

BEGRÜNDUNG

**ZUM BEBAUUNGSPLAN "BEBERBACH, ZUGLEICH 1. ÄNDERUNG TENNISANLAGE
WESENDORF", GEMEINDE WESENDORF, SAMTGEMEINDE WESENDORF,
LANDKREIS GIFHORN**

BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE WESENDORF

1996

BÜRO FÜR STADTPLANUNG, BRAUNSCHWEIG/LEIPZIG, DR.-ING. W. SCHWERDT

MITARBEITER: DIPL.-ING. Th. GÖRNER, MAIKE KLESEN;

CAND.LA.PLA M. DICKS; STUD.ARCH. K. SCHULZ;

M. CRONE; A. MANGANO, K. MÜLLER, I. BÜSING

BEGRÜNDUNG

Stand: 06/97, AV KI/IB

zum Bebauungsplan "BEBERBACH, ZUGLEICH 1. ÄNDERUNG TENNISANLAGE WESENDORF" der Gemeinde Wesendorf, Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

1.0 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Wesendorf ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Wesendorf. Sie ist über das klassifizierte Straßennetz mit Anschluß an die Bundesstraße B 4 (Lüneburg - Uelzen - Gifhorn) in das regionale Straßennetz eingebunden.

Eisenbahnhaltepunkte der Strecke Uelzen - Gifhorn - Braunschweig bestehen in der Samtgemeinde in Schönewörde und Wahrenholz.

Nach landes- und regionalplanerischen Zielvorgaben ¹⁾ ist Wesendorf GRUNDZENTRUM. Die Samtgemeinde Wesendorf gehört dem ländlichen Raum an. Sie grenzt im Süden unmittelbar an den Ordnungsraum Braunschweig.

Neben der Sicherung des Arbeitsplatzangebotes, der Ausbildung usw. hat Wesendorf die besondere Entwicklungsaufgabe ERHOLUNG.

Die Gemeinde Wesendorf hat gegenwärtig rd. 4.370 Einwohner.

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS / RECHTSLAGE

Der Bebauungsplan beachtet die allgemeinen städtebaulichen Zielvorstellungen und wird in Teilen aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Wesendorf (Stand: 10. Änderung in Verbindung mit der 11. Änderung, die im Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB aufgestellt wird, entwickelt.

Der südliche Planbereich ist in Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz bzw. Sportanlage festgesetzt. Desweiteren sind im Norden des Planbereiches nach den Vorgaben des Flächennutzungsplanes Grünflächen und ein allgemeines Wohngebiet festgeschrieben. Im Unterschied zum derzeit wirksamen Flächennutzungsplan, der im Zentrum des Planbereiches ein Sondergebiet Hotel darstellt, schreibt der Bebauungsplan hier ein Mischgebiet fest, so daß im Rahmen einer Flächennutzungsplanfortschreibung die Flächen parallel geändert werden. Der vorliegende Plangeltungsbereich bezieht den

¹⁾ vgl. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1994 und Regionales Raumordnungsprogramm 1995 für den Großraum Braunschweig vom Zweckverband Großraum Braunschweig

bereits seit dem 30.04.1990 rechtskräftigen Bebauungsplan "Tennisanlage Wesendorf" ein, der aufgrund einer unzureichenden und im Zuge dieser Planung erforderlichen Erschließung geändert wird.
In der Gemeinde Wesendorf gilt eine Baumschutzsatzung.

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

Die Aufstellung des vorliegenden Planes ergibt sich zum einen aus der Notwendigkeit heraus weitere Wohnbauflächen in Wesendorf bereitzustellen, zum anderen benötigt die Gemeinde zur Deckung der Nachfrage Flächen, auf denen die Unterbringung von kleineren Gewerbebetrieben, insbesondere Schank- und Speisewirtschaften sowie Betrieben des Beherbergungsgewerbes, möglich ist. In diesem Rahmen soll zur Verkehrsberuhigung innerhalb der Ortsdurchfahrt von Wesendorf die Kreuzung im Bereich "Blumenstraße" mit der "Alten Heerstraße" (K 7) die Errichtung eines Kreisverkehrs ermöglicht werden. Dabei ist neben der Verkehrsberuhigung beabsichtigt, nach Baden-Württemberger Vorbild durch den sogenannten "Kleinen Kreisverkehr" die versiegelte Fläche im Kreuzungsbereich zu minimieren. Aus diesem Grund wird der Geltungsbereich so gefaßt, daß die erforderlichen Flächen als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden. Um dem Bedarf einer Sporthalle zur Nutzung durch die Grundschule und der Nachfrage nach weiteren Hallentennisplätzen Rechnung zu tragen, soll die vorhandene Tennishalle erweitert werden.

1.3 PLANINHALT / BEGRÜNDUNG

- Baugebiete

- Allgemeine Wohngebiete (WA)

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird das Baugebiet als allgemeines Wohngebiet entwickelt. Hiermit soll zum einen dem Bedarf an Wohnbauflächen, zum anderen der ländlichen Prägung des Ortes Rechnung getragen werden, die z.B. durch ein reines Wohngebiet nicht zu charakterisieren wäre.

Das Maß der baulichen Nutzung ist über Grundflächenzahlen und ein Höchstmaß der zulässigen Vollgeschosse bestimmt.

Das Höchstmaß der Vollgeschosse von eins und die Grundflächenzahl von 0,2 in Verbindung mit der Vorgabe nur Einzelhäuser zuzulassen leitet sich aus der Ortsrandlage des Baugebietes her. Die so festgesetzte Ausnutzung des Wohngebietes soll eine lockere Bebauung sichern und damit einen harmonischen Übergang in die offene Landschaft gewährleisten.

