

## BEGRÜNDUNG

# Urschrift

zum Bebauungsplan "SCHULZENTRUM, zugleich 1. Änderung des Bebauungsplans "SCHÜTZENPLATZ" der Gemeinde Wesendorf, Samtgemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn

---

### 1.0 Allgemeines

---

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

Die Ortslage Wesendorf ist nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Verbandes Großraum Braunschweig <sup>2)</sup> zentraler Ort mit den Entwicklungsaufgaben "Wohnen" und "Gewerbliche Wirtschaft".

Wesendorf hat gegenwärtig rd. 2.845 Einwohner.

### 1.1 Entwicklung des Plans/Rechtslage

---

Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Wesendorf entwickelt. Der Plan beachtet gleichzeitig die Zielvorgaben des z. Zt. noch wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramms des Verbandes Großraum Braunschweig. Der Landkreis Gifhorn stellt z. Zt. sein Regionales Raumordnungsprogramm auf. Der Plan steht regionalen Zielvorstellungen nicht entgegen.

### 1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

---

Die Aufstellung des Bebauungsplans "SCHULZENTRUM" wird erforderlich, um die bestehende Schule planrechtlich abzusichern und auf der anderen Seite Erweiterungsmöglichkeiten für das Schulgelände festzusetzen. Dabei ist beabsichtigt, im Nordwesten des vorhandenen Schulgebäudes eine Turnhalle zu errichten. Für den Bau ist die planrechtliche Voraussetzung zu schaffen. Des weiteren wird mit dem Plan beabsichtigt, die vorhandenen Erschließungsverhältnisse innerhalb der Gemeinde zu komplettieren, insbesondere die vorhandene Straße "Lerchenberg" bis zur Straße "Bültenmoor" durchzuführen. Eine nördlich ~~der~~ Verbindungsstraße verbleibende Restfläche soll dem Wohnbau zugeführt werden. Dieses wird

- 
- 1) vgl. § 4 des Gesetzes zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Gifhorn v. 27.11.1973
  - 2) zur Zeit wird durch den Landkreis Gifhorn das neue RRO-Programm aufgestellt.

mit kommunalwirtschaftlichen Gesichtspunkten ebenso begründet wie mit der Nachfrage nach Einfamilienhausbauplätzen am Zentralort.

Die Änderung des Bebauungsplans SCHÜTZENPLATZ wird erforderlich um Flächen für den Gemeinbedarf für Schulzwecke festzusetzen und eine bereits vorhandene Freifläche die vor dem Schulzentrum als Grünfläche angelegt ist nach der tatsächlichen Nutzung zu erfassen. Die durch den B-Plan SCHÜTZENPLATZ an diesem Standort festgelegten Wohngebiete werden hier nicht mehr benötigt. Die Gemeinde ist Grundeigentümer und widmet die Flächen abgestimmt auf die Bedürfnisse des Grundzentrums und die Schulzwecke.

3 Planinhalt/Begründung

- Baugebiete

Der überwiegende Teil des Planwirkungsbereichs wird als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt und dabei nach der bestehenden Art der Nutzung für die Zwecke der Schule festgelegt. Im nordwestlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird als besondere Zweckwidmung "Sporthalle" festgesetzt. Dieses wird mit den konkreten Absichten, hier eine derartige Einrichtung zu bauen, begründet.

Die Festsetzung des Maßes der Nutzung wird nach dem Bestand und nach den Erweiterungsabsichten vorgenommen. Die Zweigeschossigkeit wird damit begründet, daß hier keine übermäßig hohe Gebäudeentwicklung in der Nähe von vorhandenen Einfamilienhausgrundstücken vorgenommen werden soll.

Auf die Festsetzung der Bauweise und der Stellung der baulichen Anlage wird in diesem Teilbereich des Bebauungsplans verzichtet, um so die Bedürfnisse der vorhandenen Schuleinrichtungen und der beabsichtigten Ergänzungen weitgehend zu berücksichtigen.

Die Festsetzung der Grünfläche an deren Rand sich ein Fußweg zum Schuleingang abgesetzt von den Verkehrsstraßen befindet, wird mit der tatsächlichen Nutzung begründet. Diese Fläche befindet sich in Gemeindeeigentum und soll als Freifläche im Zusammenhang mit dem Schulzentrum erhalten bleiben.

