

## BEGRÜNDUNG

Stand: 06/91, Anzeigenvorlage  
zum Bebauungsplan WESENDORF-NORD II MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT  
ÜBER GESTALTUNG, 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.

Nach landesplanerischen Zielvorgaben<sup>2)</sup> 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.

Wesendorf hat gegenwärtig rd. 2.850 Einwohner.

### 1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/RECHTSLAGE

---

Der Bebauungsplan wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Wesendorf entwickelt. Er ist der 2. Bauabschnitt des Baugebiets WESENDORF-NORD.

### 1.2 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFSTELLUNG, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

---

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll der 2. Bauabschnitt des Baugebiets WESENDORF-NORD zur Realisierung vorbereitet werden. Aufgrund der aktuellen Situation auf dem Wohnungsmarkt und der damit verbundenen gestiegenen Nachfrage nach Bauplätzen für den Eigenheim- und Mitwohnungsbau wird es erforderlich, weitere Flächen verbindlich auszuweisen. Für das Baugebiet WESENDORF-NORD besteht ein Gesamtkonzept, das die wohnbauliche Entwicklung des Ortes in unmittelbarer Nähe vorhandener Infrastruktureinrichtungen (Schule, Verwaltung, Sportanlagen) konzentrieren soll. Der 1. Bauabschnitt wird z. Zt. realisiert. Der vorliegende 2. Bauabschnitt soll die begonnene Entwicklung dem Bedarf entsprechend fortführen.

---

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

<sup>2)</sup> vgl. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1982 und Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Gifhorn 1985

### 1.3 PLANINHALT/BEGRÜNDUNG

#### - Baugebiete (Allgemeines Wohngebiet WA)

Die Bauflächen des Planbereichs werden entsprechend den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die mit dem Bebauungsplan WESENDORF-NORD I begonnene Wohnsiedlung mit einer Mischung von Ein- und Mehrfamilienhäusern soll hier fortgesetzt werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,4 bei 1-geschossiger Bauweise festgesetzt. Für einen Teilbereich entlang der Ringstraße ist in Fortführung der bereits bestehenden Gebäude im 1. Bauabschnitt die 2-geschossige Bauweise vorgesehen. Für diesen Bereich ist mit einer Vorgabe der Hauptgebäuerichtung die Orientierung der Baukörper auf die Straße festgesetzt. Dem Gesamtkonzept bzw. den in Wesendorf üblichen Bauformen entsprechend, wird die Bauweise offen bzw. für Einzel- und Doppelhäuser festgesetzt.

#### - Verkehrsflächen

##### a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird die Ringstraße, die im 1. Teilbereich bereits teilweise realisiert ist, geschlossen. Das Gesamtkonzept sieht vor, daß von dieser Straße verschiedene Wohnwege mit Wendeanlagen abgehen. Diese werden größtenteils im 3. Bauabschnitt zu realisieren sein. Der Straßenausbau ist - wie im 1. Bauabschnitt - als verkehrsberuhigter Ausbau nach gesonderten Ausbauplänen vorgesehen. Die Fahrbahnbreite wird dabei 5,5 m betragen (s. angegebene Profile).

##### b) Park- und Stellplatzflächen

Parkplätze werden im Rahmen des verkehrsberuhigten Ausbaus im Straßenraum im Verhältnis Wohneinheiten : Parkplätze 2 : 1 ausgewiesen. Stellplätze werden auf den privaten Grundstücken durch entsprechende Flächen bzw. Garagen nachzuweisen sein.

#### - Grünflächen

Im Planbereich sind an verschiedenen Stellen Grünflächen festgesetzt, die als Bestandteil der Grünflächen im Gesamtgebiet nach gesonderten Pflanzplänen gestaltet werden sollen. Innerhalb der Grünflächen verläuft das Fußwegenetz. Die Grünfläche im Osten des Geltungsbereiches ist Teil der geplanten Ortsrandeingrünung, die sich nach Norden fortsetzen wird.

Durch das Baugebiet verläuft eine Erdöltransportleitung, die ebenfalls in einem Grünbereich liegt. Der Schutzstreifen von je 2 m ist bei der Bepflanzung zu beachten.

#### - Berücksichtigung des Nds. Spielplatzgesetzes

Durch die gewählte Art der Bebauung ist davon auszugehen, daß Kleinkinder (bis 6 Jahre) ausreichend Spielmöglichkeiten

auf den privaten Grundstücken finden. Für Kinder (6 - 12 Jahre) ist im Planbereich WESENDORF-NORD I ein Spielplatz in ausreichender Größe vorhanden. Der Spielplatz ist eingebunden in das Grünkonzept.

