

Original

unterschieden

1. ÄNDERUNG DES
BEBAUUNGSPLANES NR. 35
"CORDES LAND"
MIT BAUGESTALTERISCHEN VORSCHRIFTEN
DER GEMEINDE JADE

Planungsbüro HEYE

Architektur, Städtebau und Straßenplanung

Dipl.-Ing. Dipl.-Ing Gerhard Heye

Am Weserdeich 3 · 26931 Eißfleth-Lienen · Telefon 0 44 04 / 33 66

B e g r ü n d u n g
zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Cordes Land"
mit baugestalterischen Vorschriften
der Gemeinde Jade

Inhaltsverzeichnis

- I. Raumordnung und Landesplanung
- II. Allgemeiner Stand der vorbereitenden Bauleitplanung
- III. Anlaß und Ziel der Bebauungsplanänderung
- IV. Änderungsbeschluß
- V. Beschreibung des Plangebietes (Bestandsaufnahme)
- VI. Planungsumfang (Flächengröße, Art und Maß der baulichen Nutzung)
- VII. Infrastruktur
 1. Verkehrsflächen
 - Art und Umfang der vorhandenen Verkehrswege
 - Veränderungen durch die Planung
 - Anschluß an örtliche und überörtliche Verkehrswege
 2. Öffentliche Parkplätze
 3. Spielplatz
 4. Ver- und Entsorgung
 - Trinkwasserversorgung
 - Abwasserbeseitigung
 - Stromversorgung
 - Gasversorgung
 - Fernmeldetechnische Versorgung
 - Abfallbeseitigung
 - Oberflächenentwässerung
 5. Brandschutz
 6. Altablagerungen
- VIII. Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes
- IX. Wasserwirtschaft
 1. Art und Umfang von nahen Gewässern
 2. Veränderung derselben durch die Planung
- X. Kosten der Durchführung und deren Finanzierung

I. Raumordnung und Landesplanung

Die Gemeinde Jade gehört administrativ zum Verwaltungsgebiet der Bezirksregierung Weser-Ems.

Nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen gehört die Gemeinde Jade zu einem "Ländlichen Raum", d. h. in den "Ländlichen Räumen" sind insbesondere solche Maßnahmen vorrangig durchzuführen, die ihnen eine eigenständige Entwicklung ermöglichen und die besonderen Standortvorteile für das Wohnen und die Wirtschaft nutzen. Die hohe Bedeutung der "Ländlichen Räume" für den Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen ist bei allen Entwicklungsmaßnahmen zu berücksichtigen.

In bezug auf das ausgewiesenen Mischgebiet ist zu berücksichtigen, daß gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in den "Ländlichen Räumen" durch eine am Eigentums- und Mietwohnungsbedarf orientierte geordnete Bauleitplanung Wohngebiete bzw. Mischgebiete zu schaffen sind.

In bezug auf die ausgewiesene Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckstimmung: Schule) ist zu berücksichtigen, daß gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in den "Ländlichen Räumen" die zentralen Orte durch Sicherung und Ausbau einer den regionalen Gegebenheiten entsprechenden leistungsfähigen Infrastruktur zu stärken sind.

Außerdem befindet sich die Gemeinde Jade nach dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen teilweise in einem Erholungsraum, der aus Landessicht für eine Festlegung als Vorsorgegebiet für Erholung in dem Regionalen Raumordnungsprogramm in Betracht kommt. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen, daß der vorliegende Planbereich nicht in diesem Erholungsraum liegt.

Weiterhin ist in bezug auf die Eigenbedarfsentwicklung des Ortes Jaderberg zu berücksichtigen, daß es in den letzten Jahren eine rege Bautätigkeit im Ort gegeben hat, so daß die jeweils zur Verfügung gestellten Baugrundstücke in kurzer Zeit bebaut wurden. In bezug auf das ausgewiesene Mischgebiet ist zu berücksichtigen, daß es an ein Neubaugebiet direkt anschließt und lediglich 5 bis 6 Bauplätze (je nach Grundstücksgröße) umfaßt. Weiterhin ist in bezug auf das ausgewiesene Mischgebiet zu berücksichtigen, daß die wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie Grundschule, Sporthalle und Sportplatz in unmittelbarer Nachbarschaft vorhanden sind.

II. Allgemeiner Stand der vorbereitenden Bauleitplanung

Der wirksame Flächennutzungsplan (die 23. Flächennutzungsplanänderung) stellt den Bebauungsplanänderungsbereich zum Teil als Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) und zum Teil als Straßenverkehrsfläche dar.

