

Planunterlage
Kasteramt Gifhorn
Maßstab 1:1000
Landskreis Gifhorn Gemeinde Isenbüttel
Kartengrundlage: Bebauungsplan SPORANLAGE ISENBÜTTEL
Flurkartenwerk 1:1000
Gemarkung Isenbüttel Flur 8
Stand vom 15.09.1987
Erlaubnisvermerk
Vervielfältigungserlaubnis
erstellt durch das Katasteramt Gifhorn am 23.10.1987 Az.: A3-31/87

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanV 81)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE
— BAUGRENZE

VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

GRÜNFLÄCHEN
GRÜNFLÄCHEN, ÖFFENTLICH

SPORTPLATZ
SPORTPLATZ, TENNIS
SPIELPLATZ

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, s. textliche Festsetzung Ziff. 1
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, s. textliche Festsetzung Ziff. 2
ZU ERHALTENDER BAUM, s. textliche Festsetzung Ziff. 3

SONSTIGE PLANZEICHEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB. INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN" GILT FOLGENDES PFLANZGEBOT:

a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRÄUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, WEISSDORN, SCHWARZER HOLUNDER, PFAFFENHÜTCHEN ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MINDESTENS 3 STÜCK. JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MINDESTENS 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.

b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCHEN, LINDE, HAINBUCHEN, ESCHEN, EICHEN ZU PFLANZEN.

c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH NEUE ZU ERSETZEN.

2. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 b BauGB ZU ERHALTENE BÄUME (NÖRDLICH DES SPORTPLATZES VORHANDENER KIEFERNWALD, SÜDLICH DES SPORTPLATZES VORHANDENER EICHEN-MISCHWALD) SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGEN BAUM ZU ERSETZEN.

3. GEM. § 9 (1) ZIFF. 25 b BauGB ZU ERHALTENDER BAUM. DER BAUM IST ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE DES ABSTERBENS DURCH GLEICHARTIGEN BAUM ZU ERSETZEN.

4. AUF DER GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG SPORTPLATZ INNERHALB DER MIT "A" GEKENNZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE IST DIE ERRICHTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN FÜR VEREINSZWECKE MIT EINER MAX. GRUNDFLÄCHE VON INSGESAMT 100 qm ZULÄSSIG.

5. AUF DER GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG SPORTPLATZ INNERHALB DER MIT "B" GEKENNZEICHNETEN ÜBERBAUBAREN FLÄCHE IST DIE ERRICHTUNG EINES VEREINSHEIMES, EINSCHLIESSLICH DER ERFORDERLICHEN FUNKTIONSRÄUME, MIT EINER MAX. GRUNDFLÄCHE VON 200 qm ZULÄSSIG.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds.GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.1986, (Nds.GVBl. S. 323), hat der Rat der Gemeinde/Stadt Isenbüttel diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Isenbüttel, den 22.04.88
i.v. W. Schwerdt
Bürgermeister
Gemeinde-/Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.8.87... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 14.9.87 ortsüblich bekanntgemacht.

Isenbüttel, den 22.4.88
Isenbüttel, den 22.4.88
Stadtdirektor

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 15.09.87...).

Gifhorn, den 27.04.88
Katasteramt

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Dr.-Ing. W. Schwerdt
Büro für Stadtplanung
Bohlweg 1 Ruf 16061
3300 Braunschweig

Braunschweig, den 26.1.88

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am... dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom... bis zum... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Isenbüttel, den...
Stadtdirektor

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.11.87 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Isenbüttel, den 22.11.87
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der/dem Landkreis Gifhorn am gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Isenbüttel, den 22.11.87
Stadtdirektor

Der Bebauungsplan ist der/dem Landkreis Gifhorn am gem. § 11 BauGB angezeigt worden.

Isenbüttel, den 15.12.1992
Stadtdirektor

Isenbüttel, den 20. Juli 1988
Landkreisdirektor

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom... bis zum... gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Isenbüttel, den 14.2.2006
Bürgermeister

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den... am... (Az.:...) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am... beigetreten.



