

BEGRÜNDUNG

Stand: 11/99, § 10 (3) BauGB

ZUM BEBAUUNGSPLAN "WEISSENBERGER STRASSE" MIT ÖBV

GEMEINDE WESENDORF, ORTSTEIL WESTERHOLZ,

SAMTGEMEINDE WESENDORF, LANDKREIS GIFHORN

BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE WESENDORF

1999

**BÜRO FÜR STADTPLANUNG, BRAUNSCHWEIG DR.-ING. W. SCHWERDT
MITARBEITER: DIPL.-ING. F. SCHWERDT; M. DICKS, H. ROSCHEN;
G. WINNER; I. BÜSING, B. FRICKE**

Begründung

Stand: 11/99, § 10 (3) BauGB FS/BF

zum Bebauungsplan "Weißenberger Straße" mit ÖBV,

Gemeinde Wesendorf, Ortsteil Westerholz, Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

1.0 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Wesendorf ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Wesendorf ¹⁾. Sie ist über das klassifizierte Straßennetz mit Anschluß an die Bundesstraße B 4 (Lüneburg - Uelzen - Gifhorn) in das regionale Straßenverkehrsnetz eingebunden. Eisenbahnhaltepunkte der Strecke Uelzen - Gifhorn - Braunschweig bestehen in der Samtgemeinde, in Schönewörde und Wahrenholz.

Nach landesplanerischen Zielvorgaben ²⁾, ist Wesendorf GRUNDZENTRUM mit Sitz der Samtgemeindeverwaltung. Dem Ortsteil Westerholz ist keine besondere Entwicklungsaufgabe zugeordnet. Die Ausweisung von Bauflächen erfolgt unter dem Aspekt der Eigenentwicklung und der inneren Umsetzung. Die Samtgemeinde Wesendorf gehört dem ländlichen Raum an. Sie grenzt im Süden unmittelbar an den Ordnungsraum Braunschweig.

Wesendorf mit seinen Ortsteilen hat gegenwärtig rd. 5.500 Einwohner.

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS / RECHTSLAGE

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Wesendorf entwickelt (Stand: 12. Änderung).

1.2 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFGSTELLUNG, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan wird notwendig um städtebaulich ordnend die Bauwünsche zu lenken unter gleichzeitiger Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes.

1.3 PLANINHALT/BEGRÜNDUNG

- Dorfgebiet (MD)

Das Baugebiet wird entsprechend den Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Wesendorf als Dorfgebiet (MD) im Sinne des § 5 der BauNVO festgesetzt. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 orientiert sich an dem Bestand der direkt angrenzenden Nutzung und berücksichtigt die Absicht der Teilung in relativ große Grundstücke (s. Entwurf). Die festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse auf ein Geschöß orientiert sich an den bestehenden angrenzenden Gebäuden.

Die Baugrundstücke haben die Festsetzung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 auch um eine ausreichende Durchgrünung der Grundstücke in Ortsrandlage zu sichern.

Der in diesem Plan dargestellte Teilbereich der Ortslage grenzt im Süden an den alten Dorfkern. In mittelbarer Nahbarschaft befinden sich wirtschaftende landwirtschaft-

¹⁾ vgl. § 4 des Gesetzes zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Gifhorn vom 27.11.1973

²⁾ vgl. Landesraumordnungsprogramm Njedersachsen 1994 und Regionales Raumordnungsprogramm, Zweckverband Großraum Braunschweig. 1996

liche Betriebe. Der Ort ist ländlich geprägt, z.B. durch Landwirtschaft, Tierhaltung und Nutzgärten. Dieses ist auch im Bereich des Plangebietes ausdrücklich erwünscht (z.B. Pferdehaltung). Daher wird das Plangebiet (MD) festgesetzt. Dem Schutz und der Gestaltung des Ortsrandes dienen außerdem die im Westen stark zurückgenommene Baugrenzen sowie die Festsetzungen für Anpflanzungen im Osten und Westen des Plangebietes.

- Grünflächen

Im Nordwesten des Plangeltungsbereichs und westlich der Weißenberger Straße wird jeweils eine private Grünfläche festgesetzt, um einerseits einen Abstand zum nördlich angrenzenden Hute-Wald zu halten, andererseits einen Grünbereich zwischen Grabenlauf und Bebauung, der im Straßenraum gestalterisch in Erscheinung tritt. Der Grünraum soll vor der Bebauung am Ortsausgang einen grünen Übergang zur angrenzenden Waldfläche schaffen.