-Wohngebiet

Nördlich der fortgeführten Straße "Lerchenberg" wird "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festgesetzt. Dieses wird damit begründet, daß hier das vorhandene Wohngebiet ergänzt werden soll und die Erschließungsanlagen für die Erschließung weiterer Baugebiete herangezogen werden sollen.

Die Festsetzung eines "Allgemeinen Wohngebietes" wird mit der vorhandenen Umgebung ebenso begründet wie mit den nach Norden angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Für diesen Teilbereich des Bebauungsplans wird das Maß der Nutzung so festgelegt, daß hier Einfamilienhausbebauung vorgesehen werden kann, wie sie auch in der Umgebung vorhanden ist.

Die Geschossigkeit und Bauweise werden ebenso mit diesem Ziel begründet. Die Festlegung der Stellung der baulichen Anlagen wird damit begründet, daß hier zur Gestaltung des Ortsrandes beigetragen werden soll.

### - Verkehrsflächen

#### a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Das durch den Planwirkungsbereich erfaßte Baugebiet liegt weitgehend an vorhandenen Straßen. Es grenzt im Osten an die "Alte Heerstraße", im Süden an die "Schulstraße" und im Westen an die Straße "Bültenmoor". Innerhalb des Planwirkungsbereichs liegt lediglich die verlängerte Straße "Lerchenberg". Der Ausbau dieser Straße ist in Anlehnung an die Vorschriften der RAST-E vorgesehen. Die entsprechenden Sichtwinkel sind im Plan vermerkt.

#### b) Park- und Stellplatzflächen

Öffentliche Stellplätze sind im südlichen Teil der verlängerten Straße "Lerchenberg" vorgesehen. Für die Gemeinbedarfsfläche sind daran anschließend nach Süden Stellplätze im Zusammenhang mit der Ausweisung des Standortes für eine Sporthalle vorgesehen.

### - Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser und elektrische Energie beabsichtigt. Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Die Entwässerung wird über das vorhandene bzw. auszubauende Kanalnetz zur Kläranlage in Wesendorf vorgenommen. Durch den Bebauungsplan treten bezüglich der Abwasserwirtschaft keine besonderen neuen Gegebenheiten ein. Die nach dem Bebauungsplan SCHÜTZENPLATZ zulässigen Wohnbauten entfallen, dafür sind durch den B-Plan die Errichtung einer Turnhalle sowie einiger Wohnhäuser beabsichtigt. Die Abwassermengen können durch die vorhandene Kläranlage aufgenommen werden. Abwasserkanäle sind in ausreichender Dimensionierung in den Straßen vorhanden. Sie können erweitert werden. Oberflächenwasser können unproblematisch durch die vorhandenen Systeme abgeführt werden. In Wesendorf ist die Gasversorgung durch den EVW gesichert.

### - Immissionsschutz

Für den Bebauungsplan ist ein schalltechnisches Gutachten aufgestellt, durch das insbesondere die Anlage von Stellplatzflächen in der Verlängerung der Straße "Lerchenberg" auf seine Zulässigkeit bezüglich zulässiger Lärmimmissionen in den angrenzenden vorhandenen Wohngebieten zu untersuchen war.

Aufgrund der geführten Nachweise kann durch die Abstandflächen zu den vorhandenen nächstgelegenen Wohnbauten der zulässige Dauerschallpegel eingehalten werden.

### - Landespflege/Ortsbildpflege

Zur Einbindung in das vorhandene Ortsgefüge und zur Abschirmung gegenüber vorhandenen Wohnbauten sind im Planwirkungsbereich für die Gemeinbedarfsfläche "Pflanzgebote" festgesetzt. Darüber hinaus ist an der Nordgrenze des neu ausgewiesenen "Allgemeinen Wohngebietes" ein Pflanzgebot festgesetzt. Dieses wird damit begründet, daß hier eine Abschirmung gegenüber nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vorgenommen werden soll und darüber hinaus der Ortsrand gestaltet werden soll.

