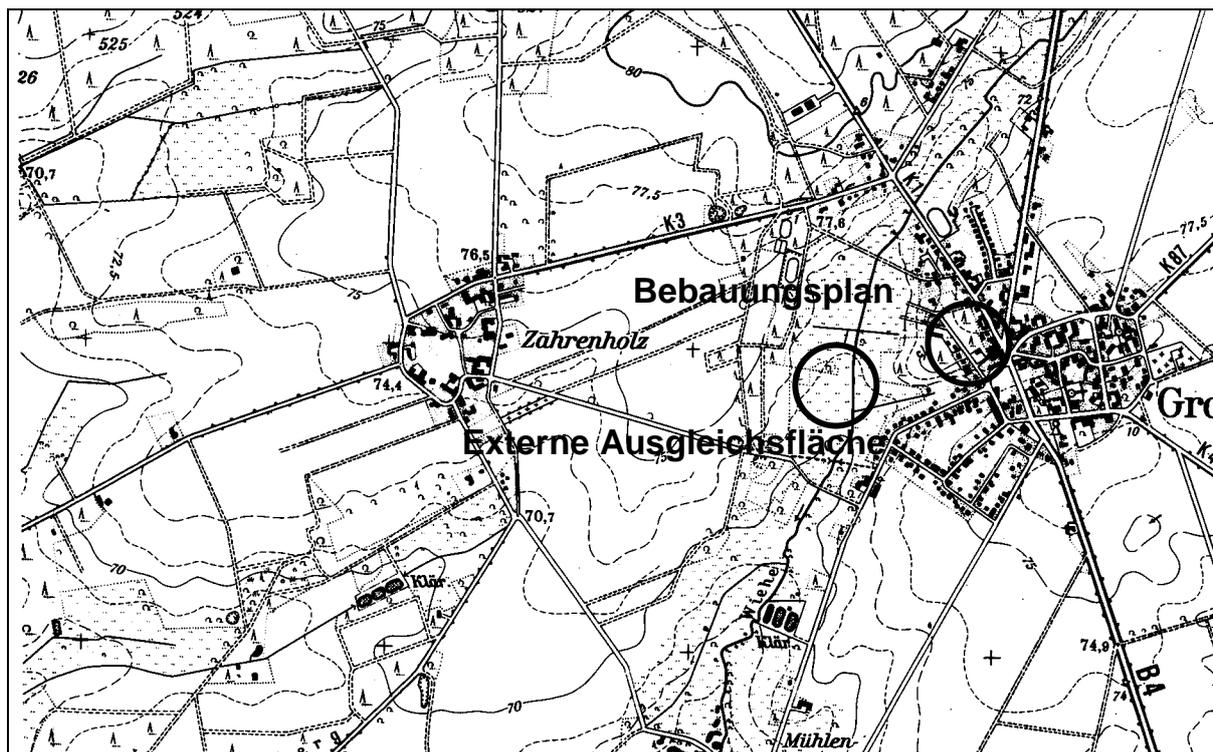


Begründung zum Bebauungsplan "Mühlenkamp Neu" 1. Änderung



Kartengrundlage: Topographische Karte 1 : 25.000
3328 (1991), 3329 (1991), 3330 (1991), 3428 (1991), 3429 (1991), 3430 (1991)
Herausgeber: Niedersächsisches Landesverwaltungsamt – Landesvermessung.



Übersicht M 1 : 25.000

In Kraft getretene Fassung

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt

Bearbeiter: Dipl.-Ing. F. Schwerdt; A. Körtge, K. Müller

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	3
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	4
2.0 Planinhalt / Begründung	4
2.1 Baugebiete	4
2.2 Stellplätze	5
2.3 Grünflächen	5
2.4 Verkehrsflächen	5
2.5 Ver- und Entsorgung	5
2.6 Brandschutz	5
2.7 Immissionsschutz	6
2.8 Externe Ausgleichsfläche	7
3.0 Umweltbelange	7
4.0 Eingriffsbilanzierung	8
5.0 Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	9
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	9
7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	10
8.0 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB	10
8.1 Planungsziel	10
8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	10
9.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten	11
10.0 Verfahrensvermerk	11

Anlage**Gebietsabgrenzung zur Ausgleichsmaßnahme**

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Groß Oesingen ist mit rd. 2.104 Einwohnern nach den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2008 (RROP) für den Großraum Braunschweig Teil des ländlich strukturierten Raumes.