Der Planungsabsicht der Gemeinde ein locker bebautes und durchgrüntes Wohngebiet zu erhalten, tragen auch die textlichen Festsetzungen einer Mindestgrundstücksgröße von 1.000 m², der weitestgehende Erhalt von vorhandener Vegetation wie auch die Beschränkung auf zwei Wohneinheiten je Gebäude Rechnung.

Neben der Grünflächenfestsetzung nach Norden wird die Pflanzbindung nach Westen eine angemessene Ortsrandeingrünung sicherstellen. Darüber hinaus gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde.

- Mischgebiete (M1)

In der Mitte des Planbereiches wird ein Mischgebiet festgesetzt, um der Nachfrage in der Gemeinde nach Bauflächen zu begegnen auf denen auch die Unterbringung von nicht wesentlich störendem Gewerbe möglich ist. Insbesondere ist an die Ansiedlung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie Schank- und Speisewirtschaften gedacht.

Eine derartige Flächenfestsetzung an dieser Stelle des Ortes leitet sich zum einen aus der günstigen Anbindung an das regionale Verkehrsnetz (K 7) her, zum anderen trägt ein Mischgebiet der freizeit- und erholungsorientierten Bestandsnutzung innerhalb der südlich angrenzenden Grünflächen Rechnung. Im rechtskräftigen Bebauungsplan "Tennisanlage Wendorf" ist innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Tennisplatz eine Tennishalle festgesetzt, so daß hier Sportlärm besteht, der mit dem Schutzanspruch eines Wohngebietes nicht zu vereinbaren wäre, angrenzend an ein Mischgebiet die geforderten Immissionswerte jedoch einhält.

Das Maß der baulichen Nutzung ist über eine Grundflächenzahl von 0,4 in Verbindung mit einem Höchstmaß der Vollgeschosse von zwei bestimmt. Die Begrenzung der Grundflächenzahl auf 0,4 soll gewährleisten, daß das Baugebiet entsprechend der umgebenden Strukturen nicht zu dicht bebaut wird. Auf der anderen Seite ist eine wirtschaftlich sinnvolle Ausnutzung der Baugrundstücke gewährleistet. Die im Gegensatz zum allgemeinen Wohngebiet höhere zulässige Geschoßigkeit gründet sich auf die angestrebte Nutzungsabsicht durch gewerbliche Betriebe und der damit einhergehenden Wirtschaftlichkeit sowie auf die südlich vorhandene Tennishalle. Zudem liegt das Baugebiet nicht am direkten Ortseingangsbereich, so daß höhere Gebäude dem Ortsbild an dieser Stelle nicht abträglich sind.

Da auch kleingewerbliche Gebäude zumeist Längen von über 50 m benötigen wird eine abweichende Bauweise festgesetzt und auf weitere Erschließungsstraßen verzichtet.

Um nach Westen die Einbindung in das Landschaftsbild zu gewährleisten wurde am Übergang zur Feldmark eine Pflanzbindung festgesetzt, die dazu beitragen soll, daß eine Ortsrandeingrünung entsteht. Ferner gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde.

- Grünflächen, öffentlich

Entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Tennisanlage Wesendorf" werden im südlichen Planbereich öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Tennis- und Sportanlage bzw. Tennis- und Sporthalle festgesetzt.

Südlich hieran schließen sich ein teils unbefestigter Bedarfsparkplatz für die Tennisanlage und dem Schießstand sowie eine Wiese mit Gehölzen an, die entsprechend des Bestandes als Grünflächen festgeschrieben werden. Die zeitweilig genutzten Parkflächen sind als Flächen für Parkplatz gekennzeichnet.

Um die Sichtbeziehung von der Tennisanlage zur offenen Landschaft zu erhalten wird der westlich gelegene Bereich ebenfalls als Grünfläche festgesetzt.

Im Norden wird der Planbereich durch den Beberbach begrenzt. Um einen ausreichenden Schutz des Baches und seiner Uferrandbereiche zu gewährleisten wird ein rd. 15 m breiter Streifen als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgeschrieben. Bei der Realisierung der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen sollen die Gehölze so angeordnet werden, daß der erforderliche Räumstreifen in einer Breite von 5 m zugänglich bleibt. Alternativ können die Gehölze an der Südseite auch so gesetzt werden, daß durch die Verschattung des Beberbaches einer Verkräutung vorgebeugt wird.

Im Interesse von Arten und Lebensgemeinschaften erscheint dies eine angemessene, naturnahe Lösung, die dennoch die Erfordernisse der Schau- und Unterhaltungsordnung sichert. Gegebenenfalls wird hierzu eine Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde bzw. dem Unterhaltungsverband Ise erfolgen.

Da die Baugebiete an die Kreisstraße K 7 außerhalb der Ortsdurchfahrts-grenze grenzen wird entlang der Straße eine z.T. 20 m breite Grünfläche festgesetzt, in der die erforderlichen Lärmschutzanlagen und Regenwasserrückhaltemaßnahmen angelegt werden sollen. Während im nördlichen Bereich ein Lärmschutzwall geplant ist, der in Verbindung mit dem straßenbegleitenden Graben, der zu Regenwasserrückhalte zwecken an einigen Stellen aufgeweitet werden soll, modelliert wird, ist im Süden eine Lärmschutzwand vorgesehen.

Durch unterschiedliche Böschungsneigungen, die Gestaltung eines Wechsels von Wall und Wand sowie eine Geländemodellierung wird dieser Bereich ein Gestaltelement der Ortseinfahrt.

Durch eine Pflanzbindung gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB wird hier auf eine adäquate Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes hingewirkt. Diese trägt auch dazu bei, daß die Kreisstraße und die neue Planstraße angemessen räumlich getrennt werden.