### - Brandschutz

Es ist beabsichtigt, die Erfordernisse des Brandschutzes einvernehmlich mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange (Landkreis Gifhorn, Feuerwehr) zu regeln. Im einzelnen sind folgende brandschutztechnische Erfordernisse zu berücksichtigen:

- a) Die zu errichtende Wasserleitung muß einen Mindestdurchmesser von 100 mm haben. In Abständen von ca. 150 m sind Hydranten einzubauen. Diese sind als Überflurhydranten auszubilden und müssen gegen Anfahren ausreichend gesichert sein.
- b) An zentraler, gut anfahrbarer Stelle ist eine unabhängige Löschwasserentnahmestelle zu errichten. Das kann ein Feuerlöschbrunnen mit einer Mindestleistung von 600 l/Min. über eine Dauer von 2 Stunden sein. Dabei darf die geodätische Saughöhe nicht unter 7,50 m absinken oder es kann eine frostfreie Zisterne mit einem Mindestinhalt von 100 cbm hergestellt werden. Die Löschwasserentnahme muß von ebener Erde möglich sein.
- c) Vor Beginn der Baumaßnahmen für die Erstellung der brandschutztechnischen Erschließungsanlagen ist der Brandschutzprüfer des Landkreises zu hören bzw. das Einvernehmen mit ihm herzustellen.

#### .4 Ergänzende Gründe für die Planentscheidung

Zum Planverfahren gem. § 2a (6) BBauG sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und von Dritten eingegangen, die für die Planentscheidung eine Abwägung gem. § 2 (1) in Verbindung mit § 1 (6) und § 1 (7) BBauG erforderlich machten. Der Rat der Gemeinde Wesendorf hat diese Stellungnahmen geprüft und im einzelnen dazu Beschluß gefaßt. Das Ergebnis der Abwägung ist wie folgt in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen:

##### LANDKREIS GIFHORN (Schreiben v. 12.08.1982)

Der Landkreis macht noch einmal auf folgendes aufmerksam:

1. Der Schenkel des Sichtdreiecks an der Einmündung der "Schulstraße" in die "Alte Heerstraße" (K 7) ist von 38 m auf 52 m zu verlängern.

Im Interesse der Vollständigkeit des Plans und mit Rücksicht auf Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird das Sichtdreieck hier nachrichtlich in den Plan übernommen.

2. Im B-Plan ist eine Grünfläche als Parkanlage vorgesehen. Es fehlt jedoch die Aussage darüber, ob es sich hierbei um "öffentliche" oder "private" Grünfläche handelt.

In der Planzeichenerklärung zum B-Plan wird eindeutig festgelegt, daß es sich hier, wie der Bestand auch heute ausweist, um eine öffentliche Grünfläche handelt. Im Interesse der Vollständigkeit der Planzeichenerklärung wird dieser Zusatz vorgenommen.

##### FERNMELDEAMT UELZEN (Schreiben v. 16.07.1982)

Das Fernmeldeamt weist darauf hin, daß in öffentlichen Wegen Fernmeldekabel vorhanden sind. Eine umfassende Stellungnahme, die auch die Belange des Fernmeldeamtes Uelzen beinhaltet, wird durch die OPD Hannover/Braunschweig abgegeben.

Die Oberpostdirektion hat keine gesonderte Stellungnahme abgegeben, so daß davon auszugehen ist, daß Bedenken gegen den Plan nicht mehr vorliegen.

Von DRITTEN wurden folgende Stellungnahmen abgegeben:

1. Herr WELLNITZ, Bültenmoor, 3125 Wesendorf

Herr Wellnitz war am 26.03.1982 persönlich im Rathaus der Gemeinde erschienen und hatte zum o.a. B-Plan Bedenken angemeldet. Er hat in Aussicht gestellt, daß seine Bedenken schriftlich niedergelegt und eingereicht würden.

Auf diesen Besuch war direkt keine schriftliche Eingabe ergänzend erfolgt, so daß die Gemeinde sich hier mit der Situation des Grundstücks WELLNITZ auseinandersetzt. Da bis zum heutigen Tage die Bedenken von Herrn WELLNITZ nicht schriftlich vorgetragen worden waren und auch keine Begründung für die Bedenken gegeben wurde, hat die Gemeinde nunmehr vorsorglich seine Situation als Nachbar in die Abwägung einbezogen.