Im Rahmen der 27. Flächennutzungsplanänderung (Parallelverfahren) wird die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen", welche westlich der Straße "Zum Hesterbusch" dargestellt wurde, in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" umgewandelt. Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen", welche im wirksamen Flächennutzungsplan östlich der Straße "Zum Hesterbusch" dargestellt wurde, wird im Rahmen der 27. Flächennutzungsplanänderung zum Teil in eine gemischte Baufläche und zum Teil in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" umgewandelt.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 35 "Cordes Land" ist der Planbereich zum Teil als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen", zum Teil als Straßenverkehrsfläche und zum Teil als Wasserfläche (Teich) ausgewiesen.

III. Anlaß und Ziel der Bebauungsplanänderung

Aufgrund der regen Bautätigkeit im Ort Jaderberg ist die Errichtung einer weiteren Grundschule im Ort Jaderberg dringend erforderlich.

Aus diesem Grund wurde im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung eine entsprechende Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Schule) ausgewiesen. Diese Fläche bietet sich als Standort für die zukünftige Grundschule förmlich an, weil sie direkt an einen Sportplatz angrenzt und in unmittelbarer Nachbarschaft eine Sporthalle, eine Grundschule und das Jade-Gymnasium vorhanden sind.

Außerdem ist diese Fläche über die vorhandenen Straßen bzw. Geh- und Radwege

gut aus den umliegenden Siedlungsgebieten und der Umgebung des Ortes Jaderberg zu erreichen.

Weil zukünftig für die Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen), welche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 35 östliche der Straße "Zum Hesterbusch" ausgewiesen wurde, kein Bedarf mehr besteht, wurde diese Fläche im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung zum Teil in ein Mischgebiet und zum Teil in eine Grünfläche (Zweckbestimmung: Parkanlage) umgewandelt.

In bezug auf das ausgewiesene Mischgebiet ist zu berücksichtigen, daß im angrenzenden Neubaugebiet nur noch wenige Bauplätze zur Verfügung stehen und im Rahmen des ausgewiesenen Mischgebietes zukünftig lediglich 5 - 6 (je nach Grundstücksgröße) weitere Bauplätze angeboten werden können. Außerdem schließt das Mischgebiet direkt an das Neubaugebiet an und weist eine geringe Entfernung zur geplanten Grundschule, dem Sportplatz, der Sporthalle und dem Jade-Gymnasium auf.

Damit zukünftig zwischen dem Neubaugebiet und der L 862 eine große Grünzone entsteht, wurde die übrige im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" umgewandelt und die mit Laubbäumen bestandene Grundstücksparzelle, welche im Einmündungsbereich der Straße "Zum Hesterbusch" in die L 862 vorhanden ist, als Fläche für Wald ausgewiesen.

IV. Änderungsbeschluß

Der Rat der Gemeinde Jade hat am ~~22.04.1999~~ die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Cordes Land" mit baugestalterischen Vorschriften beschlossen.

V. Beschreibung des Plangebietes (Bestandsaufnahme)

Innerhalb des Plangebietes verläuft die Straße "Zum Hesterbusch". Die

Straße ist als Baustraße vorhanden.

Westlich der Straße "Zum Hesterbusch" ist ein kleiner Bolzplatz vorhanden. Östlich der Straße "Zum Hesterbusch" ist eine große Wiese mit einem Teich vorhanden. Innerhalb der Wiese befinden sich keine größeren Laubbäume und Sträucher.

Im Einmündungsbereich der Straße "Zum Hesterbusch" in die L 862 befindet sich auf der östlichen Seite eine mit großen Laubbäumen bestandene Grundstücksparzelle. Die Grundstücksparzelle wurde im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung als Fläche für Wald ausgewiesen.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, daß am Rand und innerhalb des Plangebietes Gräben verlaufen. Die Gräben weisen zum Teil einen Röhrichtbestand auf.

VI. Planungsumfang (Flächengröße, Art und Maß der baulichen Nutzung)

Die Abgrenzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Cordes Land" ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung.

Der Bebauungsplanänderungsbereich hat eine Größe von ca. 49480 m².

