelung der Empfehlung des Nds. Sozialministers erheblich unterschritten. In der Ministerempfehlung wird zwar nicht mehr auf den exakten Abstand von 35 m zu Gräbern hingewiesen, es sollte aber zumindest ein Grüngürtel als Sichtabschirmung zum Friedhof hin von mind. 15 m Breite erhalten bleiben.

Die Tiefe der Baugrundstücke zur Straße „Am Meelfeld“ hin könnte somit höchstens 20 m betragen und wäre für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern knapp bemessen. Es stellt sich somit die Frage, ob überhaupt an dieser Stelle in der Gemeinde Calberlah neue Baugrundstücke entstehen sollten, da in der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes erhebliche Neuausweisungen von Wohnbauflächen für Calberlah (7,2 ha im Bereich Sachsenweg/östlich der K 69) vorgesehen sind.

Über eine Änderung/Anpassung des Flächennutzungsplanes kann frühestens bei der nächsten anstehenden Änderung beraten werden. Ich weise Sie jedoch schon jetzt darauf hin, daß eine Umwandlung der Grünflächen aus städtebaulichen Gesichtspunkten nicht sinnvoll ist.

#### **iv. luth. Pfarramt Calberlah - vom 25.08.1996**

Hiermit geben wir folgende Punkte zu Ihrer Planänderung zu bedenken und würden uns freuen, wenn dazu noch ein klärendes Gespräch möglich wäre:

Der Kirchenvorstand meldet folgende Bedenken an:

1. Der Friedhof liegt in der Ortschaft; eine Erweiterungsoption sollte bestehen bleiben.
2. Seit über 30 Jahren wurde der Friedhof nicht erweitert; in diesem Zusammenhang hat sich der Wohngebäudebestand im Ort jedoch verdoppelt. Es sollte vorbedacht werden, ob nicht in wirtschaftlich schwierigeren Zeiten die Belegungsdichte der Gebäude wieder ansteigen könnte, was zu einer wesentlichen Erhöhung der Einwohnerzahl führen wird.
3. Der Friedhof wird seit über 20 Jahren über das nördlich angrenzende Grundstück entsorgt. Der Kirchenvorstand hat im Sommer 1995 in der Nordwestecke des Friedhofs eine moderne Abfalltrennungs-Sammelanlage errichtet; eine Entsorgungszufahrt sollte erhalten bleiben.
4. Mit der Bebauung des nördlich an den Friedhof angrenzenden Grundstücks, würden Wohngebäude auf unter 20 Meter an den Friedhof heranrücken - bes. Terrassen und Freisitze. Es ist nicht zu erwarten, daß zu erwartende Nutzungen dieser Grundstücke der Würde eines Friedhofes gerecht werden.

#### **Landkreis Gifhorn - vom 21.08.1996**

Zu den mir mit Ihrem Schreiben vom 22.07.1996 vorgelegten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

#### **Bau- und Planungsamt**

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Meelfeld II“ soll nach dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan nach dem BauGB-Maßnahmengesetz liegen nicht vor, weil erst vor gar nicht all zu langer Zeit der Bebauungsplan „Hagematten Ost“ zur Prüfung angezeigt wurde. Die Ortsentwicklung kann nicht so rasant vorangeschritten sein, daß bereits ein dringender Bedarf gerechtfertigt wäre. Darüber hinaus würde sich der dringende Bedarf nur auf ca. 4 Baugrundstücke erstrecken. Damit ließe sich kein dringender Bedarf abdecken. Andernfalls müßte durch die Gemeinde bereits vorausschauende Bauleitplanung betrieben werden. Es bestehen daher Bedenken gegen das Verfahren nach dem BauGB-Maßnahmengesetz.

Nach der gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Isenbüttel ist ein überwiegender Teil des Bebauungsplanes, der von der 2. Änderung erfaßt ist, als Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es bestehen daher Bedenken hinsichtlich der Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere u.a. die von den Kirchen und Religionsgemeinschaften des öffentlichen Rechts festgestellten Erfordernisse für Gottesdienst und Seelsorge zu berücksichtigen. Da eine Entwicklung des Friedhofes der Gemeinde Calberlah durch die heranrückende Bebauung zunehmend eingeschränkt wird, bestehen Bedenken hinsichtlich der Berücksichtigung des Friedhofwesens.

### Gesundheitsamt

Aus der Sicht des Gesundheitsamtes werden folgende Bedenken erhoben:

Die Breite des geplanten Pflanzstreifens (5,00 m) entlang der Grenze zum Friedhof ist zu schmal.

### **Begründung:**

Trotz seiner Lage inmitten eines Wohngebietes muß der Friedhof ein Ort der Pietät, der Stille und der Einkehr bleiben. Der Friedhofsbesucher darf in seiner Trauer nicht den Blicken der Anwohner ausgesetzt sein. Somit ist es aus psycho-hygienischen Gründen zum Schutz der Trauernden und zur Wahrung der Totenruhe aus hiesiger Sicht unbedingt erforderlich, zwischen dem Baugebiet und dem Friedhof eine breitere Abstandsfläche auszuweisen als die geplante 5 Meter breite Fläche.