#### - Ver- und Entsorgung

Für das Baugebiet ist der Anschluß an die vorhandenen Verbundnetze für Wasser, Gas und elektrische Energie vorgesehen. Abwasser wird durch den vorhandenen/auszubauenden Kanal der Kläranlage Wesendorf zugeleitet. Oberflächenwasser wird über das getrennte Kanalnetz zu einem Regenrückhaltebecken nördlich des Planbereichs und dann in den Beberbach geleitet.

Die Müllabfuhr erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Dabei müssen die Eigentümer hinterliegender Grundstücke ihre Müllcontainer an den Abfuhrtagen an die von Müllfahrzeugen befahrbaren Straßen bringen und nach erfolgter Abfuhr auf ihre Grundstücke zurückholen.

#### - Brandschutz

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

#### - Grünordnung/Landespflege

Die Flächen des Plangeltungsbereiches werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Durch die gewählte Art der Bebauung ist davon auszugehen, daß künftig die privaten Nutz- und Ziergärten das Landschaftsbild dieses Geländes bestimmen. Die öffentlichen Grünflächen werden nach gesonderten Pflanzplänen mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt. Damit werden die durch die Bebauung entstehenden Versiegelungen ausgeglichen. Im Zuge des verkehrsberuhigten Straßenausbaus sind ebenfalls Baumpflanzungen und Pflanzinseln vorgesehen. Das Gesamtkonzept für das Baugebiet sieht die Ausbildung eines grünen Ortsrandes vor. Die Eingrünung ist im 1. und 2. Bauabschnitt an der östlichen Grenze bereits in den Plänen enthalten, sie wird sich weiter nach Norden fortsetzen. Vorgesehen ist die Anlage eines i. M. 30 m breiten parkartig angelegten Grünstreifens, der nach gesonderten Planungen angelegt wird.

#### 1.4 GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN/BEGRÜNDUNG

---

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung erlassen.

Das Baugebiet im Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschrift stellt den Übergang der bebauten Ortslage von Wesendorf zur Naturlandschaft dar. Diese hat als Grünland und Waldflächen weitgehend Anteil an der Gestaltung des gesamten Ortsbildes. Sie dienen der Bevölkerung darüber hinaus für Erholungszwecke.

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 Landschafts- und Ortsbild erheblich belasten. Mit der Beschränkung auf bestimmte Dachformen und Dachneigungen soll das verhindert werden. Gleichzeitig soll mit der Behandlung der Außenwände von Haupt- und Nebengebäuden in gleicher Gestaltung und in gleichem Werkstoff ein disharmonisches Gesamtbild vermieden werden.

Zu § 1 - Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für den Wirkungsbereich dieses Bebauungsplans. Die Übereinstimmung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans mit der Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung wird damit begründet, daß beide ausschließlich auf die Entwicklung eines neuen Baugebietes ausgerichtet sind.

Zu § 2 - Die Anforderungen an Dachformen und Dachneigungen werden mit der Vermeidung eines disharmonischen Ortsbildes unter Einfügung der Neubauten in die umgebende Landschaft begründet. Sie sind deshalb wichtig, da durch die topografischen Verhältnisse der Ortsrand in das Landschaftsbild hineinwirkt. Darüber hinaus werden sie damit begründet, daß in der bestehenden Ortslage von Wesendorf geneigte Dachformen (Sattel- bzw. Walmdächer) vorhanden sind. Für Garagen werden auch Flachdächer zugelassen, um auch Fertiggaragen zu berücksichtigen. Darüber hinaus bestimmen diese als Nebengebäude des Ortsbild nur unwesentlich.

Die Festlegungen über Dachdeckungen und deren Farben werden damit begründet, daß die Dächer weithin in das Landschaftsbild hinein sichtbar sind und das Ortsbild wesentlich bestimmen.

Die Vorschriften über die Oberflächenbehandlung der Außenwände dienen ebenso der Ortsbildpflege und der Vermeidung von Disharmonien in der Erscheinung des Orts- und Landschaftsbildes.

Zu § 3 - Durch die Regelungen über Geschoßhöhen und Drenpel soll die Regelung über die Höhenlage der baulichen

Anlagen ergänzt werden, so daß durch die Höhenbeschränkungen ein wesentliches Kriterium für die Einfügung in das Landschaftsbild gegeben wird.

- Zu § 4 - Mit den Anforderungen an die Gestaltung, Art und Höhe der Einfriedungen sollen die Straßenräume geordnet werden und die besondere Situation des Baugebietes am Ortsrand berücksichtigt werden. Darüber hinaus sollen durch die Regelungen Disharmonien im Orts- und Landschaftsbild vermieden werden. Der Stauraum vor Garagen u. ä. ist mit mind. 5,0 m Länge zu berücksichtigen.
- Zu § 5 - Der Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten wird durch die Nds. Bauordnung begründet.

