

**Gemeinde Lachendorf**  
**OT Gockenholz – Landkreis Celle**



# **Bebauungsplan Nr. 44**

## **„Dorfgemeinschaftshaus Gockenholz“**

### **Zeichnerische und textliche Festsetzungen**

Verf.-Stand:	§§ 3 (1) + 4(1) BauGB	§§ 3 (2) + 4(2) BauGB	§ 10 BauGB
Begründung:	14.02.2019	06.11.2020	25.02.2021
Plan:	14.02.2019	06.11.2020	25.02.2021



Gesellschaft für Infrastrukturplanungen mbH  
Südwall 32, 29221 Celle  
Telefon (05141) 991 69 30  
E-Mail: info@infraplan.de

Bearbeitung:  
Dipl.-Geogr. K. Völckers/Dipl.-Ing. L. Lockhart  
Dr.-Ing. S. Strohmeier (fachl. Begleitung)

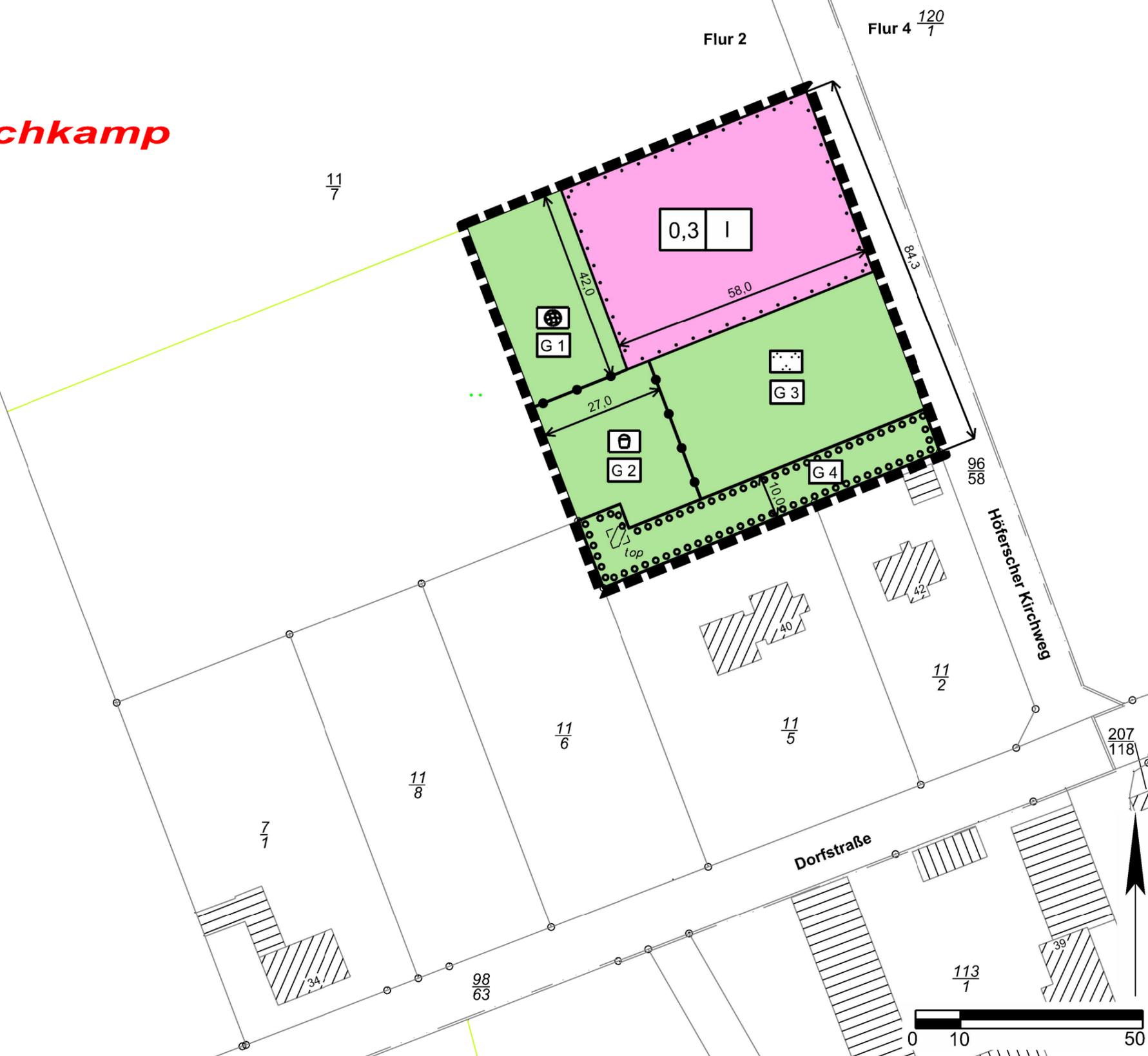
## INHALT

Zeichnerische Festsetzungen und Planzeichenerklärung.....	3
Textliche Festsetzungen .....	4
Präambel und Ausfertigung.....	7
Verfahrensvermerke .....	7
Wesentliche Rechtsgrundlagen.....	11

# ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG

**Rischkamp**

**Äckern**



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

- 1. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
 0,3 Grundflächenzahl  
 I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 2. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**  
 Flächen für den Gemeinbedarf  
 Zweckbestimmung: Dorfgemeinschaftshaus
- 3. GRÜNFLÄCHEN**  
 öffentliche Grünflächen  
 Zweckbestimmung:  
 G 1 Bolzplatz  
 G 2 Spielplatz  
 G 3 Parkanlage  
 G 4 "Gehölstreifen"
- 4. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- 5. SONSTIGE PLANZEICHEN**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

## SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- PLANUNTERLAGE**  
 Auszug aus der Legende des Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystems (ALKIS)
- Flurstücksgrenze mit vermarktem Grenzpunkt
  - $\frac{31}{53}$  Flurstücksnummer
  - Bauwerk, topografisch erfasst

Gemeinde Lachendorf  
 OT Gockenholz - Landkreis Celle



## Bebauungsplan Nr. 44 "Dorfgemeinschaftshaus Gockenholz"

**Rechtsplan**  
 Satzung

# Textliche Festsetzungen

Stand 25.02.2021 (für § 10 BauGB)

