

BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN "KASTANIENWEG" MIT ÖBV
GEMEINDE WESENDORF, SAMTGEMEINDE WESENDORF,
LANDKREIS GIFHORN

Stand: 11/99, § 10 (3) BauGB

BEARBEITET IM AUFTRAG DER GEMEINDE WESENDORF

1999

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

Begründung

Stand: 11/99, § 10 (3) BauGB FS/BF

zum Bebauungsplan "Kastanienweg" mit ÖBV,
Gemeinde Wesendorf, 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. Damit hat sie der Sicherung des Arbeitsplatzangebotes, der Ausbildung usw. nachzukommen. Die Samtgemeinde Wesendorf gehört dem ländlichen Raum an. Sie grenzt im Süden unmittelbar an den Ordnungsraum Braunschweig.

Wesendorf 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.

Die festgesetzten Grünflächen werden im Parallelverfahren in der 13. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Wesendorf bearbeitet und beziehen sich auf die wirksame Flächennutzungsplanfassung (Stand: 12. Änderung).

Die Gemeinde Wesendorf hat im Dezember 1998 eine Veränderungssperre für die Flächen erlassen, da ein Grundstückseigentümer im Plangeltungsbereich einen Bauantrag für die Errichtung eines Wohnhauses gestellt hat. Die Gemeinde hat aufgrund der vorliegenden Bauabsichten und der damit einhergehenden Fällung von 8 Eichen eine Veränderungssperre u. a. auf der Grundlage der Wesendorfer Baumschutzsatzung beschlossen, um den durch die Bauabsichten gefährdeten Baumbestand zu schützen. Eine Veränderungssperre setzt den Aufstellungsbeschuß für ein verbindliches Bauleitplanverfahren voraus, da die Veränderungssperre nach 2 Jahren außer Kraft tritt. Nur durch den Bebauungsplan, der diese Flächen erfaßt, kann der Baumbestand nachhaltig geschützt werden.

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

Der Bebauungsplan wird notwendig um städtebaulich ordnend die Bauwünsche der Grundstückseigentümer zu lenken unter gleichzeitiger weitestgehender Berücksichtigung des alten innerörtlichen Baumbestandes. Zwar hat die Gemeinde Wesendorf seit 1994 eine Baumschutzsatzung, diese läßt aber unter gewissen Umständen Möglichkeiten für eine Baumfällung bei Ersatz offen.

Da diese alte vorwiegend mit Eichen bestandene Grünfläche - Stammdurchmesser bis zu 100 cm sind zu finden - die alte Ortsmitte prägt und erlebbar macht (historischer Bauern- oder Samenwald), ist hier ein besonders großes Gewicht auf einen überwiegenden Erhalt zu setzen.

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

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

Gleichzeitig ist eine Abwägung zwischen Erhalt der Bäume und den Belangen insbesondere der hier noch vertretenen landwirtschaftlich genutzten Hofstellen und deren Erweiterungswünschen zu treffen.

1.3 PLANINHALT/BEGRÜNDUNG

- Dorfgebiet (MD)

Das Baugebiet wird entsprechend den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Wesendorf als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Im Plangeltungsbereich liegt im Norden ein landwirtschaftlicher Betrieb, der auf den Flurstücken 67/16 seine Nebenanlagen zur Zeit erweitert. Diese sollen planungsrechtlich abgesichert werden. Langfristige Erweiterungsflächen für Nebenanlagen werden auf dem Flurstück 67/15 mit der Festsetzung MD₂ vorgehalten. Das Grundstück ist im Besitz des Landwirtes. Hier können gem. textlicher Festsetzung Ziff. 3 nur landwirtschaftliche Nebenerwerbsgebäude errichtet werden. Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung auf der landwirtschaftlichen Hoffläche (Flurstück 67/2) mit einer Grundflächenzahl von 0,6 orientiert sich an dem Bestand des landwirtschaftlichen Betriebes unter Berücksichtigung von Erweiterungsmöglichkeiten. Die festgesetzte Geschosßfläche als Höchstmaß von zwei Geschossen orientiert sich am bestehenden Hauptgebäude, dem Wohnhaus. Auf der Fläche MD₂ wird aufgrund des relativ eng gefaßten Bauteppichs eine Grundflächenzahl von 0,25 festgesetzt, da hier gemäß textlicher Festsetzung Ziff. 3 nur landwirtschaftliche Nebenerwerbsgebäude zulässig sind. Die Geschosßhöhe mit maximal einem Vollgeschoß bleibt unter der Festsetzung auf der nördlich angrenzenden Fläche zurück, damit das Nebenerwerbsgebäude weder die straßenseitige Wohnbebauung noch zur frei einsehbaren privaten Grünfläche zu sehr dominiert. Südlich davon, entlang des Kastanienweges, wird über eine Grundstückstiefe eine Einzelhausbebauung auf zwei Grundstücken durch die Planfestsetzungen vorbereitet.