- Verkehrsflächen

a) Verkehrs- und Wegeflächen

Der Planbereich liegt weitestgehend außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, so daß die notwendige Erschließungsstraße im Süden in Höhe der Blumenstraße an die Kreisstraße angeschlossen wird. Getrennt durch eine Randeingrünung bzw. durch den Lärmschutzwall wird die Planstraße parallel zur Kreisstraße nach Norden in das allgemeine Wohngebiet geführt, wo sie nach Westen abknickt und auf einen Wendeplatz mit einem Durchmesser von 20 m führt. Der Ausbau der Straße ist im Sinne der EAE geplant. Aufgrund der Unfallhäufigkeit auf der Kreisstraße im Bereich des Ortseinganges durch überhöhte Geschwindigkeiten plant die Gemeinde die Erschließungsstraße und die Blumenstraße über einen Kreisverkehr an die Kreisstraße anzuschließen. Durch die hier entstehende Verkehrsinsel wird der Kraftfahrzeugverkehr von außerhalb gezwungen die Geschwindigkeit zu reduzieren, so daß die Gemeinde hofft diesen Unfallschwerpunkt zu entschärfen. Der Ausbau des sogenannten "kleinen Kreisverkehrs" wird entsprechend RAS-K durchgeführt werden. Dabei ist zu beachten, daß die Anbindungen der Straßen an den Kreisel rechtwinkelig zur K 7 vorgenommen werden müssen. Sollten über den Durchmesser von 35 m hinaus Flächen für Fuß- und Radwegführung notwendig werden, können diese auch innerhalb der öffentlichen Flächen realisiert werden, die an die Straße angrenzen. Eine Vereinbarung zwischen den Straßenbauasträgern über den Bau und die Kostenteilung wird im Zuge der Realisierung vorgenommen.

Mit der Verkehrsübergabe wird die Widmung der neuen Straßen gem. § 6 (5) NStrG wirksam.

b) Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird durch die Ausweisung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum Rechnung getragen. Für die Tennisanlage und dem Schießstand sind öffentliche Parkplätze auf der Grünfläche durch das Symbol Parkplatz festgesetzt.

Private Stellplätze werden durch Garagen und Flächen auf den privaten Grundstücken im Rahmen der Realisierung nachzuweisen sein.

- Ver- und Entsorgung

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Bei Grundstücken, die nicht direkt durch die Fahrzeuge der Müllabfuhr angefahren werden können, haben die Eigentümer dafür Sorge zu tragen, daß die Müllgefäße an den Abfuhrtagen dort bereit stehen, wo die Fahrzeuge der Müllabfuhr gefahrlos anfahren können. Nach der Entsorgung sind die Müllgefäße wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

Eventuell im Mischgebiet anfallende Sonderabfälle sind auf dafür geeignete Deponien zu entsorgen.

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser und elektrische Energie vorgesehen. Das

anfallende Schmutzwasser aus den Baugebieten wird in das auszubauende Schmutzwassernetz aufgenommen. Es wird angeregt, die Versiegelung so gering wie möglich zu halten, insbesondere Zufahrten zu Garagen nur im notwendigen Maß zu versiegeln, um die Abflußmenge des Regenwassers möglichst gering zu halten. Das anfallende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist zu sammeln und entsprechend hydraulischer Nachweise in einem Regenwasserrückhaltebecken abzuführen. Flächen zur Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens sind innerhalb der straßenbegleitenden Grünfläche vorgesehen. Es ist beabsichtigt das Becken durch eine teilweise Aufweitung des vorhandenen Straßengrabens begleitend zum Lärmschutzwall naturnah anzulegen. So kann durch die Geländemodellierung sowohl den Belangen der Oberflächenentwässerung als auch des Immissionsschutzes entsprochen werden.

Aufgrund der anstehenden Bodenverhältnisse ist mit durch gesundheitsgefährdende Stoffe verunreinigtem Grundwasser zu rechnen, so daß die Anlage von Hausbrunnen zur Trinkwassergewinnung ausgeschlossen wird. Dies ist durch benachbarte Altablagerungen begründet, auf die bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Wesendorf Nord III-V" vom Staatlichen Amt für Wasser und Abfall 1992 hingewiesen wurde.

- Berücksichtigung des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes

Durch die gewählte Art der Bebauung ist davon auszugehen, daß für Kleinkinder (0 - 6 Jahre) ausreichend Spielflächen auf den privaten Grundstücken vorhanden sind.

Für Kinder von 6 - 12 Jahren steht im Bereich des Bebauungsplanes "Wesendorf Nord III - V" ein Spielplatz zur Verfügung. Darüber hinaus bieten die Grünflächen im Bereich des Festplatzes und der Tennisanlage sowie die Situation der Ortsrandlage vielfältige Möglichkeiten für den Bewegungsdrang der Kinder.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Fakten wird auf eine Festsetzung eines Spielplatzes innerhalb des Plangeltungsbereiches verzichtet, da davon ausgegangen werden kann, daß damit genügend Spielmöglichkeiten für die Kinder vorhanden sind. Die Gemeinde Wesendorf wird im Verlauf des Planverfahrens einen Antrag auf Verzicht zur Erstellung eines Spielplatzes innerhalb des Plangebietes gem. § 5 (2) NSpPG beim Landkreis Gifhorn stellen.

- Brandschutz

Die Erfordernisse des Brandschutzes werden bei der Realisierung einvernehmlich mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange (Landkreis Gifhorn) und der Freiwilligen Feuerwehr Wesendorf geregelt.

- Immissionsschutz

Südlich und südwestlich grenzen freizeitorientierte Nutzungen wie z.B. der Sportplatz und der Schießstand an den Planbereich. Innerhalb des südlichen Plangebietes befinden sich offene Tennisanlagen, so daß hier Beeinträchtigungen durch Sportlärm sowie ein zeitweise erhöhter Zu- und Abfahrtsverkehr bestehen.