Die Gemeinde geht davon aus, daß Herr Wellnitz aus der Lage seines Grundstücks am "Bültenmoor" und der beabsichtigten Erweiterung der Gemeinbedarfsflächen für schulische und sportliche Zwecke die Bedenken gegen diese Erweiterung der öffentlichen Nutzungen sieht. Dabei sind das Näherrücken der geplanten Sporthalle, die für schulische und sportliche Zwecke benutzt werden soll, und die damit entstehenden Verkehrsvorgänge in die Gesamtüberlegung einzubeziehen. Was nun die Erweiterung der Schule um eine Sporthalle angeht, so ist der Standort für das Schulzentrum in Wesendorf bereits seit Jahren durch die Standortfestlegungen und durch die Investitionen der öffentlichen Schulträger im Bereich der Straßen "Schulstraße", "Alte Heerstraße" vorgegeben. Dieser Standort zeichnet sich dadurch aus, daß er in zentraler Lage des Gemeindegebietes gegenüber dem Rathaus gelegen ist, sich unmittelbar an den alten Ortskern anschließt und nun, wie es aus der Entwicklungsgeschichte der Ortserweiterung ablesbar ist, an mehreren Bereichen von neu hinzugekommener Wohnbebauung umgeben worden ist.

Die Flächenausdehnung des Schulzentrums ist sehr beengt. Dieses Schulzentrum verfügt über eine sehr kleine Grundstücksfläche mit beschränkter Größenordnung für den Pausenhof. Die Erweiterung für dieses Schulzentrum um eine Sporthalle war bereits Gegenstand von Standortdiskussionen und schließlich Festlegung einer Erweiterungsfläche auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung durch die Samtgemeinde Wesendorf. Dieser Standort war sowohl aus dem Schulbetrieb wie auch aus der getätigten öffentlichen Investition an dieser Stelle festgelegt worden. Er war im übrigen durch die langfristige Bodenpolitik ebenso wie durch die Überlegungen zur vorbereitenden Bauleitplanung in diesem Bereich unter Abwägung öffentlicher und privater Belange untereinander und gegeneinander für richtig erachtet worden. Unzweifelhaft ist, daß das Grundstück WELLNITZ in der Nähe dieser Gemeinbedarfsfläche gelegen ist, wie dieses auch andere Grundstücke sind. Die Bebauung des Grundstücks wurde vorgenommen, nachdem bereits das Schulzentrum hier vorhanden war. Es mußte deutlich gewesen sein, daß dieses Schulzentrum unter einer besonderen Enge leidet und dringend räumliche Erweiterungen benötigt, wie dieses auch im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanungen vorgezeichnet wurde. Insofern wird durch den B-Plan hier nur das nachvollzogen, was im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung bzw. durch die Standortfestlegung des Schulzentrums hier vor längerer Zeit bereits begonnen worden war, so daß für die privaten Bauherren in diesem Be-

reich die Gesamtproblematik der Gemeinbedarfsfläche und ihrer Erweiterung nicht neu sein kann. Ebenso war durch die Straßenführung "Lerchenberg" und der Vermessung im Bereich der Straße "Bültenmoor" die zukünftige Durchführung der Straße "Lerchenberg" zum "Bültenmoor" vorgezeichnet. Diese Straße wird dringend für die Erschließung auch des Schulzentrums mit der neuen Sporthalle benötigt, da die vorhandene Erschließung über die "Schulstraße" nicht ausreichend ist, insbesondere nicht im Hinblick auf die Erschließung der Sporthalle.

Was nun die nachbarliche Nähe von Wohnhäusern angeht, so hat die Gemeinde vorsorglich dieses insbesondere auch unter dem Gesichtspunkt des Immissionsschutzes durch ein schalltechnisches Gutachten untermauern lassen. Die Überlegungen des schalltechnischen Gutachtens sind in die Planung eingeflossen, dieses insbesondere bezüglich der Anordnung der Stellflächen, so daß die Belästigung auf ein Mindestmaß durch die Vorbereitungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung herabgesetzt werden und keine unzumutbaren Störungen für die umliegenden Grundstückseigentümer eintreten. Darüber hinaus hat die Gemeinde durch Pflanzgebote eine optische Abschirmung der Gemeinbedarfsfläche gegenüber den privat genutzten Wohngrundstücken als Ziel der Bauleitplanung festgelegt.

Bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander geht die Gemeinde davon aus, daß hier ein Standort gewachsen ist, bei dem öffentliche Nutzungen für Schule und Sport vorhanden sind und dringend der Erweiterung bedürfen, auf der anderen Seite die Wohnnutzung sich in der unmittelbaren Umgebung befindet. Sie geht in ihrer Abwägung davon aus, daß die Erschließung des Schulgrundstückes für schulische und sportliche Zwecke in vollem Umfange erforderlich ist. Die Nähe von öffentlichen Einrichtungen und privaten Wohnnutzungen ist hier gewachsen. Sie ist für die privaten Grundstückseigentümer aus der Gesamtentwicklung der Gemeinde nicht neu, sowohl was die Vorplanungen für die Erschließung angeht, was die Vorüberlegungen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung angeht, was die Grundstücksordnung angeht, so daß hier nicht einseitig von der öffentlichen Hand neue Verhältnisse geschaffen werden, sondern vielmehr dringende Flächen und Raumbedürfnisse befriedigt werden und auf der anderen Seite von der Gemeinde sehr wohl die privaten Belange der Grundstückseigentümer erkannt werden und sie diesen durch die Planfestsetzungen ebenso wie durch die besondere Berücksichtigung der Situation durch ein schalltechnisches Gutachten Rechnung trägt. Sie trägt also hier nicht zu einer Verschärfung der Situation bei, sondern trifft ihre Entscheidung in der Wahrung öffentlicher Interessen insbesondere im Hinblick auf die Entwicklung und Förderung des Bildungswesens und des Sportwesens und unter Berücksichtigung der hier getroffenen öffentlichen Investitionen und unter Abwägung der privaten Belange, der Grundstückseigentümer, auf die soweit als möglich im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch diesen B-Plan Rechnung getragen wird.

Unter Berücksichtigung der Belange des Bildungswesens, der Belange des Sports, der Belange des Wohnens, der Belange der Erschließung, der Belange der Ver- und Entsorgung, der Belange des Immissionsschutzes werden die Planfestsetzungen beibehalten (§ 2 (1) in Verbindung mit § 1 (6) und (7) BBauG).

Unter dem 21.06.1982 äußert Herr WELLNITZ noch einmal Bedenken und macht folgende Vorschläge:

1. Bedenken:

In diesem Zusammenhang bezieht er sich noch einmal auf alle bereits nach § 34 BBauG niedergelegten Punkte und Forderungen, die er bei der Zustimmung als Beteiligter vorgetragen hat. Insbesondere ist Herr Wellnitz nicht bereit, einen geplanten öffentlichen Verkehrsraum, der sein Grundstück von drei Seiten einschließt, entschädigungslos hinzunehmen.

2. Alternativvorschlag:

Herr Wellnitz macht einen Alternativvorschlag, den er durch eine Skizze und Text erläutert. Wesentliche Gesichtspunkte sind:

- a) die Straße "Lerchenberg" wird keine Durchgangsstraße bis zur Straße "Bültenmoor", sondern wird nur bis zu den Parkplätzen als Sackgasse verlängert. Durch eine Nichtweiterführung der Str. "Lerchenberg" und eine Nichtbebauung der Hausgrundstücke gegenüber der geplanten Bushaltestelle - wer kauft schon ein Grundstück gegenüber einer Schulbushaltestelle? - ergeben sich weitreichende Möglichkeiten, diesen dann zur Verfügung stehenden Platz, der zentral im Ort liegt, neben zwei Turnhallen mit den dann schon vorhandenen Parkplätzen für Tennisplätze u. a. frei zu halten. Ist erst die Straße durchgebaut, ergeben sich diese Möglichkeiten nicht mehr.
- b) Die m. E. verfehlt Lösung mit der geplanten Schulbushaltestelle bedürfte dann einer erneuten Überlegung. Bei einer Schulbushaltestelle im Bereich der Straße "Lerchenberg" müßten die Kinder einen nicht geringen Weg bis zur Schule hin- und zurücklegen. Eine Unterstellmöglichkeit bei Regen oder Schnee besteht nicht. Die Schulbushaltestelle sollte in der Schulstraße verbleiben. Es ist sicherlich unabänderlich, durch entsprechende bauliche und verkehrstechnische Maßnahmen, die schon jetzt bestehenden Gefahrensituationen für Schüler und Kfz-Fahrer für die Zukunft zu vermeiden.  
Zum einen könnte man die Schulstraße im Bereich der Schule so verbreitern, daß drei Fahrbahnen entstünden (s. auch Skizze). Zum anderen dürfte der vom Bültenmoor in die Schulstraße fließende Verkehr nicht mehr durch eine entsprechende Verkehrsbeschilderung möglich - an der Schule vorbeifahren. Dem Anlieger-



verkehr der rechts- und linksseitig liegenden Grundstücke könnte gestattet werden, auf der "dritten" Fahrbahn, die nicht zur Alten Heerstraße durchgehend wäre, ihre Grundstücke zu erreichen. Für Radfahrer könnte der Durchgang zur Alten Heerstraße offen bleiben.