Die in der vorliegenden Bebauungsplanänderung ausgewiesenen Flächen haben eine Größe von ca.:

Grünfläche (Zweckbestimmung: Parkanlage)	= 21860 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Schule)	= 13180 m ²
Mischgebiet	= 4780 m ²
Verkehrsflächen	= 2340 m ²
Fläche für Wald	= 1750 m ²
Wasserflächen	= 5570 m ²

Die Art der baulichen Nutzung ergab sich in Anpassung an die 27. Flächen-nutzungsplanänderung sowie unter Berücksichtigung der geplanten baulichen Anlagen. Damit zukünftig zwischen dem Neubaugebiet und der L 862 eine große Grünzone entsteht, wurde am nördlichen Rand des Plangebietes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ausgewiesen und die mit großen Laub-bäumen bestandene Grundstücksparzelle, welche im Einmündungsbereich der

Straße "Zum Hesterbusch" in die L 862 vorhanden ist, als Fläche für Wald ausgewiesen.

Das Maß der baulichen Nutzung im Mischgebiet ergab sich in Anpassung an das benachbarte Neubaugebiet.

Das Maß der baulichen Nutzung im Bereich der Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Schule) ergab sich in Anpassung an die geplante Grundschule.

Der in der Planzeichnung angegebene Mindestabstand von 210 m um den landwirtschaftlichen Betrieb der Familie Gerdes ergab sich aufgrund der Aussage der Landwirtschaftskammer Weser-Ems zum Bebauungsplan Nr. 35.

In bezug auf die L 862 sowie die geplante Grundschule wurde vom Ingenieurbüro Peter Gerlach eine schallimmissionstechnische Bewertung vorgenommen (siehe hierzu die beigefügte Anlage).

Weil innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung: Schule) zukünftig eine bauliche Anlage mit einer Länge von mehr als 50 m errichtet werden soll, wurde die textliche Festsetzung Nr. 1 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Damit zukünftig die einzelnen Gemeinbedarfseinrichtung mit Geh- und Radwegen verbunden werden können und die Einwohner aus den umliegenden Siedlungsgebieten diese Gemeinbedarfseinrichtungen fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichen können, wurde die textliche Festsetzung Nr. 2 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Um zukünftig eine sinnvolle Erschließung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" sicherzustellen, wurde die textliche Festsetzung Nr. 3 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Um zukünftige eine Begrünung der Grünfläche (Zweckbestimmung: Parkanlage) mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern sicherzustellen, wurde die textliche Festsetzung Nr. 4 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Damit zukünftig zwei öffentliche Parkplätze in der ausgewiesenen Planstraße eingerichtet werden, wurde die textliche Festsetzung Nr. 5 in den Bebauungsplan aufgenommen.

In bezug auf das äußere Erscheinungsbild des Plangebietes, wurde die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung Nr. 1 in den Bebauungsplan aufgenommen. Nurdach-Häuser passen nicht in diese Gegend, weil sie keinen Bezug zur Umgebung aufweisen. Sie können in Ferienhaus- oder Wochenendhausgebieten erstellt werden.

Damit sich die zukünftigen baulichen Anlagen im Mischgebiet hinsichtlich ihrer Höhe an das benachbarte Neubaugebiet anpassen, wurde die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung Nr. 2 in den Bebauungsplan aufgenommen. Diese örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung wurde aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 35 übernommen.

Die nachrichtliche Eintragung Nr. 2 ergab sich in bezug auf die vorhandenen Gräben und dem Teich, welcher innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" vorhanden ist.

Die nachrichtliche Eintragung Nr. 3 ergab sich in bezug auf die L 862, welche am nördlichen Rand des Plangebietes verläuft.

Um die geschichtliche Entwicklung des Gebietes rekonstruieren zu können, sind ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, welche bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, unverzüglich der zuständigen Kreis- oder Gemeindeverwaltung zu melden.

VII. Infrastruktur

1. Verkehrsflächen

- Art und Umfang der vorhandenen Verkehrswege

Am nördlichen Rand des Bebauungsplanänderungsgebietes verläuft die L 862. Innerhalb des Plangebietes ist die Straße "Zum Hesterbusch" als Baustraße vorhanden.

- Veränderungen durch die Planung

Das ausgewiesene Mischgebiet wird zukünftig mittels einer Anliegerstraße an die Straße "Zum Hesterbusch" angebunden.

Außerdem wird das Bebauungsplanänderungsgebiet zukünftig mit Geh- und Radwegen vernetzt.