Das Grundstück mit der Flurstück-Nr. 67/14 gehört zu dem nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb und soll die Möglichkeit für die Errichtung eines Altenteils oder eines Wohnhauses ermöglichen.

Das Flurstück 67/22 gehört einem zweiten Eigentümer. Um den Bauwünschen dieses Eigentümers nachzukommen, der bereits einen Bauantrag für ein Gebäude mitten auf dem Grundstück eingereicht hatte. Der Vorgang hatte die Verhängung der Veränderungssperre Kastanienweg zur Folge um den alten Eichenbestand zu schützen und eine städtebaulich geordnete Bebauung zuzulassen. Die beiden Baugrundstücke haben die Festsetzung mit einer Grundflächenzahl von 0,3 um eine ausreichende Durchgrünung der Grundstücke zu sichern. Das zulässige Höchstmaß von einem Vollgeschoß bleibt hinter dem Bestand um ein Geschoß zurück, damit die Neubauten nicht den Straßenraum dominieren. Die Baugrenze orientiert sich am Bestand der Hauptgebäude und staffelt sich in 2 m-Schritten von 6 – 10 m ab. Die von der Straßenverkehrsfläche zurückgesetzte Baugrenze nimmt die Bezüge zur nördlichen und südlichen Bebauung auf und ermöglicht den Erhalt von Einzelbäumen, die als zu erhalten gem. textlicher Festsetzung Ziff. 5 festgesetzt sind. Hierbei handelt es sich um einen alten Eichenbestand, der das Erscheinungsbild des Straßenraumes prägt. Weitere zu erhaltende Bäume sind aus gleichem Grund auf den nicht überbaubaren Dorfgebietsflächen festgesetzt.

- Grünflächen

Im Südosten des Plangeltungsbereichs sind auf den verbleibenden privaten Grundstücken private Grünflächen mit der Darstellung Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, um den alten Eichenbestand zu sichern, der das Ortsbild im Bereich der alten Ortsmitte prägt (s. textliche Festsetzung Ziff. 4).

- Verkehrsflächen

a) Park- und Stellplatzflächen

Parkplätze sind im Straßenraum vorhanden. Stellplätze werden auf den privaten Grundstücken durch entsprechende Flächen bzw. Garagen nachzuweisen sein.

- Ver- und Entsorgung

Für das Baugebiet ist der Anschluß an die vorhandenen Verbundnetze für Wasser, Gas und elektrische Energie vorhanden. Abwasser wird durch den vorhandenen Kanal der Kläranlage Wesendorf zugeleitet.

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis Gifhorn.

- Brandschutz

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

- Grünordnung/Landespflege

Das Baugebiet befindet sich im Ortszentrum von Wesendorf. Es hat eine Größe von rd. 1 ha und umfaßt neben einer bestehenden Hofanlage eine größere Grünfläche.

Die Hofanlage im nördlichen Plangeltungsbereich nimmt eine Fläche von rd. 0,38 ha ein. Sie ist großflächig versiegelt und weist nur kleinräumig Freiräume auf. Diese werden in Form einer Gartenanlage und einer hofnahen Kleintierhaltung (Hühner) intensiv genutzt. Im Bereich der Kleintierhaltung ist die Krautschicht weitestgehend verdrängt worden. Das gesamte Plangebiet südlich der Hofanlage wird durch einen alten Baumbestand geprägt. Der dort vorhandene Eichenbestand weist mit rd. 80 – 200 Jahren ein hohes bis sehr hohes Alter auf. Nur sehr vereinzelt sind tote Bäume anzutreffen. Die Krautschicht ist auch hier durch die Kleintierhaltung verdrängt worden.