- Wasserflächen

Im Westen der Weißenberger Straße verläuft Entwässerungsgraben mit einer Breite von ca. 1,00 – 1,50 m. Der Graben verläuft auf der Grenze der Straßenverkehrsfläche und dem angrenzenden Baugrundstück.

Der Graben soll im Zuge der Grundstücksbebauung erhalten werden und nur mit einer Brücke pro Grundstück mit einer max. Breite von 3,50 m überbaut werden. Der Unterhalt des Grabens kann von der Straßenverkehrsfläche aus erfolgen. Eine Einleitung von Oberflächenwasser aus Niederschlägen von den privaten Grundstücken ist nicht vorgesehen, da dieses auf den Grundstücken nach Möglichkeit selbst versikert werden soll oder über die Sammlung in Zisternen in zeitlicher Verzögerung in den Boden eingebracht werden.

- Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt einerseits über die Weißenberger Straße, andererseits werden im Osten die hinterliegenden Grundstücke durch eine Stichstraße angeschlossen. Diese mündet in einen kleinen, für PKW ausreichenden Wendekreis. Der Straßenausbau ist nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsanlagen (EAE) vorgesehen.

Die Erschließung der Grundstücke soll ausschließlich über die Weißenberger Straße und die neue Erschließungsstraße erfolgen. Aus diesem Grunde wird im östlichen Teilbereich zum vorhandenen Feldweg hin ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt.

Die Bauflächen westlich der Weißenberger Straße sind mit Brücken über den Graben erschlossen. Pro Grundstück ist gem. textlicher Festsetzung Ziff. 2 eine Brücke in einer Breite von 3,50 m zur Erschließung vorgesehen, damit der Grabenlauf im Straßenraum erlebbar bleibt. Die Brücken sind mit einem Geländer zu versehen, da Geländer optisch nicht so dominant im Straßenraum erscheinen, wie massive Brüstungen. Die maximale Breite der Brücken ist mit 3,50 festgesetzt. Pro Grundstück ist nur eine Zufahrt möglich, damit der Grabenverlauf sichtbar bleibt.

Mit der Verkehrsübergabe wird die Widmung der neuen Straße gem. § 6 Abs. 5 NStrG wirksam.

a) Park- und Stellplatzflächen

Parkmöglichkeiten sind im Seitenraum der Weißenberger Straße gegeben. Stellplätze werden auf den privaten Grundstücken durch entsprechende Flächen bzw. Garagen nachzuweisen sein.

- Ver- und Entsorgung

Durch den Plangeltungsbereich verlaufen die regional bedeutsamen Erdöl- und Fernwasserleitungen. Sie liegen im Bereich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche. Auf die Sicherung der bestehenden Leitungen ist zu achten. Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser und elektri-

sche Energie vorgesehen. Ferner ist die Versorgung des Gebietes mit Erdgas vorgesehen. Hierzu kann auf das vorhandene Netz aufgebaut werden. Die Erschließungsmaßnahme kann erst nach Abschluß der Kanalanlage begonnen werden. Vor Beendigung der Verlegearbeiten ist eine Versorgung mit Baustrom nur erschwert möglich. Es wird darauf hingewiesen, daß die Baustraße erst nach Abschluß der Versorgungserdarbeiten erfolgen. Die Müllbeseitigung erfolgt im Auftrage des Landkreises Gifhorn. Dabei sind die Abfallbehälter von den Anliegern der Stichstraße an den Abfuhrtagen an der Haupterschließungsstraße bereitzustellen und nach erfolgter Abfuhr wieder auf das Grundstück zu holen. Die Entwässerung wird über das auszubauende Kanalnetz zur Kläranlage Wesendorf vorgenommen. Die Oberflächenentwässerung sollte möglichst auf den Grundstücken durch Versickerung oder die Einleitung in Zisternen direkt vorgenommen werden. Dieses ist im Hinblick auf die Rückführung des Oberflächenwassers insbesondere von den Dachflächen vorzusehen und durch die vorgefundenen Böden hier auch möglich. Eine Einleitung in den Graben ist nicht vorgesehen.

- Brandschutz

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

- Immissionsschutz

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes im ländlichen Raum ist im Plangebietsbereich mit Emissionen von landwirtschaftlichen Betrieben und Flächen zu rechnen.