Die von der Gemeinde angestrebte Planungsabsicht, ein Mischgebiet und ein allgemeines Wohngebiet festzusetzen berücksichtigt diese Lärmbeeinträchtigungen insofern, daß das allgemeine Wohngebiet nicht direkt an diese Nutzungen angrenzt. Die Lage der Baugebiete bildet eine sinnvolle Abfolge unterschiedlich zulässiger Schalleistungspegel, wobei die Größe des Mischgebietes quasi als "Pufferzone" sicherstellt, daß das allgemeine Wohngebiet nicht über Gebühr beeinträchtigt wird.

Der Planbereich grenzt nach Osten an die Kreisstraße K 7 außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, so daß durch den Straßenverkehr mit einer Überschreitung der in den Baugebieten zulässigen Schalleistungspegel zu rechnen ist. Aus diesem Grunde wird entlang der K 7 eine Lärmschutzanlage von mindestens 2,5 m Höhe festgesetzt, die gewährleisten soll, daß der jeweils zulässige Schalleistungspegel in den Baugebieten eingehalten wird. Diese soll im Norden als Wall und im Süden als Wand realisiert werden. Zu diesem Zweck wurden Flächen, Maßnahmen und Vorkehrungen zu Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in einer Breite von 5 m im Süden und darüber hinaus von 20 - 30 m Breite festgesetzt. Diese Festsetzung wird analog zu dem Bebauungsplan "Wesendorf Nord III - V" getroffen, da davon auszugehen ist, daß die Lärmsituation an der K 7 sich im neuen Baugebiet genauso darstellt, wie auf der Ostseite der K 7. Im Rahmen des oben genannten Bebauungsplanes wurde eine Schalltechnische Beurteilung eingeholt, deren Ergebnisse in den vorliegenden Plan übernommen wurden. Hierin wurde festgestellt, daß die Grenzwerte gem. 16 BImSchV im Allgemeinen Wohngebiet bei einer 2,5 m hohen Lärmschutzanlage in einer Entfernung von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand sicher eingehalten sind. Damit sind ohne über die gewählten Festsetzungen hinaus Maßnahmen vorzusehen die Grenzwerte gem. 16 BImSchV für Mischgebiete ebenfalls gewahrt. Ein Abweichen von den Orientierungswerten gem. DIN 18005 wird als hinnehmbar erachtet, da so die Relation zwischen dem Aufwand für die Lärmschutzanlage und der Baufläche angemessen erscheint und es vermieden wird, durch unangemessen hohe Wallanlagen die Ortseinfahrt aus städtebaulicher Sicht zu beeinträchtigen.

Da entlang der Kreisstraße ein Graben vorhanden ist, soll das erforderliche Rückhaltevolumen für den geordneten Abfluß des Oberflächenwassers durch Aufweitungen des Grabens nachgewiesen werden. Diese sind bei der Ausgestaltung der Lärmschutzanlagen zu berücksichtigen z.B. durch Geländemodellierungen. Dabei ist an die Gestaltung eines Lärmschutzwalles mit unterschiedlichen Böschungswinkeln unter Einbeziehung von Lärmschutzwänden gedacht. Grabenaufweitungen zur Volumenvergrößerung zwecks Regenwasserrückhaltung können gestalterisch einbezogen werden.

- Grünordnung und Landespflege

Die Gemeinde Wesendorf liegt nördlich von Gifhorn und ist dem Naturraum der Ise-Tallandschaften zuzuordnen.

Im Ort Wesendorf herrschen die für den Landkreis Gifhorn typischen Podsol-Braunerden vor.

Der vorliegende Planbereich liegt an Nordrand des Ortes westlich der Kreisstraße K 7.

Südlich schließen der Schießstand und eine Mehrzweckhalle an. Östlich der Kreisstraße befindet sich ein weiträumiges Wohngebiet.

Westlich liegen z.T. extensiv genutzte Grünflächen.

Die Gebiete nördlich außerhalb des Plangeltungsbereiches sind nach regionalen Vorgaben ²⁾ als Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft bzw. für Erholung ausgewiesen. Nordwestlich ist ein Vorranggebiet für die Natur und Landschaft gekennzeichnet. Es handelt sich hier u.a. um die vermoorte Beberbach-Niederung, die die Voraussetzung als Naturschutzgebiet gem. § 24 NNatG erfüllt.

Der Planbereich umfaßt eine Fläche von rd. 5,46 ha. Im Süden bezieht der Geltungsbereich eine Tennishalle mit Tennisanlagen sowie einen z.T. mit Gehölzen bestandenen Behelfsparkplatz für die umliegenden Freizeitnutzungen ein.

Bestand

Der Geltungsbereich weist unterschiedliche Biotopstrukturen auf. Am südwestlichen Rand befindet sich eine artenarme als Spielwiese und Bolzplatz intensiv genutzte Rasenfläche. Westlich hiervon schließt sich ein etwa 5 m breiter jüngerer mit heimischen Gehölzen wie Haselnuß, Felsenbirne, Weißdorn und Eiche bestockter Grünstreifen an. Im Bereich zwischen der Rasenfläche und den Stellflächen südlich der Tennishalle befindet sich eine Gehölzfläche mit einem z.T. alten Eichen- und Kiefernbestand. Der Unterbewuchs wird im wesentlichen von Eichensämlingen geprägt. In den Randbereichen sind kleinere artenarme Ruderalflächen anzutreffen. Östlich hiervon schließt sich ein Parkplatz an, dessen westlicher Teil durch Betonpflaster befestigt ist und dessen östlicher Teil als Rasenfläche geprägt wird. Der nördliche Teil des Plangeltungsbereiches wird zu einem großen Teil von intensiv bewirtschafteten Ackerfläche geprägt. Hierin befindet sich eine aus drei kleineren Häusern mit Nebengebäuden (Kleintierhaltung) bestehende Bebauung. Eingebettet ist diese Bebauung in einem z.T. alten Eichen- und Kiefernbestand. Die direkt an den Gebäuden angrenzenden Flächen werden durch die Kleintierhaltung und als Lagerplatz intensiv genutzt und weisen einen naturfernen Charakter.