Durch das Gemeindegebiet verläuft in Nord-Süd Richtung die Bundesstraße B 4 (Lüneburg - Uelzen - Gifhorn).

Ein Eisenbahnhaltepunkt der Eisenbahnnebenstrecke Celle – Wittingen besteht nördlich von Groß Oesingen - Mahrenholz.

Nach den Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Großraum Braunschweig hat Wesendorf die Funktion eines Grundzentrums wahrzunehmen. Groß Oesingen ist als Standort mit grundzentralen Teilfunktionen festgelegt ¹⁾. Grundzentren und Standorte mit grundzentraler Teilfunktion decken mit ihren Angeboten und zentralen Einrichtungen den allgemeinen, täglichen Grundbedarf.

Mit der vorliegenden Planung soll die Erweiterung der Nutzung auf der Fläche für Gemeinbedarf in der Gemeinde Groß Oesingen ermöglicht werden.

Das RROP weist die Fläche als vorhandenen Siedlungsbereich aus.

Ziel des Bebauungsplans ist die Absicherung der Errichtung einer Geräte- und Mehrzweckhalle in der Gemeinde Groß Oesingen.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Der Urplan "Mühlenkamp Neu" ist aus der geltenden Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Wesendorf, Stand: Änderung 26a, entwickelt worden. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Darstellung Mehrzwecknutzung und Schießstand ausgewiesen.

Der Urplan "Mühlenkamp Neu" ist am 30.11.2009 in Kraft getreten.

Da mit dieser Änderung die Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern auf der Baufläche verkleinert und die überbaubare Fläche mit einer Baugrenze gefasst werden soll, d. h. die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird für diesen Plan das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB angewandt.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde für das vereinfachte Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

¹⁾ RROP 2008, zu 1.1.1 Zentrale-Orte-Konzepte

1.3 **Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Mühlenkamp Neu" wird notwendig, um eine gemeindliche Mehrzweckhalle zu errichten.

Der gemeindliche Geräte- und Ausrüstungspark zur Pflege der Gemeindeflächen verteilt sich zurzeit auf verschiedene Standorte in der Gemeinde und soll in einer neuen Halle zusammengefasst werden. Darüber hinaus soll die Halle einmal im Jahr für drei Tage für das Schützenfest genutzt werden und die optional für zwei weitere Tage für die Veranstaltung der Feuerwehr zur Verfügung stehen.

2.0 **Planinhalt / Begründung**

2.1 **Baugebiete**

- Fläche für Gemeinbedarf

Östlich der Straße "Am Fuhrenkamp" sind im Urplan das Dorfgemeinschaftshaus und die unterirdische Schießanlage als kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen als Flächen für Gemeinbedarf planerisch gesichert worden.

Da sich nördlich an das Dorfgemeinschaftshaus eine begrünte Fläche sowie die ebenfalls begrünte unterirdische Schießanlage anschließen, ist seinerzeit im Zusammenhang mit den nördlich anschließenden Grünanlagen eine Festsetzung zum Erhalt der bestehenden Bäume und Sträucher auch über einen Teil der Gemeinbedarfsfläche getroffen worden.

Da die Fläche bereits im Besitz der Gemeinde ist, hat sich die Gemeinde entschieden eine Teilfläche der Fläche für Gemeinbedarf für die neue Mehrzweckhalle mit einer Grundfläche von rd. 560 m² in Anspruch zu nehmen.

Dafür entfallen auf der Fläche Bäume und Sträucher der Arten Kiefer sowie zwei Fichten. Da die beplante Fläche bereits recht hochwertig ist und um die Eingriffe auf dieser Fläche so gering wie möglich zu halten, erfolgt der Ausgleich nicht innerhalb des Plangebietes. Westlich der Wiehe wird in mittelbarem Umfeld des Bebauungsplangebietes der Ausgleich auf einer externen Fläche vorgenommen. Auf dem Flurstück 139/2, Flur 2 der Gemarkung Groß Oesingen, die bereits auf einer Teilfläche als externe Ausgleichsfläche für einen anderen Bebauungsplan herangezogen worden ist, werden Ausgleichspflanzungen mit standortgerechten Sträuchern und Bäumen vorgenommen. Zurzeit wird die Fläche als Mähwiese intensiv genutzt.