Nördlich des Plangebietes verläuft ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg. Bei der Nutzung dieses Weges durch den landwirtschaftlichen Verkehr, kann es zu Emissionen (Geruch, Staub und Lärm) kommen. Diese Emissionen wären im Plangebiet zu dulden. Weiterhin ist sicherzustellen, daß die Wirtschaftswege für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit passierbar sind, auch für landwirtschaftliche Spezialmaschinen mit Überbreite.

Im Westen des Plangebietes befindet sich ein Bolzplatz sowie ein Grillplatz, der vom Dorfgemeinschaftshaus und von der Feuerwehr verwaltet wird.

Von der Nutzungsfrequenz her ist der Bolzplatz wie ein Spielplatz zu bewerten. Im Gegensatz zu offiziellen Fußballplätzen werden hier keine "Punkt"-Spiele mit Zuschauerbeteiligung durchgeführt. Die Dauer und Häufigkeit der Nutzung des Grillplatzes wird derzeit durch die zuständige Stelle (Feuerwehr) gesteuert. Es ist daher nicht davon auszugehen, daß von dieser Seite unzumutbare Belästigungen ausgehen, zumal sie sich nicht in Hauptwindrichtung zum Plangebiet befinden.

- Grünordnung/Landespflege

Das rd. 0,91 ha große Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der bebauten Ortslage von Westerholz. Es wird durch die Weißenberger Straße, die in Nord-Süd-Richtung verläuft, in zwei Bereiche geteilt.

Bestand

Geprägt wird der Bereich durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung. Während der östlich der Straße liegende Geltungsbereich durch die Kleintierhaltung auf relativ kleinteilig parzellierten Grundstücken vordergründig ist, wird der westliche Bereich von einem artenarmen Intensivgrünland auf einem frischen Standort eingenommen. Im Bereich der Kleintierhaltung ist der Boden sehr stark aufgewühlt, so daß eine Krautschicht in größeren Teilbereichen nicht mehr vorhanden ist. Baumgruppen, Hecken und sonstige Gehölze sind im Plangebiet nicht vorhanden.

In nördlicher Richtung grenzt ein Waldgebiet an. Hierbei handelt es sich um einen Mischwaldbestand, der die Arten des Eichen-Birkenwaldes aufweist.

Auswirkungen der Planung

Die Planung sieht auf einer Fläche von rd. 0,78 ha ein Dorfgebiet vor. Hierin enthalten sind die Erschließung sowie Pflanzstreifen auf den privaten Grundstücken. Die Grundflächenzahl ist mit 0,3 festgesetzt worden. Gemäß § 19 (4) BauNVO ist es jedoch möglich die Grundflächenzahl um bis zu 50 % zu überschreiten. Die Erschließung erfolgt in der Hauptsache durch die bestehende Weißenberger Straße. Ein Stichweg mit einem Wendehammer führt in das östliche Plangebiet. Im Nordwesten ist eine private Grünfläche festgesetzt worden. Am westlichen und am östlichen Rand sind Pflanzstreifen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen.

Durch das Dorfgebiet und seine Erschließung wird eine Versiegelung von Grund und Boden planerisch vorbereitet. Hier kommt es darüber hinaus zur Beseitigung der dort vorhandenen Vegetation.

Eingriffsregelung

Der vorliegende Bebauungsplan bereitet einen Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft gem. § 7 NNatG auf einer Fläche von rd. 0,91 ha vor. So wird im Dorfgebiet inklusive der 50%igen Überschreitung der Grundflächenzahl auf einer Fläche von rd. 0,23 ha eine Versiegelung planerisch vorbereitet. Der Wert von 0,23 ha ist ein theoretischer Maximalwert, der auch die Flächen mit einer Anpflanzungsbindung beinhaltet. Die tatsächliche Versiegelung wird geringer ausfallen.

Die Versiegelung und die Umwandlung der Biotopstrukturen finden auf landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen statt, die nur eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben. Die folgende Tabelle gibt auf der Basis des Bewertungsmodells des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" die Bewertung der Schutzgüter des Naturschutzes wieder.

Biototyp	Flächen- größe	Schutzgüter, Wertstufen				
		Arten und Lebensgemeinschaften	Boden	Wasser	Luft	Landschaftsbild
Intensiv- grünland	0,38 ha	3	2	2	2	3
Tiergehege	0,46 ha	3	2	2	2	3
Straße	0,07 ha	3	3	3	3	3

Die Planung sieht ein Dorfgebiet vor, welches als Siedlungsgebiet einzustufen ist. Siedlungsgebiete werden im o.g. Bewertungsmodell wie folgt bewertet.