Aber auch andere Verkehrsbeschilderungen wären möglich.

Die Gemeinde hat sich mit diesem Schreiben noch einmal auseinandergesetzt und beschlossen, die Planfestsetzungen beizubehalten. Dieses wird im einzelnen wie folgt begründet:

zu 1.: Bereits durch die Festlegung der Trasse des "Lerchenweges" und den vorgesehenen Anschluß an die Straße "Bültenmoor", auf den auch die Vermessung des Grundstücks ausgerichtet war, handelt es sich bei der Erschließungsplanung für die Weiterführung der Straße "Lerchenberg" um keine neue Angelegenheit, sondern lediglich um den Nachvollzug der bereits früher auch den privat Betroffenen hier bekannten Erschließungsplanungen der Gemeinde. Diese Erschließungen sind erforderlich, um sowohl das Schulgrundstück rückwärtig zu erschließen wie auch das Turnhallengrundstück zu erschließen. Es ist darüber hinaus aber auch erforderlich, um die bisherigen Erschließungsanlagen innerhalb des bestehenden Baugebietes "Lerchenberg" fortzuführen, um hier Ver- und Entsorgungsanlagen von der "Alten Heerstr." über den "Lerchenberg" bis zum "Bültenmoor" fortzuführen. Den Gesichtspunkten von Herrn Wellnitz wurde insofern Rechnung getragen, als die Stellplätze für den Turnhallen- und Schulbetrieb bereits in der öffentlich ausgelegten Planfassung an einen anderen Standort verlegt worden waren, so daß diese nicht an sein Grundstück grenzen. Insofern war hier Rücksicht auf die Belange des Dritten genommen worden. Die Durchführung der Straße "Lerchenberg" kann aus den o.g. Gründen nicht aufgegeben werden. Unter Berücksichtigung der Belange der Ver- und Entsorgung, der Erschließung, der Belange des Bildungswesens, des Sports, des Wohnens und des Immissionsschutzes werden die Planfestsetzungen beibehalten (§ 2 (1) in Verbindung mit § 1 (6) und (7) BBauG).

zu 2.: Die einseitige Ausrichtung der Erschließung des Schulgeländes und der erforderlichen Stellplätze, wie darüber hinaus noch eines ergänzten Sport- und Spielplatzes (Tennisplätze, Spielplatz, Minigolfanlage u.a.) über den Straßenzug Lerchenberg würde das hier bestehende Wohngebiet einseitig belasten, insbesondere doppelt durch den hin- und zurückflutenden Verkehr, darüber hinaus Erschließungserschwernisse im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Alten Heerstraße nach sich führen. Diese sind unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander von der Gemeinde nicht zu akzeptieren. Sie wird insofern auch aus den bereits zu 1. genannten Gründen beibehalten.

Die Anordnung von Tennisplätzen usw. ist nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Anregung wird bei der Festlegung von Standorten für die Sportanlagen innerhalb der Gemeinde in anderem Zusammenhang diskutiert.

zu b) werden die Anregungen zur Schulbushaltestelle zur Kenntnis genommen. Die Schulbushaltestelle befindet sich heute im Bereich der Schulstraße. Hier ist es wiederholt zu Schwierigkeiten gekommen. Die Gemeinde wird im Rahmen ihrer weiteren Realisierungsplanungen für die Sicherheit des Schulbusverkehrs weitere Regelungen treffen, dabei möglicherweise auch die zumindest teilweise rückwärtige Erschließung im Bereich der Sporthalle für die Entflechtung des Schulbusverkehrs mit heranziehen müssen. Im einzelnen sind die Überlegungen zur Umstrukturierung des Schulbusverkehrs nicht Gegenstand dieses Bauleitplanverfahrens. Die Anregungen werden hier insbesondere aufgenommen, als ein besonderer Hinweis in der Begründung zum B-Plan erfolgt und die Gemeinde diese Angelegenheiten zusammen mit dem Schulträger auf anderer Ebene weiter diskutieren wird.

Die Planfestsetzungen des Bauleitplans bleiben erhalten aus den Gründen der Berücksichtigung der Belange des Schulwesens, des Sportwesens, des Wohnens, der Ver- und Entsorgung, der Erschließung, des Immissionsschutzes wie der Berücksichtigung der Belange der angrenzenden Wohngrundstücke (§ 2 (1) in Verbindung mit § 1 (6) und (7) BBauG).

2. ORIENTIERUNGSSTUFE IM SCHULZENTRUM WESENDORF (26.08.1982)
3. GRUND- UND HAUPTSCHULE IM SCHULZENTRUM WESENDORF (24.08.1982)

Die beiden Schulen haben gleichlautende Stellungnahmen zum B-Plan abgegeben.

Folgende Anregungen und Bedenken werden vorgetragen:

Die an der Nordseite des geplanten Geltungsbereiches liegende Fläche sollte nicht - wie vorgesehen - als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, sondern vorerst unbebaut bleiben.

Begründung: Durch den Bau der Orientierungsstufe im Jahre 1979 und den geplanten Bau einer Großsporthalle ist bzw. wird die dem Schulzentrum Wesendorf zur Verfügung stehende Freifläche stark eingeschränkt. Die Schaffung weiterer Fachräume (Hauswirtschaft und Werken) sowie evtl. einer Realschule könnte diese Entwicklung fortsetzen. Überaus wünschenswert bleibt weiterhin der Bau einer Kleinschwimmhalle (evtl. eines Lehrschwimmbeckens) in unmittelbarer Schulnähe. Dies umso mehr, als der geplante Bau eines großen Schwimmbades an anderer Stelle wohl nun endgültig nicht mehr realisiert werden kann.

Wenn der nördliche Teil des o.a. Bebauungsgebietes Schulzentrum Wesendorf als "Allgemeines Wohngebiet" genutzt würde, wäre endgültig die Gelegenheit vertan, dieses günstig gelegene Gelände künftig in Planungen der o.a. Art einzubeziehen.

Der Rat der Gemeinde hat sich mit den von den Schulen vorgetragenen Anregungen und Bedenken befaßt und wie folgt beschlossen:

Zur Berücksichtigung der im Planverfahren gem. § 2a (6) BBauG vorgetragenen unterschiedlichen öffentlichen und privaten Belange, die in dieser Phase des Planungsstadiums noch nicht abschließend behandelt werden können, wird die Gemeinde Wesendorf bei der Genehmigungsbehörde vorsorglich einen Antrag auf Herausnahme des nördlich der fortgeführten Straße "Lerchenberg" vorgesehenen "Allgemeinen Wohngebietes" von der Genehmigung beantragen. Mit diesem Antrag würde zunächst das vorgesehene Wohnbaugebiet von dem Genehmigungsantrag ausgeschlossen, so daß für die Verwertung und Verwendung des Teilgrundstücks weitere Beratungen stattfinden können. Diese können dann ohne zeitlichen Druck in aller Ruhe geführt werden. Dagegen ist die Festsetzung des überwiegenden Teils des Schulzentrums, nicht zuletzt im Hinblick auf die Erfordernisse, die durch den Bau einer Sporthalle erforderlich werden, vordringlich, so daß der B-Plan mit der o.a. Ausnahme zur Genehmigung vorgelegt wird.

Unter Berücksichtigung der Belange des Bildungswesens, des Sports, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung, des Immissionsschutzes sowie unter Berücksichtigung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander wird zunächst das "Allgemeine Wohngebiet" nördlich der fortgeführten Straße "Lerchenberg" von der Genehmigung ausgenommen. Die Gemeinde Wesendorf geht damit davon aus, daß die hier vorgetragenen Anregungen und Bedenken damit berücksichtigt werden können (§ 2 (1) in Verbindung mit § 1 (6) und (7) BBauG).

Die Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gem.  
§ 2a (6) BBauG vom ..15.07.82.. bis 16.08.82.....  
öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am ..24.09.82..... durch  
den Rat der Gemeinde Wesendorf unter Berücksichtigung  
der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren be-  
schlossen.

Wesendorf, den ..14.10.1982.....

*Driesner*



*Welling*

~~(Bürgermeister)~~

(Gemeindedirektor)