Erschlossen wird die Halle über den Fuhrenkamp. Für das einmal jährlich stattfindende Schützenfest (und ggf. die Veranstaltung der Feuerwehr), für das die Halle beräumt und mitgenutzt wird, gibt es Stellplätze in ausreichender Anzahl vor dem Dorfgemeinschaftshaus.

Da diese Nutzungen auf maximal fünf Tage pro Jahr festgeschrieben wird, ist damit gesichert, dass es sich um seltene Ereignisse i. S. der TA-Lärm handelt.

Damit sich der Baukörper in die umgebende Bebauung einpasst, wird mit Rücksicht auf die geplante Nutzung, die Traufhöhe auf 4,00 m begrenzt.

Die überbaubare Fläche wird etwas großzügiger als der geplante Baukörper mit 600 m² Grundfläche festgesetzt, mit einer Überschreitung der Grundfläche gem. § 19 (4) BauNVO um 20 %. Diese Maßnahmen reduzieren den Eingriff in den Naturhaushalt.

2.2 Stellplätze

Im Süden der Halle wird eine Aufstellfläche von max. 120 m² ermöglicht, die zum Rangieren und Reinigen des Geräteparks genutzt werden soll. Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl wird nur für diese Nutzung zugelassen und gem. 19 (4) BauNVO auf 20 % reduziert. Weitere Arten der Nutzung, wie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Garagen, Carports etc., werden per textlicher Festsetzung ausgeschlossen, da eine Mehrzweckhalle dieser Art solche Nutzungen nicht benötigt und das Maß der Versiegelung so gering wie möglich gehalten werden soll.

Die Nebenanlagen für das Dorfgemeinschaftshaus bleiben davon unberührt. Dieses ist aus dem Urplan übernommen.

2.3 Grünflächen

- öffentlich

Die nördlich und östlich angrenzenden bestehenden Grünflächen, auf denen eine Parkanlage liegt bzw. die die unterirdische Schießanlage begrünen, sollen weitestgehend erhalten bleiben. Sie werden aus den Festsetzungen des Urplans übernommen.

2.4 Verkehrsflächen

Straßenverkehrs- und Wegeflächen sind vorhanden, hier erfolgt keine Änderung.

2.5 Ver- und Entsorgung

Alle Ver- und Entsorgungsleitungen und Einrichtungen sind im Plangebiet vorhanden, es erfolgt keine Änderung. Es gibt die Abfallentsorgungssatzung des Landkreises Gifhorn in der jeweils gültigen Fassung. An den Tagen der Nutzung für das Schützenfest sowie den Veranstaltungen der Feuerwehr ist entstehender Müll ordnungsgemäß zu entsorgen.

2.6 Brandschutz

Die Belange des Brandschutzes werden einvernehmlich mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr geregelt.

2.7 Immissionsschutz

Die Nutzungen der Halle für das jährlich stattfindende Schützenfest über drei Tage sowie für Veranstaltungen der Feuerwehr für maximal zwei Tage im Jahr ist über eine textliche Festsetzung über die Anzahl der dafür zur Verfügung stehenden Tage im Bebauungsplan geregelt.

Dabei sind als Tage nicht die Kalendertage, sondern die Beurteilungszeiten eines Tages im Sinne von Nr. 6.4 der TA-Lärm gemeint (6.00 bis 22.00 Uhr). Das folgt aus der zusätzlichen Erwähnung der Nächte in Nr. 7.2 Abs. 1 und aus der abweichenden Formulierung ("Kalendertage") in Nr. 7.2 Abs. 2 Satz 3. Eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.1 oder 6.2 kann also beim selben Anlagenbetreiber nur für insgesamt zehn Beurteilungszeiten (tags oder nachts) zugelassen werden. Das kann dazu führen, dass ein Anlagenbetreiber höchstens fünf Kalendertage in Anspruch nehmen kann, wenn an diesen Tagen sowohl die Tages- als auch die Nachtwerte nach Nr. 6.1 oder 6.2 nicht einhaltbar sind (a. A. Feldhaus/Tegeeder, Kommentar zur TA-Lärm, a. a. O., B 3.6, Nr. 7 Rdnr. 20, die Nr. 7.2 Abs. 2 trotz des unterschiedlichen Wortlauts zur Auslegung des Absatzes 1 heranziehen wollen; für die hier vertretene Auslegung spricht auch Nr. 2.3.5 der LAI-Musterverwaltungsvorschrift Lärm, die die Fassung der TA Lärm 1998 beeinflusst hat.)