Biototyp	Flächen- größe	Schutzgüter, Wertstufen				
		Arten und Lebensgemeinschaften	Boden	Wasser	Luft	Landschaftsbild
Siedlungs- fläche	0,78 ha	3	2	2	2	2
Straße	0,07 ha	3	3	3	3	3

Im Vergleich der beiden Tabellen ist erkennbar, daß durch die Umwandlung des Gebietes von Landwirtschaft in Siedlungsfläche keine Wertminderung der Schutzgüter stattfindet. Das Schutzgut "Landschaftsbild" verbessert sich um eine Wertstufe. Es bleibt jedoch der Eingriff in das Schutzgut "Boden" bestehen, der durch die Versiegelung hervorgerufen wird. Diesen Eingriff von 0,23 ha gilt es auszugleichen. Das Bewertungsmodell sieht für den Eingriff in Böden mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 2) für den Naturschutz einen Ausgleich im Verhältnis 1 : 0,3 (Eingriff : Ausgleich) vor. Ein Ausgleich muß demnach auf einer Fläche von rd. 0,07 ha erfolgen.

Ausgleichsmaßnahmen

Im Plangebiet ist am Nordrand auf einer Fläche von rd. 0,05 ha eine private Grünfläche vorgesehen. Die Fläche dient als Abstandsfläche und solle extensiv genutzt werden.

Am West- und am Ostrand sind auf einer Fläche von rd. 0,07 ha Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Die Bepflanzung erfolgt mit heimischen und standortgerechten Gehölzen (siehe textliche Festsetzung Ziff. 1). Darüber hinaus ist für die Versiegelung auf den Baugrundstücken je 100 m² Versiegelung ein heimischer hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum zu pflanzen. Die Maßnahmen gewähren eine ausreichende Ein- und Durchgrünung des Baugebietes. Die Bepflanzungen in den Pflanzstreifen führen zu einer Aufwertung der Schutzgüter in diesem Bereich, die eine Wertstufe ausmacht.

Nach Umsetzung alle Maßnahmen bleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen bestehen.

1.4 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN/BEGRÜNDUNG

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT erlassen.

Das Baugebiet im Geltungsbereich dieser ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT liegt am Ortsrand und nahe dem alten Ortskern von Westerholz. Die neuen Bauten sollen sich in das alte Ortsbild einfügen.

Durch die Festlegung der zulässigen Dachneigungen soll ein Mindestmaß an Ausgewogenheit im Erscheinungsbild der baulichen Anlagen sichergestellt werden. Eine Vielfalt von Dachformen in diesem Gebiet würde zu Unruhe und Disharmonie innerhalb des Baugebietes führen und das Ortsbild erheblich belasten. Mit der Beschränkung auf bestimmte Dachformen und Dachneigungen soll das verhindert werden.

Zu § 1: Die ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT gilt für den gesamten Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Die ÖBV begründet sich darin, daß das Erscheinungsbild der Haupt- und Nebengebäude zum Straßenraum hin einheitlich sein soll.

Zu § 2: Die Anforderungen an Dachformen und Dachneigungen werden mit der Vermeidung eines disharmonischen Ortsbildes unter Einfügung der Neubauten in das umgebende Ortsbild begründet. Darüber hinaus werden sie damit begründet, daß in der bestehenden Ortslage von Westerholz geneigte Dachformen (Sattel- bzw. Krüppelwalmdächer) vorhanden sind. Für Garagen werden auch Flachdächer zugelassen, um auch Fertiggaragen zu berücksichtigen. Darüber hinaus bestimmen diese als Nebengebäude das Ortsbild nur unwesentlich.

Die Festlegungen über Dachdeckungen und deren Farben werden damit begründet, daß die Dächer im Ortsbild sichtbar sind und dieses wesentlich prägen.

Zu § 3: Der Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten wird durch die Niedersächsische Bauordnung begründet.

1.5 HINWEISE AUS DER SICHT DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Archäologie

Die Kreisarchäologie Gifhorn teilt mit Schreiben vom 31.03.1999 mit:

Es ist aber nicht auszuschließen, daß bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Kreisarchäologie oder dem ehrenamtlich Beauftragten für Archäologische Denkmalpflege gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 NDSchG).