Die Planung weist im nördlichen und westlichen Geltungsbereich auf einer Fläche von rd. 0,7 ha ein Dorfgebiet aus. Dieses gliedert sich in zwei Teilbereiche mit unterschiedlichen Grundflächenzahlen (GRZ). So wird im Bereich der bestehenden Hofanlage eine GRZ von 0,6 festgesetzt (rd. 0,43 ha). In dem südöstlich angrenzenden Dorfgebiet MD2 ist eine GRZ von 0,25 festgesetzt worden. Im übrigen rd. 0,18 ha großen Dorfgebiet wird eine GRZ von 0,3 festgesetzt. Im südöstlichen Plangebiet wird eine rd. 0,3 ha große Grünfläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Die Planung bereitet einen Eingriff im Sinne des § 7 Niedersächsisches Naturschutzgesetz vor. Der Eingriff bezieht sich im wesentlichen auf die Beseitigung von Teilen eines alten Baumbestandes sowie auf die durch die Bebauung und Erschließung verursachte Versiegelung von Grund und Boden.

Zur Minimierung bzw. zur Vermeidung werden die Baugrenzen so geführt, daß möglichst viele Bäume als zu erhalten festgesetzt werden. Dies betrifft in besonderem Maße das westliche Plangebiet.

Der Bebauungsplan bereitet die Beseitigung von rd. 11 Bäumen durch eine Bebauung vor. Es handelt sich hierbei um Bäume mit einem Stammdurchmesser von 50 – 80 cm. Diese Bäume unterliegen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Wesendorf. Im Falle der Inanspruchnahme der Flächen für eine Bebauung sind hier Fällgenehmigungen einzuholen.

Des weiteren bereitet der Bebauungsplan eine Versiegelung von rd. 0,33 ha vor. Durch eine Bebauung werden dem Naturhaushalt unwiederbringlich Lebensräume entzogen. Dies wirkt sich nachhaltig auf die Schutzgüter des Naturschutzes aus. Die zulässige Versiegelung kann gemäß § 19 (4) BauNVO um bis zu 50% für Nebenan-

lagen überschritten werden. Hierdurch ergibt sich eine maximale Versiegelung von rd. 0,46 ha. Anzurechnen ist hier jedoch die bestehende Versiegelung der Hofanlage im nördlichen Geltungsbereich. Die bestehende Versiegelung von rd. 0,18 ha durch Gebäude, Zuwegung, Plätze etc. ist von der planerischen vorbereiteten Neuversiegelung abzuziehen. Hierdurch verringert sich die Neuversiegelung auf rd. 0,28 ha.

Durch den Eingriff betroffen sind neben den rd. 11 Großbäumen insbesondere das Schutzgut Boden. Hier kommt es durch Bodenauftrag und -abtrag sowie durch die Versiegelung zum Verlust des natürlichen Bodengefüges auf einer Fläche von 0,28 ha, was einen Wertverlust um eine Wertstufe nach sich zieht. Die übrigen Schutzgüter Wasser, Luft und Landschaftsbild sind ebenfalls durch die Planung betroffen auch hier kommt es zu einem Wertverlust von einer Stufe.

Im Hinblick auf die geplanten Bauvorhaben wurden bereits als Ausgleich für den Verlust der 11 Eichen auf dem rd. 100 m südlich gelegenen Grundstück 67/11 (Bereich nördlich des Denkmals) 10 dorftypische heimische Bäume (7 Eichen, 3 Kastanien) angepflanzt. Die Fläche ist im Besitz der Gemeinde, die für die Realisierung der Umsetzung verantwortlich ist. Die Pflanzungen wurden im Vorgriff getätigt, damit die Bäume schon eine entsprechende Größe entwickeln können. Des Weiteren wurden entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks auf einer Breite von 5 m ein Gehölzstreifen mit heimischen und standortgerechten Arten angepflanzt. Ein weiterer 1 m breiter Pflanzstreifen dieser Art befindet sich an der östlichen Grenze des Grundstückes. Die rd. 0,17 ha große Fläche wird extensiv gepflegt. Die Maßnahmen stehen in einem engen räumlichen und funktionalen Bezug zum Eingriff und dienen der inneren Durchgrünung Wesendorfs.