Da es sich hier um die gelegentliche Nutzung der Halle für die zwei traditionellen örtlichen Feste des Schützenvereins und der Feuerwehr handelt, sind die Zeiten für seltene Ereignisse ausgeschöpft. Die Beurteilung der Anlage erfolgt nach den entsprechenden Vorgaben der TA-Lärm, hier die Bestimmungen für seltene Ereignisse. Demnach kann, wenn in seltenen Fällen oder über eine begrenzte Zeitdauer, aber nicht an mehr als an jeweils zehn Tagen oder Nächten des Kalenderjahres und an nicht mehr als an jeweils zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden die Immissionsrichtwerte nicht eingehalten werden können, eine Überschreitung i. R. des Genehmigungsverfahrens oder genehmigungsbedürftige Anlagen zugelassen werden.

Es handelt sich im vorliegenden Fall nicht um die Neuplanung eines "Festplatzes", der einen entsprechenden Abstand zur Bebauung berücksichtigt, sondern um eine Planung im Bestand, bei der eine Verlagerung des Schützenfestes von einem mobilen Festzelt in eine feststehende Halle geplant ist. D. h. es ist von einer Verbesserung der Geräuschsituation durch die Abschirmung durch die Halle auszugehen.

Trotzdem kann nicht davon ausgegangen werden, dass insbesondere die Richtwerte im Regelfall für die Nachtzeit eingehalten werden. Da es sich bei dem Schützenfest jedoch um ein traditionelles jährliches Ereignis handelt, das zum überlieferten kulturellen Brauchtum zu zählen ist, ist daher aufgrund der sozialen Adäquanz davon auszugehen, dass diese Nutzung trotz der damit verbundenen Belästigungen den Nachbarn zumutbar ist (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil v. 14.09.2004/ Aktenz. 6 A 10949/04. OVG).

Eine weitere Einschränkung des Begriffs der Seltenheit ergibt sich daraus, dass die besonderen Lärmbelastungen nicht an mehr als an jeweils zwei aufeinander folgenden Wochenenden auftreten dürfen. Damit soll dem besonderen Ruhebedürfnis der Bevölkerung zu diesen Zeiten Rechnung getragen werden.

Um eine Beurteilungsgrundlage zu erhalten, hat sich die Gemeinde entschlossen, eine freiwillige schalltechnische Messung während des Schützenfestes im Festzelt durchführen zu lassen. Wenn das Schützenfest in die geplante Halle verlagert ist, kann diese dann als Ausgangsbeurteilung zugrunde gelegt werden.

2.8 Externe Ausgleichsfläche

Um die Eingriffe, die im Planungsgebiet vorbereitet werden, auszugleichen, werden im Westen der bebauten Ortslage von Groß Oesingen auf dem Flurstück 139 der Flur 2, Gemarkung Groß Oesingen 1.350 m² einer bisher intensiv bewirtschafteten Mähwiese mit naturnahen Feldgehölzen bepflanzt.

3.0 Umweltbelange

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung abgesehen.

Bestand

Für das Plangebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan aus dem Jahre 2009. Festgesetzt ist eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ohne eine Grund- oder eine Geschossflächenzahl. Auf die Festsetzung einer Geschossigkeit und Bauweise wurde verzichtet, da es sich um eine Planung im Bestand handelt. Für die Beurteilung des Eingriffes sind somit gem. § 1a (3) letzter Satz BauGB die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes ausschlaggebend. Die Fläche, die jetzt beplant werden soll, ist im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits als Fläche für Gemeinbedarf erfasst, jedoch mit einer Festsetzung zum Erhalt bestehender Bäume und Sträucher überlagert. Zurzeit ist die Fläche überwiegend mit Fichten mit einem geringen Laubbaumanteil bestanden. Insofern wird der Bestand als Siedlungsgehölz mit anteiligem Laubbaumbestand (HSE) erfasst.

Als Boden des gemäßigten Klimabereichs ist die Podsolerde, die hier vorkommt, klassifiziert, d. h. vorwiegend sandiger Boden des kühlgemäßigten humiden bis stark humiden Klimabereichs mit intensiver Durchfeuchtung des Bodens. Die natürliche Vegetation dieses Bodens sind Mischwald, Nadelwald und Zwergsträucher.