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

- Ver- und Entsorgung

Der **Wasserverband Gifhorn** schreibt am 08.04.1999:

Das Baugebiet "Weißenberger Straße" kann für die Schmutzwasserentsorgung an den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Freigefällesystem angeschlossen werden. Die Anschlußtiefe für Schmutzwasser kann gemäß Vermessungsunterlagen ca. 1,50 m unter GOK sichergestellt werden.

Für die Regenentwässerung der Straßenoberflächen steht ein vorhandener Regenwasserkanal DN 300 B in der "Weißenberger Straße" zur Verfügung. Der Regenwasserkanal weist eine Deckung von Oberkante Straße von ca. 0,60 m auf. Die Oberflächenentwässerung der Straßenflächen des östlich gelegenen Stichweges kann aufgrund der geringeren Anschlußtiefe nur über eine spätere Mittelgasse mit einem Einlauf im Einmündungsbereich zur "Weißenberger Straße" entwässert werden.

Der vorhandene Vorfluter (westlich von der Weißenberger Straße) ist über eine Neuordnung an den vorhandenen Endschacht des Regenwasserkanals im Kreuzungsbereich Weißenberger Straße/ Schwarzer Weg anzuschließen. Die Höhenverhältnisse des Vorflutgrabens liegen ca. 4 cm über der Kanalsohle des Regenwasserkanals. Das Grabenprofil muß oberhalb der Einmündung in den Regenwasserkanal ausgebaut werden, da eventuelle hydraulische Engpässe in den Anfangshaltungen von Durchmesser 300 zu erwarten sind.

Der **Energieverband Wittingen** teilt mit Schreiben vom 12.03.1999 mit, daß für das Baugebiet die Strom- und Gasversorgung aus dem vorhandenen Netz aufgebaut werden kann. Die Erschließungsmaßnahmen können erst nach Fertigstellung der Kanalanlage begonnen werden. Die Baustromversorgung vor Beendigung der Verlegearbeiten ist nur erschwert möglich. Die Herstellung einer Baustraße sollte erst nach Abschluß dieser Erdarbeiten erfolgen.

Die **Deutsche Telekom** schreibt am 17.03.1999:

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom, NL Göttingen, Ressort SuN, Postfach 50 01 in 37070 Göttingen, Telefon (0551)302-3225, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

Sollten wegen nicht rechtzeitiger Koordinierung eine gemeinsame Verlegung mit den anderen Versorgungsträgern nicht möglich sein, ist eine oberirdische Fernmeldeversorgung nicht auszuschließen. Eine unterirdische Versorgung wäre dann aus wirtschaftlichen Gründen nur mit entsprechender Kostenbeteiligung möglich.

- Baugrund

Das **Niedersächsische Landesamt für Bodenforschung** teilt am 16.03.1999 mit, daß die Stellungnahme keine Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 ersetzt.

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst** teilt mit Schreiben vom 30.03.1999 folgendes mit: Die Aufnahmen zeigen keine Bombardierung des Baugeländes. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen in bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) keine Bedenken. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt.

1.6 ERGÄNZENDE GRÜNDE FÜR DIE PLANENTSCHEIDUNG

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die für die Planentscheidung eine Abwägung gemäß § 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB erforderlich machten.

Der Rat der Gemeinde Wesendorf hat diese Stellungnahmen geprüft und im einzelnen dazu Beschluß gefaßt. Das Ergebnis ist Grundlage der Abwägung und Planentscheidung.

Landkreis Gifhorn, Stellungnahme vom 07.06.1999

Zu dem mir mit Schreiben vom 29.04.1999 vorgelegten Unterlagen nehme ich wie folgt Stellung:

Untere Wasserbehörde

Gemäß der Begründung zum o. g. Bebauungsplan verläuft im Westen der Weißenberger Straße ein Entwässerungsgraben (Gewässer III. Ordnung). Gemäß § 6 (1) der Schau- und Unterhaltungsordnung für Gewässer III. Ordnung im Landkreis Gifhorn muß beidseitig des Gewässers ein 5,0 m breiter Streifen für die Gewässerunterhaltung eingehalten und freigehalten werden. Lt. § 6 (2) der genannten Verordnung kann im Einzelfall durch die Untere Wasserbehörde eine Ausnahmegenehmigung erteilt werden. Gemäß der genannten Begründung zum Bebauungsplan wurde bereits ausgeführt, daß die Unterhaltung des Gewässers von der Straßenverkehrsfläche aus erfolgen soll. Da somit die ordnungsgemäße Gewässerunterhaltung gewährleistet ist, wird ein Antrag auf eine entsprechende Ausnahmegenehmigung als genehmigungsfähig eingeschätzt. Entsprechende Antragsunterlagen sind der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig vorzulegen.