- Anschluß an örtliche und überörtliche Verkehrswege

Das Plangebiet wird zukünftig in nördlicher Richtung über die Straße "Zum Hesterbusch" an die L 862 angebunden.

2. Öffentliche Parkplätze

Die gemäß EAE erforderlichen Parkplätze (für Besucher und Lieferanten) stehen zukünftig zum Teil im Bereich der Straße "Zum Hesterbusch" und zum Teil im Bereich der Planstraße zur Verfügung.

Nachweis:

$$4780 \times 0,8 = 3824 \text{ m}^2$$

$$3824 : 100 = 38,24 = 39 \text{ WE}$$

$$39 : 5 = 7,8 = 8 \text{ Parkplätze}$$

Im Bereich der Planstraße stehen zukünftig 2 öffentliche Parkplätze zur Verfügung (siehe hierzu die textliche Festsetzung Nr. 5).

Die restlichen 6 öffentlichen Parkplätze stehen zukünftig im Bereich der Straße "Zum Hesterbusch" zur Verfügung.

3. Spielplatz

Der gemäß dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz erforderliche Spielplatz befindet sich gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 35 an der Planstraße A.

Nachweis:

$$4780 \times 0,8 = 3824 \text{ m}^2$$

$$3824 \times 2 \% = 76,48 \text{ m}^2 < 300 \text{ m}^2$$

Der angesprochene Spielplatz, welche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan an der Planstraße A ausgewiesen wurde, hat eine Größe von 1924 m².

Er wird vom rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 35 mit 1530 m² in Anspruch genommen. Somit ergibt sich eine Reserve von 394 m² > 76,48 m².

Die größte Entfernung Spielplatz / Grundstück beträgt 340 m < 400 m.

4. Ver- und Entsorgung

- Trinkwasserversorgung

Die Versorgung des Bebauungsplanänderungsgebietes mit Wasser ist sicherge-

stellt durch den Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz des Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverbandes.

- Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung der anfallenden Abwässer erfolgt über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation zur Kläranlage in Jaderberg.

- Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom ist sichergestellt durch den Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems.

- Gasversorgung

Die Versorgung des Bebauungsplanänderungsgebietes mit Gas ist sichergestellt durch den Anschluß an das vorhandene Versorgungsnetz der Energieversorgung Weser-Ems.

- Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes erfolgt durch die Deutsche Bundespost TELEKOM.

- Abfallbeseitigung

Der anfallende Abfall wird von der Arbeitsgemeinschaft Krichel/Nehlsen im Auftrage des Landkreises Wesermarsch abgefahren.

- Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird gemäß dem Oberflächenentwässerungsplan, welcher für den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 35 aufgestellt wurde, über die vorhandenen Gräben abgeleitet.

5. Brandschutz

Der Brandschutz wird in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr, dem Oldenburgisch-Ostfriesischen Wasserverband und dem Brandschutzprüfer des Landkreises sichergestellt. Hierbei ist zu berücksichtigen, daß das vorliegende Plangebiet einen Teil des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 35 umfaßt

6. Altablagerungen

Innerhalb des Plangebietes sind Altablagerungen und kontaminierte Bodenflächen der Gemeinde nicht bekannt.

VIII. Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes

In bezug auf den Naturschutz und die Landschaftspflege ist zu berücksichtigen, daß bei der Fläche für den Gemeinbedarf, welche westlich der Straße "Zum Hesterbusch" ausgewiesen wurde, lediglich die Zweckbestimmung gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 35 verändert wurde. Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan wurde an dieser Stelle eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" ausgewiesen. Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung wurde diese Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" ausgewiesen. Weil das Schulgebäude zukünftig eingegrünt wird, ergibt sich in bezug auf den Naturschutz und die Landschaftspflege keine Veränderung gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 35.

Die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen", welche im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 35 östlich der Straße "Zum Hesterbusch" ausgewiesen wurde, wurde im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung zum Teil in ein Mischgebiet und zum Teil in eine Grünfläche mit der Zweckbe-

stimmung "Parkanlage" umgewandelt.

Damit zukünftig zwischen dem Neubaugebiet und der L 862 eine große Grünzone entsteht, wurde im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung ein großer Teil der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 35 ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche in eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" umgewandelt. Hierdurch ergibt sich gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 35 in bezug auf den Naturschutz und die Landschaftspflege eine erhebliche Verbesserung.