Der sandige Boden hat eine geringe bis mittlere Kapazität für pflanzenverfügbares Wasser, eine geringe Nährstoffnachlieferung und ein mittleres Bindungsvermögen für Nährstoffe.

Als faunistischer Lebensraum ist das Plangebiet in erster Linie für siedlungsgewohnte, weniger störungsempfindliche Arten geeignet. Angaben zu schützenswerten Arten / besonders geschützte Arten liegen nicht vor; besonders geschützte Biotope nach § 28a NNatG sind nicht vorhanden.

Die Fläche des Plangebietes im Zusammenhang mit den nördlich angrenzenden Grünflächen, die den gleichen Gehölzbestand aufweist, übernimmt kleinklimatische Funktion für den Ort.

Planung

Mit der ersten Änderung wird eine Versiegelung durch das Hauptgebäude mit max. 600 m² und für eine Aufstellfläche mit max. 120 m² planerisch vorbereitet. Diese Flächen werden langfristig dem Naturhaushalt entzogen und sind gem. § 1a BauGB auszugleichen.

Umweltauswirkungen

Durch die vorliegende Planung entsteht ein Defizit von 0,268 Werteinheiten. Diese werden auf einer externen Fläche, die auch schon vorher in einer Teilfläche für den Ausgleich anderer Planungen herangezogen worden ist, ausgeglichen. Die Fläche liegt westlich des Plangeltungsbereiches an der Wieke. Hier wird eine intensiv bewirtschaftete Mähwiese (GIF), mit naturnahem Feldgehölz (HN) bepflanzt. Es erfolgt eine Aufwertung der Fläche um 2 Wertstufen.

Von der insgesamt zur Verfügung stehenden Flächen von rd. 6.000 m² sind 2.500 m² schon durch vorherige Planungen in Anspruch genommen worden. Der jetzige Ausgleich wird. rd. 1.350 m² beanspruchen. Damit stehen für künftige Planungen noch 2.150 m² zur Verfügung.

4.0 Eingriffsbilanzierung

Tabelle: Rechnerische Bilanz Plangebiet

Fläche in ha	Festsetzung/ Biotoptyp	Biotoptyp/ Code	Fläche in ha	Wertfaktor	Flächenwert	Fläche in ha	Festsetzung/ Biotoptyp	Biotoptyp/ Code	Fläche in ha	Wertfaktor	Flächenwert
Baugebiet											
Ist-Zustand						Planung					
0,248	Siedlungsgehölz Kiefern mit Laubbaumanteil	HSE	0,248	3	0,744	0,150	Siedlungsgehölz Kiefern mit Laubbaumanteil	HSE	0,150	3	0,450
0,080	Artenarmer Scherrasen	GRA	0,80	1	0,80	0,106	Artenarmer Scherrasen	GRA	0,106	1	0,106
0,026	Vegetationslose Fläche	TF	0,0264	1	0,026	0,026	Vegetationslose Fläche	TF	0,026	1	0,026
0,026	Versiegelte Fläche	X	0,026	0	0,000	0,09	Versiegelte Fläche	X	0,098	0	0,000
0,380					0,850	0,380					0,582
Flächenwert Ist-Zustand											0,850
Flächenwert Planung											0,582
Extern auszugleichende Werteinheiten											- 0,268

Tabelle: Rechnerische Bilanz Externe Ausgleichsfläche

Fläche in ha	Festsetzung/ Biotoptyp	Biotoptyp/ Code	Fläche in ha	Wertfaktor	Flächenwert	Fläche in ha	Festsetzung/ Biotoptyp	Biotoptyp/ Code	Fläche in ha	Wertfaktor	Flächenwert
Externe Ausgleichsfläche											
Ist-Zustand						Planung					
0,135	Intensiv bewirtschaftete Mähwiese	GIF	0,135	2	0,270	0,135	Naturnahes Feldgehölz	HSE	0,135	4	0,540
Flächenwert Ist-Zustand											0,270
Flächenwert Planung											0,540
Extern auszugleichende Werteinheiten											+ 0,270

Durch die externe Ausgleichsfläche werden die Eingriffe in den Naturhaushalt ausgeglichen.