In der Begründung zum o. g. Bebauungsplan wurde ebenso dargelegt, daß die Erschließung der Grundstücke durch Brücken über den Graben sichergestellt werden soll. Hierzu ist festzustellen, daß die Errichtung baulicher Anlagen in und am Gewässer, wozu auch diese Brücken gehören, einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 91 NWG bedarf. Lt. der ebenfalls in der Begründung zum Bebauungsplan enthaltenen Stellungnahme des Wasserverbandes Gifhorn vom 08.04.1999 ist sogar davon auszugehen, daß der betroffene Graben auszubauen ist. Der Ausbau eines Gewässers bedarf nach § 119 NWG einer wasserrechtlichen Plangenehmigung (Planfeststellung).

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, daß die Genehmigungsverfahren zum Ausbau des Grabens und zur Herstellung der Brücken über den Graben zusammengefaßt werden können. Auch hier wird empfohlen, der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig einen entsprechenden Antrag vorzulegen.

Die weiteren Träger öffentlicher Belange in meinem Hause haben zu o. g. Planverfahren keine weiteren Anregungen oder besonderen Hinweise zu geben.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde wird rechtzeitig die entsprechenden Anträge vorlegen.

Der Zweckverband Großraum Braunschweig weist darauf hin, daß gemäß der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes 1995 für den Großraum Braunschweig durch das Plangebiet sowohl eine regional bedeutsame Fernwasserleitung als auch eine regional bedeutsame Erdölferrnleitung verlaufen. Beide Rohrfernleitungen sind in ihrem Bestand zu sichern.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung.

Begründung:

Nach Auskunft des Wasserverbandes Gifhorn verläuft die Fernwasserleitung genau wie die Erdölferrnleitung in der öffentlichen Straßenverkehrsfläche und ist damit ausreichend gesichert.

Unterhaltungsverband Ise, Gifhorn, Stellungnahme vom 25.05.1999

keine Anregungen

Die geplante Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken wird von seiten des Unterhaltungsverbandes Ise begrüßt. Für den Fall, daß die Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist, sollten geeignete Maßnahmen getroffen werden, die dafür sorgen, daß der natürliche Abfluß der Vorfluter nicht überschritten wird.

Energieverband Wittingen GmbH, Stellungnahme vom 20.05.1999

Unserer Stellungnahme vom 12.03.1999 an das Ing.-Büro Dr. Ing. W. Schwerdt, Bohlweg 1, 38100 Braunschweig, haben wir nichts hinzuzufügen.

Mit Schreiben vom 12.03.1999 hatte die Energieverband Wittingen GmbH folgendes mitgeteilt:

Für die Überlassung der Bebauungsplanunterlagen danken wir. Aus unserer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken.

Die Strom- und Gasversorgung für die Baugebiete "Weißberger Straße" und "Kastanienweg" kann aus den vorhandenen Netzen aufgebaut werden. Wir weisen darauf hin, daß mit den Erschließungsmaßnahmen Strom und Gas erst nach Fertigstellung der Kanalanlage begonnen werden kann. Eine Baustromversorgung vor Beendigung unserer Verlegearbeiten ist nur erschwert möglich. Die Herstellung einer Baustraße sollte erst nach Abschluß unserer Erdarbeiten erfolgen.

Das Baugebiet "Hasenberg I" ist bereits an unser Stromnetz angeschlossen. Eine Gasversorgung ist aus heutiger Sicht nicht geplant.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.


Begründung:

Die Anregungen sind im Rahmen des Verfahrens gem. § 4 (1) BauGB eingegangen und berücksichtigt worden.


Die Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gem. § 3 (2) BauGB vom 10.05.1999 bis 10.06.1999 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 04.10.1999 durch den Rat der Gemeinde Wesendorf beschlossen.

Wesendorf, den 14. Dez. 99


..... (Dietrich)
(Bürgermeister)




..... (Renshorn)
(Gemeindedirektor)