Gegenüber Nachbargrundstücken sind Friedhöfe durch Bäume, Sträucher (oder Mauern) hinreichend gegen Sicht abzuschirmen (Erlaß des Nds. Sozialministers, Az.: 406 - 12266/1 vom 06.08.1982 in Verbindung mit den Hygiene-Richtlinien für die Anlage und Erweiterung von Begräbnisplätzen (RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW., vom 23.03.1983, Az.: VB 1 - 0265.2, Mbl. NW. 1983 S. 451).

Zur beigefügten Begründung des o.a. Bebauungsplanes ist ferner folgendes anzumerken:

Der Verfasser dieser Begründung behauptet, daß der seinerzeit im Bauleitplanverfahren geforderte und auch eingehaltene Abstand zwischen Grenze der Friedhofsfläche und nächstmöglicher Wohnbebauung von 35 Metern daraus resultiert, daß ... zu der Zeit noch keine zentrale Abwasserbeseitigungseinrichtung für den Ortsteil Calberlah der Gemeinde Calberlah vorhanden war und darüber hinaus auch noch teilweise - zumindest in verschiedenen Bereichen des Ortsteiles Calberlah der Gemeinde Calberlah eigene Brunnenversorgungen für die Brauchwasserversorgung vorhanden waren.

Diese Behauptung trifft nicht zu und ist sachlich nicht richtig!

Die Grundlage für den 35 m breiten Abstand bilden vielmehr psycho-hygienische Gründe der Hygienevorschriften in Verbindung mit dem RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales, NW, vom 21.08.1979, Asz.: VC 2 - 0265.3 (Mbl. NW. 1979 S. 2127). Mittlerweile ist der exakte 35 m Abstand aus dem Erlaß gestrichen worden, ohne jedoch die Forderung nach hinreichender Sichtabschirmung anzutasten.

Auf Seite 2 der Begründung erwähnt der Verfasser ein „zulässiges Maß der Störung der Friedhofsbesucher“ (...), daß zum einen sich Besucher des Friedhofes nicht über das zulässige Maß hinaus gestört fühlen müssen (...). Dieser Rechtsbegriff wird in diesem Zusammenhang vom Gesundheitsamt entschieden zurückgewiesen.

Es wird abschließend darauf hingewiesen, daß die Verletzung bzw. Störung der Totenruhe und des religiösen Empfindens der Trauergäste als Belästigung und Störung der öffentlichen Ordnung angesehen wird. Somit läßt sich ein Zusammenhang zu den Grundsätzen des Baugesetzbuches und der Nds. Bauordnung herstellen.

**Intere Naturschutz- und Forstbehörde**

Es bestehen keine Bedenken, wenn Aschweide und Rote Johannisbeere als nicht standortgerecht gestrichen werden.

**Intere Wasserbehörde**

Keine grundsätzlichen Bedenken. Für die Regenwasserentsorgung ist ein Regenrückhaltebecken erforderlich.

**Manfred und Karinheide Kietzmann - vom 30.07.1996**

Gegen das von Ihnen beabsichtigte Bauvorhaben legen wir als unmittelbar betroffene Anlieger unseren Einspruch ein.

Für uns war beim Erwerb unseres Grundstückes der bis heute rechtswirksame Bebauungsplan, der die Planungsfläche als öffentliche Grünfläche ausweist, kaufentscheidend. Eine Bebauung der öffentlichen Grünfläche mit Wohnhäusern bedeutet für uns einen erheblichen Einschnitt in unsere bisherige Wohnqualität. Wir sind nicht gewillt, dies zu akzeptieren.

**Ellen und Uwe Armbricht, Mittelstraße 13 - vom 22.08.1996**

Aus unserer Sicht bestehen keine Einwände gegen die beabsichtigte Planänderung. Zusätzlich zu der von Ihnen beschriebenen Bauweise sollte darauf geachtet werden, daß es ein Wohngebiet mit Einzel-/Doppelhäuser bleibt.

**Ehepaar Kühn - vom 05.08.1996**

Am 05.08.1996 ist das Ehepaar Kühn, Eigentümer des Flurstückes 126/13, in der Gemeinde vorstellig geworden.

Prinzipiell haben sie keine Einwände gegen die Bebauung des Flurstückes 126/15 vorzubringen, möchten jedoch keine massive Bebauung (Mehrfamilienhaus, wie z.B. Übergangwohnheim), sondern die Bebauung sollte entsprechend der vorhandenen Bebauung (Einfamilienhäuser) durchgeführt werden.

Um eine Verschattung ihres Grundstückes zu verhindern, sollten entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen, z.B. Firsthöhe.

Begrüßen würden sie auch, wenn der vorhandene Fußweg (z.Z. nicht ausgebaut) mit in das neu auszuweisende Baugrundstück einfließen würde, zumal sich der Weg als „Dreckecke“ darstellt und z.Z. sogar Pkw dort durchfahren.

Das Ehepaar Kühn möchte informiert werden, wenn über den Plan beraten wird, um dann ggf. noch einmal ihre Anregungen und Bedenken vorzubringen

**erfahrensvermerk:**

Diese Begründung zum Bebauungsplan „Meelfeld II“, 2. Änderung, wurde nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 2 Abs. 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) beschlossen. Sie wurde unter Berücksichtigung der beim Beteiligungsverfahren eingegangenen Einwendungen angepaßt.

Saberlah, den 28. Jan. 1997



[Signature]  
Stellv. Bürgermeister

[Signature]  
Gemeindedirektorin