Die Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 Abs. 3 BauGB) ist gem. § 12 BauGB am 28.2.1989 im Amtsblatt Nr. 2/89... bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 28.2.1989 in Kraft getreten.

Isenbüttel, den 28.2.1989
gez.: Metzler
Stadtdirektor

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Isenbüttel, den 15.12.1992
Stadtdirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Isenbüttel, den 14.2.2006
Bürgermeister

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den... am... (Az.:...) genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am... beigetreten.

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 3300 Braunschweig

Urschrift
GEMEINDE ISENBÜTTEL
SPORTANLAGE ISENBÜTTEL
BEBAUUNGSPLAN

Urschrift

BEGRÜNDUNG

Stand: November 1987
zum Bebauungsplan SPORTANLAGE ISENBÜTTEL, Gemeinde Isenbüttel,
Landkreis Gifhorn

1.0 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Isenbüttel ist Mitgliedsgemeinde und zentraler Ort der Samtgemeinde Isenbüttel.

Nach landesplanerischen Zielvorgaben ¹⁾ kommt der Samtgemeinde die Funktion eines Grundzentrums zu (Bereitstellung der zentralen Einrichtungen zur Deckung des allgemeinen, täglichen Grundbedarfs).

Die Gemeinde ist über die Landesstraße L 292 und die Kreisstraßen K 66, K 67 und K 114 in das regionale und überregionale Verkehrsnetz eingebunden.

Nach den Festlegungen des Landesraumordnungsprogramms ²⁾ gehört die Gemeinde zum Ordnungsraum Braunschweig.

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/RECHTSLAGE

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Isenbüttel sowie aus der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, die am 15.09.87 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt wurde, entwickelt.

1.2 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFGSTELLUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANS

Die Aufstellung dieses Bebauungsplans erfolgt, um eine in Isenbüttel bestehende Sport- und Freizeitanlage planungsrechtlich zu sichern und zu erweitern. Dabei sollen vor allem die Möglichkeiten des Tennissports ausgebaut werden, da in Isenbüttel weiter großes Interesse an dieser Sportart besteht. Da auf dem vorhandenen Sportgelände keine Möglichkeit zur Anlage weiterer Tennisplätze besteht, wird das Areal nach Süden erweitert. Diese Erweiterung ist durch die genehmigte 3. Änderung des F-Plans der Samtgemeinde vorbereitet. Durch geeignete Planfestsetzungen sollen die Eingriffe in die vorhandene Landschaft hierbei auf ein Mindestmaß reduziert werden.

1) Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Gifhorn, 1986

2) Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen, 1982

1.3 PLANINHALT/BEGRÜNDUNG

- Verkehrsflächen

a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Das Sportgelände befindet sich am südlichen Ortsrand von Isenbüttel. Es wird über das vorhandene Straßennetz von der Schulstraße aus erschlossen.

b) Park- und Stellplatzflächen

Nachweis der erforderlichen Einstellplätze:

Sportplatzflächen (1 Einst.Platz/250 qm)
rd. 20.000 qm Sportplatzfl. = 80 Einstellplätze

dazu

Besucherstellplätze (1 Einst.Platz/10 Bes.)
ca. 200 Besucher = 20 Einstellplätze

Tennisplatzanlage (4 Einst.Pl./Spielfeld)
bei 5 Spielfeldern = 20 Einstellplätze

insgesamt sind erforderl. = 120 Einstellplätze

Grundlage der Berechnung ist eine Vollaussnutzung der Sportanlage, die in der Regel jedoch nicht erreicht wird. Für Benutzer und Besucher der Sportanlage stehen entlang der Schulstraße Parkmöglichkeiten für ca. 100 Kfz in Senkrechtaufstellung zur Verfügung. Diese Anzahl von Parkplätzen reicht für den Normalbetrieb aus. Für Großveranstaltungen stehen in unmittelbarer Nähe auf dem Schützenplatz und an der Schule weitere Stellplätze zur Verfügung.