## 1. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

### 1.1. Fläche für den Gemeinbedarf „Dorfgemeinschaftshaus“

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf „Dorfgemeinschaftshaus“ sind zulässig:

- ein Dorfgemeinschaftshaus sowie
- dazugehörige Nebenanlagen

## 2. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. v. m. Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

### 2.1 Grünfläche G 1 „Bolzplatz“

Innerhalb der Grünfläche G 1 ist ein Bolzplatz zulässig. Zudem sind die Nutzung als Übungsplatz für die Jugendfeuerwehr sowie ein Betriebsbereich für eine Tragkraftspritze zulässig.

### 2.2 Grünfläche G 2 „Spielplatz“

Innerhalb der Grünfläche G 2 ist ein Kinderspielplatz zulässig.

### 2.3 Grünfläche G 3 „Parkanlage“

Die Grünfläche G 3 ist mit einem lockeren Gehölzbestand ohne geschlossenen Bewuchs mit einzelnen standortheimischen Sträuchern und Laubbäumen anzulegen. Die Anlage eines Grillplatzes ist zulässig.

### 2.4 Grünfläche G 4 „Gehölzstreifen“

Auf der Grünfläche G 4 ist eine standortheimische Heckenstruktur mit Bäumen und Sträuchern zu entwickeln.

Die Sträucher (Qualität: 2 x verpflanzte Sträucher, Breite mind. 60 – 80 cm) sind in Pflanzabständen von 1,50 x 1,50 m zu setzen. Die Bepflanzung ist bei Abgang zu ersetzen.

In die Fläche ist je 10 lfm mind. 1 hochstämmiger standortheimischer Laubbaum (Stammumfang mind. 16-18 cm) zu integrieren und bei Abgang zu ersetzen.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der 2. Vegetationsperiode nach Satzungsbeschluss durchzuführen.

Eine Pflege hat spätestens alle 6 Jahre über einen Rückschnitt der Sträucher bei Erhalt der hochstämmigen Bäume zu erfolgen.

### **3. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44 sind 6 mittelstämmige Obstbäume anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Für die Anpflanzung sind regionaltypische Obstsorten zu verwenden.

Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der 2. Vegetationsperiode nach Satzungsbeschluss durchzuführen.

### **4. Schalltechnische Vorgaben (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**

Der Terrassenbereich des Dorfgemeinschaftshauses ist nur nördlich des Dorfgemeinschaftshauses zulässig oder es hat eine Einhausung des Terrassenbereichs zu erfolgen.

Im Nachtzeitraum (22:00 - 06:00 Uhr) sind die Fenster geschlossen zu halten, entsprechend sind Be- und Entlüftungsanlagen einzurichten und ausreichend zu dimensionieren.

## **Hinweise**

### **1. Baumerhalt**

Die Baumreihe östlich des Geltungsbereiches am „Wehenberg“ („Höferscher Kirchweg“) ist unbeschadet zu erhalten (Baumschutz, Wurzelschutz im Traufenbereich der Kronen). Im Rahmen von Baumaßnahmen sind die Vorgaben der DIN 18920 zu beachten.

### **2. Externe Maßnahmen zum Ausgleich/ Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Für die externen Kompensationsmaßnahmen wird eine naturschutzrechtlich anerkannte Fläche aus einem Kompensationspool auf dem Flurstück 29/3 der Flur 10 der Gemarkung Hohne in Anspruch genommen.

Im Rahmen der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme wird die Fläche zu Sandtrockenrasen (RSZ) entwickelt.

Zur rechtlichen Absicherung der Maßnahme wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ein Vertrag zwischen der Gemeinde Lachendorf und einem Kompensationsflächenpool-Betreiber geschlossen.

### **3. Einsichtnahme von DIN-Normen**

Die genannte DIN-Norm kann im Rathaus der Gemeinde Lachendorf, Oppershäuser Straße 1, 29331 Lachendorf, eingesehen werden.

## Präambel und Ausfertigung

Auf Grund der §§ 1 (3) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB), und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zuletzt geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Lachendorf den Bebauungsplan Nr. 44 „Dorfgemeinschaftshaus Gockenholz“ bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Lachendorf, 21.04.2021

gez. Ostermann  
(Ostermann).....  
Bürgermeister

(Siegel)

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## Verfahrensvermerke

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 14.08.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Dorfgemeinschaftshaus Gockenholz“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB durch Aushang vom 13.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Lachendorf, 21.04.2021

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte, Gemeinde Lachendorf, Gemarkung Gockenholz, Flur 2

Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung,

© 2018  LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg, Katasteramt Celle.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 05.04.2018).

Celle, 15.04.2021

gez. Riemann

.....

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

(Siegel)

## Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 44 „Dorfgemeinschaftshaus Gockenholz“ wurde von der infraplan GmbH ausgearbeitet.

Celle, 19.04.2021

gez. S. Strohmeier

.....

Planverfasser/in

gez. K. Völckers

.....

## **Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 03.12.2018 die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden durch Aushang vom 13.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB wurde im Zeitraum vom 20.02.2019 bis einschließlich 20.03.2021 durchgeführt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (1) BauGB die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.02.2019 statt.

Lachendorf, 21.04.2021

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## **Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat in seiner Sitzung am 04.04.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 „Dorfgemeinschaftshaus Gockenholz“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden durch Aushang vom 06.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 44 „Dorfgemeinschaftshaus Gockenholz“ und die Begründung haben gemäß § 3 (2) BauGB vom 16.11.2020 bis einschließlich 16.12.2020 öffentlich ausgelegen. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 (2) BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 13.11.2020 statt.

Lachendorf, 21.04.2021

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## Satzungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Lachendorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB den Bebauungsplanes Nr. 44 „Dorfgemeinschaftshaus Gockenholz“ in seiner Sitzung am 18.03.2021 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Lachendorf, 21.04.2021

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes Nr. 44 „Dorfgemeinschaftshaus Gockenholz“ ist gemäß § 10 (3) BauGB am 27.04.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Celle Nr. 49 bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung am 27.04.2021 tritt der Bebauungsplan Nr. 44 „Dorfgemeinschaftshaus Gockenholz“ in Kraft.

Lachendorf, 29.04.2021

gez. Warncke  
(Warncke).....  
Gemeindedirektor

## Verletzung von Vorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 44 „Dorfgemeinschaftshaus Gockenholz“ sind gemäß § 215 BauGB eine beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB, eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans gemäß § 214 (2) BauGB und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 214 (3) Satz 2 BauGB nicht / geltend gemacht worden.

Lachendorf, \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

.....  
Gemeindedirektor

## Wesentliche Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)