²⁾ Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 1995 (Entwurf) vom Zweckverband Großraum Braunschweig

ter auf. Südlich und westlich daran grenzt eine von Gräsern geprägte Ruderalfläche an. Nördlich der Bebauung befindet sich ein Gehölzstreifen mit einem z.T. sehr alten Eichenbestand. Als Unterbewuchs sind in Teilbereichen Eichensämlinge sowie Holunder anzutreffen. Die östliche Grenze des Plangeltungsbereiches bildet einen Graben, der parallel zu der Straße "Alte Heerstraße" verläuft. Geprägt wird dieser von einer extensiv gepflegten Rasenfläche.

ERMITTLUNG DES EINGRIFFSTATBESTANDES

Durch die Planung wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigt. Es liegt somit ein Eingriff gem. § 7 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatG) vor.

Vermeidung und Minimierung

Nach § 8 NNatG dürfen die Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt erforderlich beeinträchtigen. Daraus leiten sich Vermeidungs- und Minimierungsgebote ab.

Das hier vorliegende Plangebiet bildet eine sinnvolle Arrondierung der zur Zeit einseitig bebauten nördlichen Ortseingangssituation von Wesendorf. Die vorhandenen Freizeitnutzungen (Schießstand, Tennisanlage und Sportplatz) sollen durch ein Mischgebiet ergänzt werden, das u.a. Raum für notwendige Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige Gewerbebetriebe schafft. Das allgemeine Wohngebiet im Norden sichert zum einen die bestehenden Wohnhäuser ab, zum anderen werden notwendige neue Wohnbauflächen geschaffen. Der Anschluß an die Ver- und Entsorgungssysteme ist durch die Erweiterung der vorhandenen Systeme gegeben. Teilweise können die Beeinträchtigungen durch die Wahl des Baumaterials für den geplanten Straßenausbau vermieden werden. Es wäre die Verwendung von großfugig verlegtem Natursteinpflaster oder wasserdurchlässigen Betonsteinen anzustreben. Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen leiten sich aus der Begrenzung der Bauhöhen sowie der Einschränkung der Bauweise im allgemeinen Wohngebiet ab.

Zur besseren Versickerung des Oberflächenwassers und zur Minimierung der Bodenversiegelung wurde der Versiegelungsgrad auf eine Grundflächenzahl von 0,2 im allgemeinen Wohngebiet und auf 0,4 im Mischgebiet begrenzt. Damit ist zwar ein zulässiger Versiegelungsgrad von 0,3 bzw. 0,6 gem. § 19 (4) BauNVO durch bestimmte Anlagen möglich, aus Erfahrungswerten der Gemeinde ist jedoch zu erwarten, daß die zulässigen Höchstwerte nur selten ausgeschöpft werden. Ferner ist durch § 14 NBauO gesichert, daß Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig zu gestalten sind. Zur Sicherung vorhandener Laubbaumbestände hat die Gemeinde Wesendorf eine Baumschutzsatzung, die auch hier zum Tragen kommt.

Da es Absicht der Gemeinde ist, die vorhandenen Freizeitnutzungen auch weiterhin innerhalb des bestehenden Grünraumes zu erhalten, werden die Flächen im südlichen Planbereich weitestgehend in ihrem Bestand gesichert. Das gilt zum einen für die durch Tennisanlagen und als Parkplatz genutzten Bereiche, zum anderen aber auch für die hier anschließenden Wiesen. Insbesondere werden vorhandene, raumbildende Gehölzgruppen durch Erhaltungsbindungen gem. § 9 (1) Nr. 25 b BauGB gesichert.

Ausgleichsmaßnahmen

Nach der Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist mit einem Kompensationsdefizit für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild zu rechnen.

Durch die Art und das Maß der geplanten Nutzung sind erhebliche Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild zu erwarten.

Bei einer Größe des Plangebietes von 5,46 ha wird durch die Festlegung der Grundflächenzahlen von 0,2 im allgemeinen Wohngebiet und 0,4 im Mischgebiet sowie durch die Straßenerschließung eine Versiegelung von 1,23 ha planerisch vorbereitet. Bei der Berechnung der versiegelbaren Fläche ist es jedoch möglich, gemäß der Regelung des § 19 (4) BauNVO 1990, die festgelegte Grundflächenzahl durch bestimmte Nebenanlagen um bis zu 50 % zu überschreiten. Durch diese Regelung ist eine maximale Versiegelung von 1,63 ha möglich.

Die von der Planung betroffenen Biotopstrukturen wurden bereits in der Bestandsaufnahme beschrieben. Hierbei handelt es sich um Strukturen, die für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nur von allgemeiner bis geringer Bedeutung sind und nur eine mittlere bis geringe ökologische Wertigkeit besitzen. Lediglich eine kleine Fläche mit einer höheren ökologischen Wertigkeit ist durch die Planung des Turnhallenbaus betroffen.