- Grünflächen, öffentlich

Die Sportanlagen der Gemeinde Isenbüttel werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dabei handelt es sich im Wesentlichen um die Erfassung eines vorhandenen Geländes mit 2 Großspielfeldern, verschiedene Einrichtungen für die Leichtathletik (Sprunggrube, 100 m Bahn), einem Bolzplatz, einem Kinderspielplatz und 2 Tennisplätzen. Diese Sport- und Freizeiteinrichtungen werden gleichzeitig nach Süden erweitert, wo zusätzliche Tennisplätze entstehen sollen.

Zur Errichtung von baulichen Anlagen für Vereinszwecke sind mittels Baugrenzen überbaubare Flächen festgelegt. Darüber hinaus werden im Plan weitere Festsetzungen vor allem im Hinblick auf die Landespflege getroffen. Die auf dem Gelände vorhandenen Waldstücke und Einzelbäume werden mit einem Erhaltungsgebot belegt. Zur besseren Einbindung in die Umgebung sind Pflanzbindungen vorgesehen. Mit diesen Festsetzungen ist beabsichtigt, den aufgelockerten Charakter dieser Sport- und Freizeitanlage zu erhalten und den Übergang in die freie Landschaft zu verbessern.

- Immissionsschutz

Zur Vermeidung von Immissionskonflikten zwischen der Sportanlage und dem im Norden angrenzenden Allgemeine Wohngebiete ist langfristig eine Umorganisation der vorhandenen Spielflächen vorgesehen. Hierbei wird das vom Nds. Minister für Umwelt veröffentlichte 'Gutachten zum Lärm bei Sport- und Freizeitanlagen' (dng 8/9 1987) zugrundegelegt.

- Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser und elektrische Energie vorhanden. Die Entwässerung wird an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen. Die Versorgung mit Erdgas ist möglich.

Die Müllbeseitigung wird durch den Landkreis Gifhorn vorgenommen.

- Brandschutz

Die Erfordernisse des Brandschutzes werden bei der Realisierung einvernehmlich mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange (Landkreis Gifhorn, Freiwillige Feuerwehr Isenbützel) geregelt. Die Sportanlage kann über 2 Zufahrten von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen angefahren werden. Alle Sporteinrichtungen sind direkt erreichbar.

1.4 HINWEISE AUS SICHT DER FACHPLANUNGEN

1.5 ERGANZENDE GRÜNDE FÜR DIE PLANENTSCHEIDUNG

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB sind Stellungnahmen von von Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die für die Planentscheidung eine Abwägung gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (5) und § 1 (6) BauGB erforderlich machten. Der Rat der Gemeinde Isenbützel hat diese Stellungnahmen geprüft und im einzelnen dazu Beschluß gefaßt. Das Ergebnis der Abwägung ist wie folgt in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen:

- LK Gifhorn
14.10.87
- Folgende Stellungnahme:
- I. Als untere Landesplanungsbehörde stelle ich fest, daß der Bebauungsplan-Entwurf gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepaßt ist.
 - II. Gem. § 3 Abs. 2 BauGB mache ich als Träger öffentlicher Belange folgende Bedenken geltend:
 1. Aus den vorgesehenen Planfestsetzungen und der Entwurfsbegründung ist nicht zu ersehen, wie der Grundsatzanforderung des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB (mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden) entsprochen wird.

Es sollte eine Ergänzung der Entwurfsbegründung vorgenommen werden.

Beschluß:

Die Bedenken des Landkreises werden zur Kenntnis genommen, die Begründung wird ergänzt.