Nach Umsetzung der 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 im alten Ortskern von Wesendorf. Die neuen Bauten sollen sich in das alte Ortsbild eingliedern.

Durch die Festlegung der zulässigen Dachneigungen sowie der Behandlung der Außenwände von Haupt- und Nebengebäuden 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 einen Teilbereich dieses Bebauungsplans. Die Abweichung des Geltungsbereiches der ÖBV begründet sich darin, daß das Erscheinungsbild der Haupt- und Nebenbaukörper zum Straßenraum hin einheitlich sein soll. Die landwirtschaftlichen Nebenerwerbsgebäude sind aus wirtschaftlichen Gründen ausgeschlossen.

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 Wesendorf 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 bestimmen.

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 08.04.1999 mit: Nach den Unterlagen und Wissen der Kreisarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt, so daß keine Bedenken bestehen. 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 zum Thema Kanalbau: Die Schmutzwasserentsorgung wird durch das vorhandene Mischwassersystem im "Kastanienweg" sichergestellt. Der Mischwasserkanal weist eine Anschlußtiefe von ca. 1,70 m unter GOK auf, so daß unter Berücksichtigung der Geländeverhältnisse ein Freigefälleanschluß sichergestellt wird.

Das anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücken ist unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse und der hydraulischen Auslastung des Ortsnetzes zu versickern.

Der **Energieverband Wittingen** teilt am 12.03.1999 mit, daß die Strom- und Gasversorgung aus dem vorhandenen Netz aufgebaut werden kann. Mit den Erschließungsmaßnahmen Strom und Gas kann erst nach Fertigstellung der Kanalanlage begonnen werden. Eine Baustromversorgung vor Beendigung der Verlegearbeiten ist nur erschwert möglich. Die Herstellung der Baustraße sollte erst nach Abschluß der Erdarbeiten des Energieverbandes erfolgen.

Der **Unterhaltungsverband Ise** teilt mit Schreiben vom 25.05.1999 folgendes mit: Das anfallende Niederschlagswasser auf den zusätzlich versiegelten Flächen sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Dies setzt voraus, daß die anstehenden Bodenverhältnisse dies zulassen.

- Baugrund

Das **Niedersächsische Landesamt für Bodenforschung** merkt am 16.03.1999 an, daß die Anmerkung keine Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 ersetzt.

Der **Kampfmittelbeseitigungsdienst** schreibt am 30.03.1999: Wenn bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden sollten, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

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 08.06.1999

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

Untere Naturschutzbehörde

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Planung trotz Änderung der Baugrenzen erhebliche Bedenken. Die Stellungnahme vom 08.04.1999 zum Beteiligungsverfahren gemäß § 4 (1) BauGB bleibt deshalb grundsätzlich bestehen. Lediglich die Aussagen zu den Ausgleichsmaßnahmen sind als gegenstandslos zu betrachten. Trotz der veränderten Baugrenzen wird eine Bebauung dazu führen, daß unter den Traufbereichen der Baumkronen eine Bebauung durchgeführt wird. Dies kann zu einer starken Schädigung und zum Absterben der Bäume führen. Der Bebauungsplan sollte deshalb festsetzen, daß für die Baumaßnahme die DIN 18920 anzuwenden ist.