Als Ausgleich für den Eingriff in den betroffenen Raum sind entlang der Grenzen des Plangebietes Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Auf der am nördlichen Rand des Plangebietes befindlichen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft wird unter Beachtung der schutzwürdigen Uferrandbereiche des Beberbaches eine rund 15 m breite Grünfläche mit der Maßgabe festgesetzt, den vorhandenen Bestand zu erhalten und lediglich unvermeidbare Sicherungsmaßnahmen durchzuführen. Darüber hinaus wird eine Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern gemäß der Artenliste A und C (siehe Anhang 1) vorgenommen. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am westlichen Rand des Plangebietes erfolgt eine Anpflanzung mit Gehölzen gemäß der Artenliste B und C (siehe Anhang 1). Auf der Fläche am östlichen Rand des Geltungsraumes sind aufgrund der unterschiedlichen Standortbedingungen (Gra-

ben, Wall) unterschiedliche Bepflanzungen vorzunehmen. Während der Wall gemäß der Artenliste B und C bepflanzt wird, ist im Bereich des Grabens eine Anpflanzung gemäß der Artenliste A und C anzusiedeln.

Bilanzierung

Durch die Planung wird ein Eingriff auf 5,5 ha vorbereitet. Durch die Grundflächenzahlen von 0,2 im WA und 0,4 im MI unter Berücksichtigung der geplanten Straßenerschließung können maximal 1,63 ha versiegelt und langfristig potentiell dem Naturhaushalt entzogen werden.

Demgegenüber stehen 1,33 ha Ausgleichsflächen. Die Größe der Flächen ist angemessen, da diese derzeit ökologisch geringwertigen Flächen durch die Pflanzmaßnahmen erheblich aufgewertet werden. Darüber hinaus stellt die errechnete Versiegelung von 1,63 ha einen Maximalwert dar, der in der Realität nicht annähernd erreicht wird.

Unter Berücksichtigung einer notwendigen Baulandbereitstellung und der hier stattfindenden sinnvollen Erweiterung der Ortslage bzw. Ergänzung der bestehenden Freizeit- und Erholungsmaßnahmen erachtet die Gemeinde Wesendorf die voraussichtlichen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und in das Landschaftsbild als ausreichend kompensiert, so daß am Ende keine erheblichen Beeinträchtigungen bestehen bleiben.

1.4 HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Denkmalpflege

Am 27.11.1996 weist die **Bezirksregierung Braunschweig** darauf hin, daß bei Bodeneingriffen auftretende archäologische Denkmale dem Institut für Denkmalpflege zu melden sind.

Mit seinem Schreiben vom 05.12.1996 weist der **Landkreis Gifhorn** auf eben dies hin.

- Naturschutz und Landespflege

Mit Schreiben vom 29.11.1996 weist die **Bezirksregierung Braunschweig** darauf hin, daß der Plangeltungsbereich in der Nachbarschaft zu landesweit schutzwürdigen Bereichen gem. der Biotopkartierung der Fachbehörde für Naturschutz auf dem Blatt L 3328 Hankensbüttel Nr. 54 liegt.

- Verkehrliche Erschließung

Mit seinem Schreiben vom 05.12.1996 weist der **Landkreis Gifhorn** darauf hin, daß die neue Planstraße verkehrsberuhigt ausgebaut werden sollte.

Mit Schreiben vom 29.05.1997 weist er darauf hin, daß der Ausbau des kleinen Kreisverkehrs gemäß RAS-K und des Allgemeinen Rundschreibens des BMV 18/95 "Kreisverkehrsplätze an Bundesstraßen außerhalb bebau-

ter Gebiete" erfolgen soll. Die Anbindungen an den Kreisel müssen rechtwinkelig zur K 7 erfolgen.

Am 12.11.1996 teilt die **Verkehrsgesellschaft Gifhorn** mit, daß zur Einbindung Wesendorfs in den Taktverkehr zum Bahnhof Gifhorn Süd der Endpunkt in der Nähe der Turnhalle gegenüber der Blumenstraße möglich wäre. Hierzu ist eine Wendemöglichkeit und Wartefläche für den Bus erforderlich.

- Ver- und Entsorgung

Am 26.11.1996 empfiehlt das **Staatliche Amt für Wasser und Abfall** geeignete Maßnahmen zur Versickerung nicht verunreinigten Oberflächenwassers oder die Sammlung zur späteren Nutzung zu prüfen.

Am 07.11.1996 teilt das **Bergamt Celle** folgendes mit:

Nach meinen Unterlagen befindet sich das o.g. Plangebiet in dem Erdölfeld Wesendorf der RWE-DEA AG.

Nach den bergrechtlichen Vorschriften ist bei Erdölbohrungen innerhalb geschlossener Ortschaften ein Abstand von 60 m und bei Einzelbebauung von 30 m einzuhalten.

Verfüllte Förderbohrungen dürfen nach bergbehördlicher Vorschrift nicht überbaut und nicht abgegraben werden. Es ist eine Kreisfläche mit einem Radius von 5 m freizuhalten. Anderenfalls ist das Bergamt zu hören.

Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten. Am 13.05.1997 weist es darauf hin, daß rechtzeitig vor Baubeginn die RWE-DEA AG, Förderbetrieb Hohne, Hohnhorster Straße 2, 29362 Hohne zu informieren ist.

Mit Schreiben vom 14.11.1996 teilt die **TELEKOM AG** mit, daß zur rechtzeitigen Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger es notwendig ist, den Planbereich der Deutschen Telekom, NL Göttingen, Ressort SuN Uelzen, Postfach 2000 in 29523 Uelzen mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich zu informieren.

Am 01.11.1996 teilt der **Energieverband Wittingen** mit, daß das Gebiet mit Erdgas versorgt werden kann. Die Erschließungsmaßnahmen für Strom und Gas können erst nach Fertigstellung der Schmutz- und Regenwasserkanalisation begonnen werden. Bei Bepflanzungen im Nahbereich von Leitungen ist das DVGW Regelwerk GW 125, Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen zu beachten.

- Gewässerschutz

Mit Schreiben vom 06.05.1997 weist der **Unterhaltungsverband Ise** darauf hin, daß entlang des Beberbach ein 5 m breiter Streifen so zu bewirtschaften ist, daß die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigt wird. Dieser Streifen muß mit Räumgeräten befahrbar sein.