Begründung:

Die Gemeinde ist bestrebt, den Grundsatzanforderungen des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB bei ihren Planungen zu berücksichtigen und sparsam mit Grund und Boden umzugehen. Die vorliegende Planung zur Erweiterung der Sportanlage ist mit der 3. Änderung des F-Plans der Samtgemeinde Isenbüttel vorbereitet, die am 15.09.87 von der Bezirksregierung Braunschweig genehmigt wurde. Auf dem vorhandenen Gelände besteht keine Möglichkeit, weitere Tennisplätze zu errichten. Daher sieht die Gemeinde keine andere Möglichkeit, den Bedarf an Spielmöglichkeiten zu decken, als die im Rahmen der Flächennutzungsplanung dafür vorgesehenen Flächen in Anspruch zu nehmen. Die Planfestsetzungen sind über dies darauf ausgerichtet, die vorhandene Landschaft und ihren Bewuchs soweit als möglich zu erhalten.

2. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen darüber, an welcher Stelle die notwendigen Einstellplätze gem. § 47 NBauO untergebracht werden sollen.

Erforderlich sind folgende Einstellplätze:

Sportplatzflächen (1 Einst.Platz/250 qm)	
rd. 20.000 qm Sportplatzfl.	= 80 Einstellplätze
dazu Besucherstellplätze (1 Einst.Platz/10 Bes.)	
ca. 20 Besucher	= 20 Einstellplätze
Tennisplatzanlage (4 Einst.Pl./Spielfeld)	
bei 5 Spielfeldern	= 20 Einstellplätze

insgesamt sind erforderl. 120 Einstellplätze

120 Einstellplätze erfordern eine Fläche von mind. 3.000 qm. Diese Fläche steht auf dem Sportplatzgelände nicht zur Verfügung. Es bedarf daher eines besonderen Nachweises, wie die erforderlichen Einstellplätze für die Sportanlage geschaffen werden sollen.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Die vorhandenen Stellplätze werden im Bebauungsentwurf dargestellt und der Nachweis über die Stellplätze in der Begründung ergänzt.

Begründung:

An der Schulstraße sind entlang des Sportplatzgeländes Parkmöglichkeiten für ca. 100 Kraftfahrzeuge in Senkrechtaufstellung vorhanden. Die Gemeinde sieht diese Anzahl von Parkplätzen für ausreichend an, da eine volle Ausnutzung des Sportgeländes nur sehr selten erfolgt. Für besondere Veranstaltungen stehen darüber hinaus auf dem Schulgelände und am Schützenplatz weitere Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

3. Aus dem Bebauungsplan ist nicht zu erkennen, wie der Einsatz von Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugen gewährleistet werden kann. Zufahrten, Wege und Entwicklungsflächen sind im Planentwurf nicht dargestellt. Wenn diese Anforderungen auch erst Gegenstand eines Baugenehmigungsverfahrens sein können, so sollten sie doch im Bebauungs-Entwurf, der diesem Plan beiliegt, dargestellt werden. Dabei ist zu berücksichtigen, daß die einzelnen Sporteinrichtungen direkt von Rettungsfahrzeugen angefahren werden müssen. Es bedarf hierbei einer Überarbeitung des Bebauungs-Entwurfes und einer Aussage in der Begründung.

Beschluß:

Die Plandarstellungen werden beibehalten, der Planentwurf und die Begründung werden um die Angaben über Feuerwehr- und Rettungsfahrzeugzufahrten ergänzt.

Begründung:

Das vorhandene Sportgelände verfügt über 2 Zufahrten für Rettungsfahrzeuge, von denen aus sämtliche Sporteinrichtungen angefahren werden können. Die Erweiterung im Süden der Sportanlage wird an das vorhandene Wegenetz angeschlossen. Diese Angaben werden im Bebauungsentwurf und in der Begründung ergänzend dargestellt.

4. Die bereits mit Baugenehmigung errichtete Grillhütte befindet sich in einem Bereich, in dem der Bebauungsplan die Erhaltung von Bäumen (Kiefernwald) festsetzen soll. Aus der Sicht des Brandschutzes ist es sehr bedenklich, wenn

eine Feuerstätte mitten in einem Nadelwald betrieben werden soll. Aus brandschutztechnischer Sicht ist es daher erforderlich, daß im Umkreis von mind. 5 m um die Grillhütte kein Baumbestand und kein trockener Bewuchs vorhanden sein darf.