5.0 Hinweise der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

- Boden

Die **Kreisarchäologie des Landkreises Gifhorn** teilt mit Schreiben vom 06.04.2010 Folgendes mit.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Kreisarchäologen (Herrn Dr. Wallbrecht, Tel. 05371/3014) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

Möglicherweise auftretende Funde oder Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schäden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Der **Wasserverband Gifhorn** gibt mit Schreiben vom 23.03.2010 folgenden Hinweis zur schadlosen Niederschlagswasserversickerung nach DWA-A 138:

Aufgrund der bekannten Boden- und Grundwasserverhältnisse durch zahlreiche Tiefbaumaßnahmen im Bereich "Am Fuhrenkamp" und "Mühlenstraße" liegen am Standort gute Versickerungseigenschaften vor.

Daher ist das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück gemäß DWA-A 138 dezentral zu versickern.

Hinsichtlich einer erforderlichen Behandlung des anfallenden Oberflächenwassers von den Hofflächen ist das Merkblatt DWA-M 153 zu beachten.

Das **Dezernat Kampfmittelbeseitigung der Zentralen Polizeidirektion** gibt am 15.03.2010 folgende Stellungnahme:

Es ist keine Aussage möglich, da der Bereich im Wald lag/ liegt (siehe Vermerk(e) Kartenunterlage).

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen, etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst der Zentralen Polizeidirektion.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Da es sich um einen Plan handelt, der gemäß § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt wurde, wurde mit dem Aufstellungsbeschluss beschlossen, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abzusehen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.12.2009 vom Rat der Gemeinde Groß Oesingen beschlossen und am bekannt gemacht.

- Öffentliche Auslegungen

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 05.03.2010 bis zum 06.04.2010 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.03.2010 gem. § 4 (2) BauGB beteiligt.

Die vorgetragenen Anregungen zum Verfahren gem. § 4 (2) und § 3 (2) BauGB führten zu einer Konkretisierung der textlichen Festsetzungen und zu Ergänzungen in der Begründung. Darüber hinaus wurden verschiedene allgemeine Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in die Begründung eingearbeitet.

Soweit die im Rahmen der einzelnen Planverfahrensschritte vorgetragenen Gesichtspunkte keine Berücksichtigung in der Planung gefunden haben, wurden sie zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB gemacht.

7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

- sind nicht erforderlich -

8.0 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 (4) BauGB

Da das Planverfahren gem. § 13 BauGB ohne Umweltprüfung oder Umweltbericht durchgeführt wurde, wird gemäß § 13 (3) BauGB von einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

8.1 Planungsziel

Der Bebauungsplan hat das Ziel, eine Mehrzweckhalle zu errichten, die den gemeindlichen Geräte- und Ausrüstungspark zur Pflege der Gemeindefläche zusammenfasst. Sie soll darüber hinaus an drei Tage pro Jahr für das Schützenfest der Gemeinde und optional an zwei Tage für Veranstaltungen der Feuerwehr genutzt werden.

8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

Die bilanzierten Eingriffe in den Naturhaushalt werden auf einer externen Ausgleichsfläche ausgeglichen (siehe Kapitel 2.8).

Gemeinde Groß Oesingen, Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

9.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Der Gemeinde entstehen durch die Erschließung keine Kosten, da Erschließung und Versorgungseinrichtungen bereits bestehen.

10.0 Verfahrensvermerk

Die Begründungen zum Bebauungsplan habt mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 13 (2) Nr. 2 BauGB nach § 3 (2) BauGB vom 05.03.2010 bis 06.04.2010 öffentlich ausgelegt.

Sie wurden in der Sitzung am 26.05.2010 durch den Rat der Gemeinde Groß Oesingen unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Groß Oesingen, den 03.06.2010

gez. Dierks
(Bürgermeister)

Siegel

Bebauungsplan

"Mühlenkamp Neu", 1. Änderung

Externe Ausgleichsfläche



Auf dem Flurstück $\frac{139}{2}$, der Flur 2, der Gemarkung Groß Oesingen erfolgt die Ausgleichspflanzung wie folgt:

- Je 1m² Bepflanzungsfläche ist ein strauchartiges Gehölz folgender Sorten zu pflanzen wie z.B.:
 - Ohrweide, Brombeere, Hartriegel, Hasel, Heckenkirsche, Schneeball und Hundsrose.
- Je 20m² Bepflanzungsfläche ist ein baumartiges Gehölz folgender Sorten zu pflanzen wie z.B.:
 - Eberesche, Feldahorn, Stieleiche, Traubeneiche.

Die Bäume sind in Gruppen zu pflanzen.

- Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen

