

## BEGRÜNDUNG

### ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 103 - GANDERKESEE (Gelände zwischen der Urneburger Straße und der Bahnlinie)

---

#### GRUNDLAGEN UND URSACHEN DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I, S. 2256, ber. S. 3617), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl. I, S. 949) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 18.10.1977 (Nds. GVBl. S. 497), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.10.1980 (Nds. GVBl. S. 385), hat der Rat der Gemeinde Ganderkesee die nachstehende Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 - Ganderkesee am 29. September 1982 beschlossen.

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 103 - Ganderkesee sind unter anderem zur Bahn hin unterschiedliche nicht überbaubare Bereiche festgesetzt; sie liegen teilweise bei ca. 12,0 m und teilweise bei ca. 40,0 m.

Aufgrund entsprechender Anträge betroffener Grundstückseigentümer und nach Grobabstimmung mit einigen Trägern öffentlicher Belange hat der Rat beschlossen, die überbaubaren Bereiche zur Bahn hin gleichmäßig so zu erweitern, daß nur der notwendige Abstand zur Bahn hin nicht überbaubar bleibt.

Von der Deutschen Bundesbahn wurde für den Bereich des Bebauungsplans der Mittelungspegel (Schallemissionen aus Schienenverkehr) errechnet. Hiernach tritt am Tage (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) ein Mittelungspegel von 58 dB(A) und in der Nacht (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) ein solcher von 50 dB (A) auf. Der errechnete Mittelungspegel ist gültig für einen Bezugsabstand 25 m von der Mittelachse des nächstgelegenen Gleises und einer Bezugshöhe von 3,5 m über Schienenoberkante bei freier Schallausbreitung.

Aus diesem Grunde wird den Bauherren der Einbau von Schallschutzfenstern empfohlen.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans wird die Höhe der Erschließungskosten nicht berührt, da die auszubauenden öffentlichen Verkehrsflächen in ihrer Größe nicht verändert worden sind.

Ganderkesee, den 15. Februar 1982 / 6. April 1982

*H. Imken*

- Bürgermeister -



*M. Müller*

- Gemeindedirektor -

*Hat vorgelesen*

*Oldenburg, den 1.12.82*

*Landkreis Oldenburg*

*Im Auftrage*

*E. Bos*