Am 20.05.1997 weist die **Landwirtschaftskammer Hannover** darauf hin, daß bei Anpflanzungen die Unterhaltungsmöglichkeiten des Beberbachs zu beachten sind.

- Altablagerungen

Am 14.05.1997 weist der Kampfmittelbeseitigungsdienst darauf hin, daß beim Auffinden von Landkampfmitteln die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen ist.

1.5 ERGÄNZENDE GRÜNDE FÜR DIE PLANENTSCHEIDUNG

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die für die Planentscheidung eine Abwägung gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 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 29.05.97

Zu dem ausgelegten Bebauungsplan nehme ich wie folgt Stellung:

I. Untere Landesplanungsbehörde

keine Bedenken

II. Weitere Träger öffentlicher Belange

Träger der Straßenbaulast

Das Plangebiet grenzt mit seinem östlichen Rand an die "Freie Strecke" der Kreisstraße 7. D.h., es gilt die Bauverbotszone von 20,0 m und die Baubeschränkungszone von 40 m vom befestigten Fahrbahnrand der K 7.

Gegen eine teilweise Bebauung innerhalb der Baubeschränkungszone bestehen keine Bedenken. Innerhalb der Bauverbotszone ist im südlichen Bereich der Bau der Erschließungsstraße und im nördlichen Bereich die Aufschüttung des Lärmschutzwalles vorgesehen. Hiergegen bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken, wenn die vorgesehene Bepflanzung zwischen der K 7 und der Erschließungsstraße so umfangreich und ausreichend groß ausgewählt wird, daß eine optische Trennung sichergestellt ist. Gegen die Aufschüttung des Lärmschutzwalles bestehen keine Beden-

ken, da entlang der K 7 bereits ein Radweg besteht und ein Ausbau in Richtung Westen unwahrscheinlich ist.

Der Lärmschutzwall kann in südlicher Richtung höchstens bis zur Mitte des Mischgebietes aufgeschüttet werden, da der hierfür vorgesehene Streifen sich in Richtung Süden auf 5,0 m Breite reduziert. Über den Immissionsschutz ab dem südlichen Bereich des Mischgebietes fehlen die Aussagen.

Details für den Ausbau eines "kleinen Kreisverkehrs" für die Anbindung der "Blumenstraße" und der neuen Erschließungsstraße an die K 7 werden in einer Vereinbarung geregelt. Für die Planstellung sollte außer der RAS-K auch das Allgemeine Rundschreiben des BMV 18/95, "Kreisverkehrsplätze an Bundesstraßen außerhalb bebauter Gebiete", berücksichtigt werden, wobei die Anbindung an den Kreisel, abweichend vom Plan zum Stand nach § 3 (2), stärker abgeköpft und rechtwinkelig zur K 7 vorgenommen werden muß.

Zu den Aussagen auf Seite "8" bezüglich der Rückhaltung des Oberflächenwassers durch Aufweitung des Straßenseitengrabens kann ich keine Stellung nehmen, da die vorliegenden Unterlagen zur Information nicht ausreichen.

Beschluß:

Die Anbindung an den Kreisverkehr wird nach den Erfordernissen des Straßenbaus so abgeköpft, daß die Fahrbahn rechtwinkelig zur K 7 einmündet. An den Planfestsetzungen wird dem Grunde nach festgehalten. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung zur Bepflanzung zwischen der K 7 und der Erschließungsstraße, den Erfordernissen des Ausbaus eines "kleinen Kreisverkehrs" sowie zur Lärmschutzanlage und der Regenwasserrückhaltemaßnahme.

Begründung:

Die Ergänzung der Begründung dient der umfassenden Information und der allgemeinen Planungssicherheit. Die Darstellung der rechtwinkligen Einmündung der Planstraße zur K 7 dient der Verkehrssicherheit. Um die Erfordernisse des Straßenausbaus berücksichtigen zu können wurde die Straßenverkehrsfläche so breit gewählt, daß innerhalb dieser die Möglichkeit zur rechtwinkligen Einmündung besteht. Die exakte Ausgestaltung bleibt der Ausbauplanung überlassen.

Untere Naturschutzbehörde

Zum Schutz des vorhandenen Baumbestandes ist es erforderlich, daß die textliche Festsetzung Nr. 5 um die Kiefern ergänzt wird und für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt.

Beschluß:

An den Planfestsetzungen wird festgehalten. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung hinsichtlich der Baumschutzsatzung der Gemeinde Wesendorf.

Begründung:

Durch die Baumschutzsatzung sind alle Laubbäume in der Gemeinde mit einem Stammumfang von 80 cm gemessen in 1 m Höhe geschützt. Diesen planerischen Willen hat die Gemeinde durch Satzung in den politischen Gremien verabschiedet. Nadelgehölze wurden hier bewußt nicht einbezogen. Durch den vorliegenden Bebauungsplan soll nicht in die umfassendere Baumschutzsatzung eingegriffen werden. Aufgrund des wertvollen vorhandenen Laubbaumbestandes wurde für den betreffenden Teilbereich eine besondere Festsetzung getroffen, die auch Gehölze mit einem Stammumfang von 60 cm erfaßt. Darüber hinaus ist es nicht beabsichtigt, die vorhandenen Nadelbäume besonders zu schützen. Nach Abwägung öffentlicher und privater Belange unter- und gegeneinander, unter besonderer Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der politischen Willensbildung die zur rechtskräftigen Baumschutzsatzung geführt hat einerseits und des sparsamen Umganges mit Grund und Boden andererseits sowie unter dem Aspekt der wirtschaftlichen Ausnutzung des geplanten Baugebietes im Hinblick auf den bestehenden Wohnraumbedarf wird die gewählte Vorgehensweise als angemessen erachtet (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Untere Wasserbehörde
Land- und Forstwirtschaft
Verkehrsamt
Abfallwirtschaftsamt
keine Bedenken

Bergamt Celle, Stellungnahme vom 13.05.97

Unter Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen mit, daß sich innerhalb des o.g. Plangebietes ein Energieversorgungskabel der RWE-DEA AG befindet.