Mit Schreiben vom 08.04.1999 teilte die Untere Naturschutzbehörde folgendes mit:

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

Untere Naturschutzbehörde

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen die Planung erhebliche Bedenken. Der Geltungsbereich erfaßt den alten Dorfkern mit den alten Gebäuden, Eichenbeständen und Grünflächen, die ökologisch als sehr wertvoll einzustufen sind. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ist der vorhandene Eichenbestand grundsätzlich zu erhalten. Dies ist durch die vorgelegte Planung nicht möglich. Auch die im Plan als zu erhalten festgesetzten Bäume –können dauerhaft nicht gesichert werden, wenn die Baulinien z. T. bis an den Stamm heranreichen. Unter dem Traufbereich der Kronen darf keine Bebauung stattfinden, wenn die Bäume langfristig gesichert werden sollen. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ist es deshalb nur an einer Stelle möglich (siehe Anlage), eine Bauverdichtung vorzunehmen. Der Begründung ist nicht zu entnehmen, daß Alternativstandorte für Baugrundstücke geprüft wurden. In der Gemeinde Wesendorf ist es sicherlich möglich, an anderer Stelle 3 Baugrundstücke auszuweisen, ohne daß ökologisch wertvolle und zu erhaltende Flächen beseitigt werden.

Weiter bestehen erhebliche Bedenken gegen die geplante Ausgleichsmaßnahme. Ein Eichenbestand mit einer Lebenswertung von mehreren 100 Jahren kann nicht durch das Anpflanzen von Obstbäumen, die nach einigen Jahrzehnten wieder ersetzt werden müssen, ausgeglichen werden. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde ist der Bebauungsplan unter den o. g. Gesichtspunkten zu überarbeiten.

Beschluß:

Die textlichen Festsetzungen werden überarbeitet. Es erfolgt eine Festsetzung, die die Inhalte der DIN 18920 umsetzt.

Begründung:

Zusätzlich zu den im Verfahren gem. § 4 (1) BauGB geänderten Baugrenzen werden in diesem Verfahren die Festsetzungen zum Baumschutz eingearbeitet. Damit wird den Bauherren eine flexiblere Gestaltungsmöglichkeit für das geplante Haus belassen, indem sie in dem Bereich der zu erhaltenden Bäume hinter der Baugrenze zurückbleiben.

Alternativstandorte stehen nicht zur Diskussion, da ein Grundstückseigentümer im Plangeltungsbereich bauen will. Die Gemeinde hat aufgrund der vorliegenden Bauabsichten und der damit einhergehenden Fällung von 8 Eichen eine Veränderungssperre u. a. auf der Grundlage der Wesendorfer Baumschutzsatzung beschlossen, um den durch die Bauabsichten gefährdeten Baumbestand zu schützen: Eine Veränderungssperre setzt den Aufstellungsbeschluß für ein verbindliches Bauleitplanverfahren voraus, da die Veränderungssperre nach 2 Jahren außer Kraft tritt. Nur durch den Bebauungsplan, der diese Flächen erfaßt, kann der Baumbestand nachhaltig geschützt werden.

Die Begründung ist nach dem Verfahren gem. § 4 (1) BauGB bezüglich der Ausgleichsmaßnahme überarbeitet worden. Im Verfahren gem. § 3 (2) BauGB teilt die Untere Naturschutzbehörde mit, daß hinsichtlich des Ausgleichs keine Bedenken mehr bestehen.

Der Zweckverband Großraum Braunschweig weist darauf hin, daß in der Begründung in Kapitel 1.0 richtig zu stellen ist, daß dem Standort des Grundzentrums Wesendorf keine besonderen Entwicklungs- und Schwerpunktaufgaben zugewiesen sind.

Beschluß:

Die Begründung wird überarbeitet.

Unterhaltungsverband Ise, Gifhorn, Stellungnahme vom 25.05.1999

keine Anregungen

Das anfallende Niederschlagswasser auf den zusätzlich versiegelten Flächen sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Dies setzt voraus, daß die anstehenden Bodenverhältnisse dies zulassen.

Beschluß:

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung.

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 der Energieverband Wittingen folgende Stellungnahme abgegeben:

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

Die Strom- und Gasversorgung für die Baugebiete "Weißenberger 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.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

Die zum Verfahren gem. § 4 (1) BauGB eingegangenen Anmerkungen sind bereits in diesem Verfahren in die Begründung eingearbeitet 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

.....
(Bürgermeister)

.....
(Gemeindedirektor)