Die Festsetzung zur Erhaltung des Baumbestandes ist dementsprechend zu berichtigen und um die überbaubare Grundstücksfläche A zurückzunehmen.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

Der Kiefernwald wird regelmäßig unter Beachtung forstpflegerischer und brandschutztechnischer Gesichtspunkte durchgeforstet und gelichtet. Die Feuerstelle der mit Baugenehmigung errichteten Grillhütte ist allseits umbaut. Sie ist nicht frei zugänglich und wird nur unter Aufsicht bei Sportveranstaltungen benutzt. Weitere Regelungen werden unter Abwägung der Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des Brandschutzes als zu weitgehend abgelehnt (§ 2 (1) i.V.m. §§ 1 (5) und 1 (6) BauGB).

III. Ferner bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen:

Immissionsschutz:

Im Hinblick auf die jüngste Rechtsprechung bezüglich des Immissionsschutzes bei Tennisplätzen empfehle ich zu prüfen, inwieweit Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden könnten. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes direkt an die bebauten Grundstücke nördlich dieser Fläche angrenzt, sollte insgesamt geprüft werden, ob ggf. Einrichtungen zum Schutz gegen schädigende Einwirkungen aus dem Betrieb der gesamten Sportanlage auf die Wohnbaugrundstücke erforderlich werden. Ich empfehle daher in diesem Zusammenhang die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens.

Beschluß:

Die Plandarstellungen werden beibehalten. Immissionsschutzkonflikte werden ggf. durch die Umorganisation der Spielflächen gelöst. Die Begründung wird zu diesem Punkt ergänzt.

Begründung:

Ein kürzlich vom Nds. Minister für Umwelt veröffentlichtes Gutachten zum Lärm bei Sport- und Freizeitanlagen (dng 8/9/1987) nennt Anhaltswerte für den Mindestabstand

zwischen dem Rand einer Sportanlage und benachbarten Wohnhäusern. Dieser soll bei einem (Fußball-) Spielfeld 60 m, bei Tennisplätzen 50 m betragen. Diese Anhaltswerte werden in der Sportanlage Isenbüttel eingehalten. Lediglich das im Nordosten gelegene Spielfeld hat keinen ausreichenden Abstand zu der angrenzenden Wohnbebauung. Die Gemeinde hält jedoch eine Immissionsschutzwallanlage, die die Südlage der Wohnhäuser und auch das Landschaftsbild beeinträchtigen würde, für nicht angemessen. Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind vielmehr darauf ausgerichtet, die vorhandene Landschaft so weit als möglich zu erhalten. Aus diesem Grund verfolgt die Gemeinde langfristig das Ziel, die Sportflächen soweit umzuorganisieren, daß von ihnen keine schädigenden Umwelteinwirkungen mehr ausgehen. Hierbei werden die Ergebnisse des o.g. Gutachtens zugrunde gelegt. Auf ein spezielles Lärmschutzgutachten kann daher verzichtet werden.

Naturschutz und Landschaftspflege

Die "Hainbuche" sollte aus der textlichen Festsetzung 1.a) in die textliche Festsetzung 1.b) verlegt werden, da es sich hierbei um ein baumartiges Gehölz handelt.

Ich empfehle, in die textliche Festsetzung 1.a) den Weißdorn und den schwarzen Holunder zusätzlich aufzunehmen.

Beschluß:

Die Anregungen des Landkreises werden beachtet.

Begründung:

Im Interesse einer standortgerechten Bepflanzung wird die Pflanzenliste um die vom Landkreis vorgeschlagenen Arten ergänzt.

Nds. Landesamt f. Bodenforsch. 23.09.87 keine Bedenken
Unsere Stellungnahme ersetzt keine Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054.

Baugrunduntersuchungen werden ggf. vor Realisierung von Baumaßnahmen durchgeführt.

Fernmeldeamt Uelzen 05.10.87 In dem Bereich des o.g. Bebauungsplanes sind Fernmeldekabel an öffentlichen Wegen vorhanden. Eine umfassende Stellungnahme, die auch die Belange des Fernmeldeamtes Uelzen beinhaltet, wird die Oberpostdirektion Hannover/Braunschweig abgeben.