Weiterhin wurde im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung die mit großen Laubbäumen bestandene Grundstücksparzelle, welche im Einmündungsbereich der Straße "Zum Hesterbusch" in die L 862 vorhanden ist, als Fläche für Wald ausgewiesen.

IX. Wasserwirtschaft

1. Art und Umfang von nahen Gewässern

Am Rand und innerhalb des Plangebietes verlaufen Gräben. Die Gräben weisen zum Teil einen Röhrichtbestand auf.

Außerdem ist ein größerer Teich innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" vorhanden.

2. Veränderung derselben durch die Planung

Die vorhandenen Gewässer bleiben auch in Zukunft erhalten.

X. Kosten der Durchführung und deren Finanzierung

Die Kosten der Maßnahmen, welche zur Verwirklichung der Bebauungsplanänderung

erforderlich sind, betragen überschläglich:

Verkehrerschließung = 60 000 DM

Ver- und Entsorgung = 35 000 DM

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der Haushalts- und Finanzplanung der Gemeinde durch Anliegerbeiträge und einem Eigenanteil der Gemeinde gemäß der dazu erlassenen Satzung.

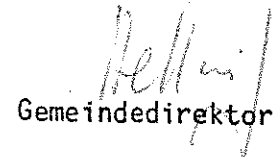
Elsfleth, den 24.6.1999



Planungsbüro HEYE
Architektur, Städtebau und Straßenplanung
Dipl.-Ing., Dipl.-Ing. Gerhard Heye
Am Weserdalch 3 · 2687 Elsfleth-Lienen · Tel. 0 44 04 / 3366



Bürgermeister



Gemeindedirektor

Jade, den 28.04.2000

Anlage

INGENIEURBÜRO PETER GERLACH

anerkannte Prüfstelle II nach DIN 4109

ING.-BÜRO PETER GERLACH • 28357 BREMEN • LILIENTHALER HEERSTRASSE 278

PER TELEFAX 04404/2478

Planungsbüro

G. Heye

Am Weserdeich 3

26931 Elsfleth

BERATENDER INGENIEUR VBI

Mitglied der Ingenieurkammer Bremen Mitgl.-Nr. 95

Bau- und Raumakustik • Bauphysik
Schallschutz • Lärmmessungen

Schwingungsmessungen

28357 BREMEN

LILIENTHALER HEERSTRASSE 278

TELEFON 0421/272547 TELEFAX 0421/274384

Konto 100 3591 001 Bremer Landesbank BLZ 290 500 00

UNSER ZEICHEN

DATUM

Ge/g 9939

23.06.1999

25. Flächennutzungsplan-Änderung der Gemeinde Jade

Sehr geehrter Herr Heye,

unter Bezug auf Ihre entsprechenden Anfrage nachfolgend die gewünschten Angaben aus schallimmissionstechnischer Sicht.

Durch die Änderung der bisher für Sportnutzung ausgewiesenen Bereiche als Flächen für Mischnutzung bzw. Grünfläche östlich der Erschließungsstraße und als Fläche für Schullnutzung westlich der Erschließungsstraße ergeben sich für die im näheren Umfeld ausgewiesenen Misch- und Wohngebietsflächen deutliche Entlastungen gegenüber den bisher möglichen Emissionen aus einer Sportnutzung im geänderten Planbereich.

Die bisher vorhandenen bzw. im Plangebiet noch möglichen Flächen für Sportnutzung werden als Flächen für Schulzwecke ausgewiesen. Somit ist hier maximal eine Schulsportnutzung möglich. Diese Nutzung fällt nicht unter die Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV). Durch geeignete Stellung der Gebäude der Schule können auch die – nicht als beurteilungsrelevant anzusehenden – Emissionen aus dem sonstigen Schulbetrieb (z.B. vom Schulhof) zusätzlich reduziert werden, so daß die Belastung der benachbarten Fremdfächen auf ein Minimum vermindert werden kann.

Die Ausweisung eines Teils der östlich der Erschließungsstraße gelegenen Flächen als Mischgebiet ist aus schallimmissionstechnischer Sicht als unkritisch anzusehen, da zwischen der L 862 und dem MI eine Grünzone angeordnet wurde. Dieses gilt insbesondere unter Betrachtung der – in Richtung Ortskern – bis zur Straße angeordneten MI-Flächen und der dort zudem höheren Verkehrsbelastung.

Ich hoffe, daß die vorstehenden Angaben für Ihre weitere Bearbeitung vorläufig ausreichen. Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß

