

BEGRÜNDUNG

Stand: 06/97, AV KI/HF
zum Bebauungsplan "BRUNNENSTRASSE" 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 wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Wesendorf entwickelt (Stand 10. Änderung).

Für den Plangeltungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan Wohnbaufläche ausgewiesen. In Verbindung mit der wirksamen Flächennutzungsplandarstellung und dem Niedersächsischen Spielplatzgesetz sollen durch den Bebauungsplan Flächen für einen erforderlichen Spielplatz in einem allgemeinen Wohngebiet gesichert werden.

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

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

Die Aufstellung des vorliegenden Planes erfolgt, um ein in der Örtlichkeit bereits als Spielplatz genutztes Grundstück planungsrechtlich für diesen Zweck zu sichern. Durch die Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz soll den Erfordernissen des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes Rechnung getragen werden. Obwohl der Spielplatz bereits vorhanden ist, können hier noch Kosten entstehen, die durch den eventuell erforderlich werdenden Grunderwerb begründet sind. Um im Nahbereich des Spielplatzes darüberhinaus zur Verkehrsberuhigung beizutragen, wird eine vorhandene Verkehrsinsel im Bereich der Brunnenstraße als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt.

1.3 PLANINHALT / BEGRÜNDUNG

- Grünflächen, öffentlich

Im Umfang von rd. 1.400 m² werden im Kreuzungsbereich der Brunnenstraße mit der Oppermannstraße Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz und Parkanlage festgesetzt. Dies geschieht, um den Erfordernissen des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes einerseits Rechnung zu tragen und andererseits durch die Festsetzung einer Verkehrsinsel als Parkanlage zur Verkehrsberuhigung beizutragen. Da es sich bei den Planfestsetzungen um Platzgestaltungsmaßnahmen und Festsetzungen zur Deckung des Infrastrukturbedarfes in der Folge der umgebenden Wohnnutzung handelt, wird die Planfestsetzung als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt erachtet.

- Verkehrsflächen

a) Verkehrs- und Wegeflächen

Durch die Planfestsetzungen wird die vorhandene Straßenführung der Oppermannstraße und der Brunnenstraße als Straßenverkehrsfläche erfaßt. Eine Ausnahme bildet die vorhandene Verkehrsinsel, die als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgeschrieben wird. Der Ausbau der Straße ist im Sinne der Empfehlung zur Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85) bereits erfolgt. Aufgrund der Lage des Spielplatzes im Kreuzungsbereich der beiden Straßen wird die Festsetzung der Verkehrsinsel als Grünfläche jedoch auch als verkehrsberuhigende Maßnahme als sinnvoll erachtet.

Am westlichen Straßenrand entlang der Brunnenstraße verläuft unterirdisch eine Ölleitung der RWE-DEA AG mit einer Schutzstreifenbreite von 2 m beiderseits der Längsachse. Sollten Baumaßnahmen in diesem Bereich

geplant sein, ist der Förderbetrieb der RWE-DEA AG in Hohne, Tel. 05083-510, rechtzeitig zu informieren.

b) Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wurde beim Straßenausbau bereits Rechnung getragen. Private Stellplätze werden durch Garagen und Flächen auf den privaten Grundstücken im Rahmen der Realisierung nachgewiesen.

- Ver- und Entsorgung

Durch den Bebauungsplan werden keine neuen Baugebiete aufgeschlossen. Insofern wird sich an der bestehenden Ver- und Entsorgungssituation nichts ändern.

- Berücksichtigung des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes

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

Für Kinder von 6 - 12 Jahren wird eine öffentliche Grünfläche an der Ecke Oppermannstraße / Brunnenstraße als Spielplatz festgesetzt.

Durch diese Festsetzung trägt die Gemeinde den Erfordernissen des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes Rechnung.

- Grünordnung und Landespflege

Die Gemeinde Wesendorf liegt nördlich von Gifhorn und ist dem Naturraum der Ise-Tallandschaften zuzuordnen. In der Gemeinde Wesendorf herrschen die für den Landkreis Gifhorn typischen Podsol-Braunerden vor. Der vorliegende Planbereich liegt innerhalb der bebauten Ortslage im Kreuzungsbereich der Oppermann und der Brunnenstraße.

Durch die Planfestsetzungen wird ein bereits als Spielplatz genutztes Grundstück planungsrechtlich als öffentliche Grünfläche für einen Spielplatz gesichert. Darüberhinaus wird als verkehrsberuhigende Maßnahme eine Verkehrsinsel als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgeschrieben.

Durch die Planfestsetzungen tritt keine veränderte Situation für Natur und Landschaft ein. Insofern handelt es sich nicht um einen Eingriff im Sinne des § 8 (1) BNatSchG. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind aufgrund der Eingriffsregelung gem. § 8 a BNatSchG werden daher nicht erforderlich.

1.4 HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Baugrund

Am 20.11.96 weist das Niedersächsische Landesamt für Bodenforschung auf das Erfordernis von Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 hin.

- Leitungsträger

Mit seinem Schreiben vom 26.11.96 teilt die RWE-DEA AG mit, daß sich am westlichen Straßenrand entlang der Brunnenstraße eine Ölleitung mit einer Schutzstreifenbreite von 2 m beiderseits der Längsachse befindet und bittet darum, vor geplanten Baumaßnahmen innerhalb dieses Schutzstreifens den Förderbetrieb in Hohne, Tel. 05083-510, rechtzeitig zu informieren. Am 28.05.1997 weist die REW-DEA erneut auf diesen Sachverhalt hin.

- Kampfmittelbeseitigung

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen teilt mit Schreiben vom 05.12.96 mit, daß die alliierten Luftbilder keine Bombardierung des Planungsbereiches zeigen. Sollten bei Erdarbeiten Landkampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu benachrichtigen.

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.

Bergamt Celle, Stellungnahme vom 13.05.97

Unter Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teile ich Ihnen mit, daß sich gegenüber meiner Stellungnahme vom 23.12.1996 keine Änderungen ergeben haben.

Beschluß:

An den Planfestsetzungen und der Begründung wird festgehalten.

Begründung:

Die Stellungnahme vom 23.12.1996 wurde bereits vor der öffentlichen Auslegung beachtet. Die Hinweise der RWE-DEA AG wurden in die Begründung aufgenommen.

RWE-DEA AG, Stellungnahme vom 28.05.97

Als Anlage erhalten Sie einen Planausschnitt, in den wir die Lage unserer Leitungen eingetragen haben, mit der Bitte um Übernahme in den Bebauungsplan.

Der Schutzstreifen beträgt 2 m beidseitig der Leitungsachsen.

Rechtzeitig vor Beginn von Tiefbauarbeiten setzen Sie sich bitte mit unserem Förderbetrieb Hohne in Verbindung (05083-510), damit Sicherungs- bzw. Markierungsarbeiten vorgenommen werden können.

Beschluß:

An den Planfestsetzungen wird festgehalten. Die Begründung wird um den Hinweis auf die Breite des Schutzstreifens ergänzt.

Begründung:

Die Festsetzung der Leitung im Plan ist nicht erforderlich, da sie im öffentlichen Straßenraum liegt. Ein Hinweis zur Beachtung bei den Tiefbauarbeiten wurde bereits vor der öffentlichen Auslegung in die Begründung aufgenommen. Der weitergehende Hinweis auf die Breite des Schutzstreifens dient der allgemeinen Planungssicherheit.

Bez.Reg. Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungnahme vom 14.05.97

Auf den uns zur Verfügung stehenden Luftbildern ist keine Bombardierung/Kriegseinwirkungen im Planungs-, Grundstücks- und Trassenbereich erkennbar.

Mit Schreiben vom 05.12.1996 gab die Bezirksregierung Hannover folgende Stellungnahme ab:

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:

An der Begründung wird festgehalten.

Begründung:

Die Hinweise des Kampfmittelbeseitigungsdienstes wurden bereits vor der öffentlichen Auslegung in die Begründung aufgenommen.

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 ~~08.07.97~~ 21.08.1997 durch den Rat der Gemeinde Wesendorf unter Behandlung/Berücksichtigung der Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren als Begründung zum Bebauungsplan "Brunnenstraße" beschlossen.

Wesendorf, den ~~08.07.1997~~ 21.08.1997


..... Driesner
(Bürgermeister)




..... Butz
(Gemeindedirektor)