2.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAU- UNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

2.1 DIE SICHERUNG DES ALLGEMEINEN VORKAUFSRECHTS

für Grundstücke, die als Verkehrsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen. Im übrigen wird das allgemeine Vorkaufsrecht durch das Baugesetzbuch geregelt (§ 24 BauGB).

2.2 DIE SICHERUNG DES BESONDEREN VORKAUFSRECHTS

durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

2.3 HERSTELLEN ÖFFENTLICHER STRASSEN UND WEGE

Der Ausbau der im Plangebiet ausgewiesenen Straßen- und Wegeflächen ist durch die Gemeinde Isenbüttel vorgesehen.

2.4 BESONDERE MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

- Umlegung *)
- Grenzregelung *)
- Enteignung *)

*) Diese Maßnahmen kommen in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist.

3.0 DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

3.1 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER KOSTENVERURSACHENDEN MASSNAHMEN

Der vorliegende Bebauungsplan ist bereits weitgehend verwirklicht. Der Gemeinde entstehen lediglich geringfügige Kosten für Grünordnungsmaßnahmen aus der Erweiterung der Anlage. Die Flächen befinden sich bereits im Besitz der Gemeinde.

3.2 KOSTENBERECHNUNG IM EINZELNEN (s. n. S.)

4.0 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Der vorliegende Bebauungsplan ist bereits weitgehend verwirklicht. Zur weiteren Realisierung ist die Durchführung der Erweiterung erforderlich. Die Sportanlage soll u. a. unter Einsatz von Fördermitteln des Sports ausgebaut werden. Vorrangig sind Maßnahmen zur Grünordnung (Bepflanzung) durchzuführen.

5.0 FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MASSNAHMEN

Die Finanzierung der im Plan vorgesehenen Maßnahmen zur Grünordnung ist durch die Gemeinde Isenbüttel vorgesehen. Für den Ausbau der Sportanlage sollen u. a. Fördermittel des Sports eingesetzt werden.

KOSTENBERECHNUNG IM EINZELNEN
BAUGEBIET: SPORTANLAGE ISENBÜTTEL

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten
Gegenüber der bisher gültigen Fassung:

A) Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 BauGB in
Verbindung mit § 24 BauGB) für:

1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen
für die Erschließungsanlagen rd. DM . / .

2. die erstmalige Herstellung der Erschlie-
bungsanlagen einschl. Einrichtungen für
ihre Entwässerung und Beleuchtung rd. DM . / .

Gesamtkosten rd. DM . / .

3. Kostenverteilung aufgrund der Satzung
über Erschließungsbeiträge

Gesamtkosten rd. DM . / .

Abgaben lt. Satzung rd. DM . / .

Anteil der Gemeinde rd. DM . / .

n) 4. Weiter Erschließungskosten über Gebühren-
haushalt:

Elt-Leitungen, Wasserversorgung, Kanal-
kosten, Abwässer rd. DM . / .

B) Ausbau der Sportanlage (Erweiterung):

1. Maßnahmen zur Grünordnung (Bepflanzung).. rd. DM 12.000,--

2. Bau der Tennisplätze (u.a. mit Förder-
mitteln des Sports)

Die Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gem. § 3 (2)

BauGB vom ... *24. 9. 87*

bis ... *26. 10. 87*

öffentlich ausgelegen.

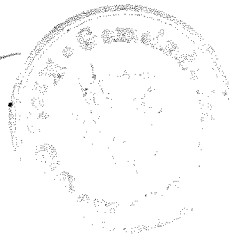
Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung

am ... *25. 11. 87*

durch den Rat der Gemeinde Isenbüttel als Begründung zum B-Plan "SPORTANLAGE ISENBÜTTEL" beschlossen.

r Isenbüttel, den *22. 04. 1988*

W. Sprunze
.....
(Bürgermeister)



J. Allen
.....
(Gemeindedirektor)

An