Ich bitte Sie daher, sich rechtzeitig vor Baubeginn mit der RWE-DEA AG, Förderbetrieb Hohne, Hohnhorster Str. 2, in 29362 Hohne, in Verbindung zu setzen.

Beschluß:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung, daß die RWE-DEA, Förderbetrieb Hohne, Hohnhorster Str. 2, in 29362 Hohne, frühzeitig vor Baubeginn zu informieren ist.

Begründung:

Der Hinweis dient der allgemeinen Planungssicherheit.

RWE DEA AG, Stellungnahme vom 28.05.97

Von der Kreisstraße 7 aus verläuft in Richtung Westen eines unserer E-Kabel, das bereits außer Betrieb genommen wurde. Wir regen die Übernahme zumindest in den o.a. Bebauungsplan an. Zur Information legen wir einen Planausschnitt im Maßstab 1 : 5000 bei.

Weitere Teilgebiete der Flächennutzungsplanänderung betreffen keine RWE-DEA-Betriebsanlagen.

Beschluß:

An den Planfestsetzungen wird festgehalten.

Begründung:

Die Trasse ist bereits in den Planfestsetzungen enthalten.

Unterhaltungsverband Ise, Stellungnahme vom 06.05.97

Gegen die Bauleitplanung der Gemeinde Wesendorf bestehen seitens des Unterhaltungsverband Ise keine grundsätzlichen Bedenken.

Der Beberbach ist in diesem Abschnitt ein Gewässer zweiter Ordnung und unterhaltungspflichtig ist der Unterhaltungsverband Ise. Wir bitten in der weiteren Planung zu beachten, daß gemäß Schau- und Unterhaltungsord-

nung für Gewässer zweiter Ordnung des Landkreises Gifhorn, ein 5 m breiter Streifen entlang des Gewässers so zu bewirtschaften ist, daß die Unterhaltung des Gewässers nicht beeinträchtigt wird. Dieser Streifen muß mit Räumgeräten befahrbar sein.

Beschluß:

An den Planfestsetzungen wird festgehalten. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung hinsichtlich des 5 m breiten Streifens entlang des "Beberbach", der als Räumstreifen befahrbar sein muß.

Begründung:

Der Hinweis auf den erforderlichen Räumstreifen dient der umfassenden Information und der allgemeinen Planungssicherheit bei der Realisierung.

Landwirtschaftskammer Hannover, Stellungnahme vom 20.05.97

Die Landwirtschaftskammer Hannover hatte zu der o.g. Bauleitplanung während des Beteiligungsverfahrens der TÖB bereits Stellung genommen.

Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 08.11.1996.

Bei der Festsetzung von Anpflanzungen, bitten wir unseren Hinweis auf die Unterhaltungsmöglichkeit des Beberbaches vom Südufer aus zu beachten.

Beschluß:

An den Planfestsetzungen wird festgehalten. Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung auf die Unterhaltungsmöglichkeiten des Beberbaches, die beim Anpflanzen zu berücksichtigen sind.

Begründung:

Der Hinweis dient der umfassenden Information und der allgemeinen Planungssicherheit.

Energieverband Wittingen GmbH, Stellungnahme vom 30.04.97

Wir danken für die Überlassung der Planungsunterlagen.

Unserer Stellungnahme vom 01.11.1996 haben wir nichts hinzuzufügen.

Beschluß:

An den Planfestsetzungen und der Begründung wird festgehalten.

Begründung:

Die Stellungnahme vom 01.11.1996 wurde bereits vor der öffentlichen Auslegung berücksichtigt.

Bez.-Reg. Hannover, Kampfmittelbeseitigungsd., Stellungnahme vom 14.05.97

Die hier vorhandenen alliierten Luftbilder wurden ausgewertet.

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.

Beschluß:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung, daß bei Erdarbeiten aufgefundene Landkampfmittel der zuständigen Polizeidienststelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden sind. Darüber hinaus nimmt die Gemeinde zur Kenntnis, daß seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes keine Bedenken bestehen.

Begründung:

Der Hinweis dient der allgemeinen Sicherheit.

SG Wesendorf, Stellungnahme vom 23.05.97

Unter Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen mit, daß sich gegenüber meiner Stellungnahme vom 05.11.1996 keine Änderungen ergeben haben.

Beschluß:

An den Planfestsetzungen und der Begründung wird festgehalten.

Begründung:


Die Hinweise der Samtgemeinde wurden bereits vor der öffentlichen Auslegung berücksichtigt.

6.0 VERFAHRENSVERMERK

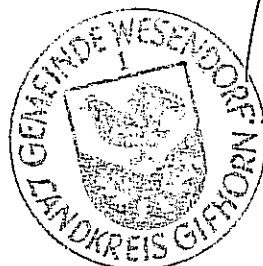
Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB vom 29.04.1997 bis 29.05.1997 öffentlich ausgelegen.


Sie wurden in der Sitzung am ~~08.07.1997~~ durch den Rat der Gemeinde Wesendorf unter Behandlung/Berücksichtigung der Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren als Begründung zum Bebauungsplan "Beberbach, zugleich 1. Änderung Tennisanlage Wesendorf" beschlossen.

Wesendorf, den 21.08.1997.


..... Driesner

(Bürgermeister)




..... Butz

(Gemeindedirektor)