## 1.5 HINWEISE AUS DER SICHT DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

---

### - Brandschutz

Der Landkreis Gifhorn weist mit Schreiben vom 12.09.1990 darauf hin, daß für die Gewährleistung des Brandschutzes ausreichend Löschwasser zur Verfügung stehen muß. Die geplanten Wasserleitungen müssen deshalb einen Mindestdurchmesser von 100 mm haben. In Abständen von ca. 150 m sind Hydranten vorzusehen, so daß von jedem Baugrundstück ein Hydrant in ca. 70 m Entfernung erreichbar ist. Die Standorte für die Hydranten sind im Einvernehmen mit dem Brandschutzprüfer des Landkreises festzulegen.

Mit Schreiben vom 27.02.1991 weist der Brandschutzprüfer der Gemeinde darauf hin, daß zur Gewährleistung des Brandschutzes vor Realisierung unbedingt eine unabhängige Löschwasserentnahmestelle einzurichten ist.

### - Verkehrsberuhigung

Der Landkreis beurteilt in seinem Schreiben vom 12.09.1990 die geplante Verkehrsberuhigung. Auf die Möglichkeiten einer 'Tempo 30 Zone' wird besonders hingewiesen. Die Ausbauplanung sollte analog zu den für das Baugebiet Wesendorf Nord I getroffenen Verabredungen (Ortstermin vom 11.06.1990) erfolgen.

### - Wasserversorgung

Der Wasserverband Gifhorn weist mit Schreiben vom 28.08.1990 darauf hin, daß die Wasserversorgung durch Anschluß an das vorhandene Netz sichergestellt ist.

### - Landwirtschaft

Die Landwirtschaftskammer Hannover weist mit Schreiben vom 07.09.1990 darauf hin, daß bei der Realisierung des 2. Bauabschnittes Wesendorf-Nord von den verbleibenden Ackerrestflächen Emissionen ausgehen können. Auf die Notwendigkeit der Realisierung der Randeingrünung, die im Gesamtkonzept vorgesehen ist, wird aus landwirtschaftlicher Sicht besonders hingewiesen.

### - Fernmeldewesen

Die Telekom teilt mit Schreiben vom 29.08.1990 mit, daß zur rechtzeitigen Koordinierung Bau- und Erschließungsmaßnahmen möglichst frühzeitig beim Fernmeldeamt Uelzen angezeigt werden müssen.

### - Strom- und Gasversorgung

Die EVW GmbH teilt mit Schreiben vom 31.08.1990 mit, daß die Strom- und Gasversorgung aus den bestehenden Netzen erfolgen kann.

## 1.6 ERGANZENDE 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 und Abwägung der Planentscheidung.

(siehe ANLAGE 1 ZUR BEGRÜNDUNG DES BEBAUUNGSPLANS)

## GEMEINDE WESENDORF

## Bebauungsplan WESENDORF NORD II

- 1 -

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER  
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (2) BauGB)

TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
1 Bezirksregierung Braunschweig	- -
2 Landkreis Gifhorn 14.03.91	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine bauaufsichtlichen und keine brandschutztechnischen Bedenken, wenn die Anregungen gemäß meiner Stellungnahme vom 20.08.1990 Berücksichtigung gefunden haben.</p> <p>Ob meine Anregungen aus der Stellungnahme vom 20.08.1990 Berücksichtigung gefunden haben, kann von hier aus nicht festgestellt werden, da der Bebauungsplanentwurf nur in einem sehr verkleinerten Maßstab vorgelegt worden ist.</p> <p>Das gleiche gilt hinsichtlich der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung. Grundsätzliche Bedenken gegen eine solche Bauvorschrift bestehen nicht.</p> <p>Seitens des Amtes 66 ergeht folgende Stellungnahme:</p> <p><u>Untere Wasserbehörde</u> keine Bedenken.</p> <p><u>Abfallbeseitigung</u> keine Bedenken.</p> <p><u>Land- und Forstwirtschaft</u> Keine Bedenken, die über das Maß der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Hannover vom 07.09.1990 hinausgehen (s. Ziffer 1.5).</p> <p><u>Untere Naturschutzbehörde</u> Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen grundsätzlich keine Bedenken, wenn im Bebauungsplan (textl. Festsetzungen) die Platane gestrichen wird.</p> <p><b>Beschluß:</b> Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Platanen werden aus der textlichen Festsetzung gestrichen.</p>



STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER  
 ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (2) BauGB)

TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
	<p><b>Begründung:</b></p> <p><u>Bauaufsicht:</u></p> <p>Die in der Stellungnahme vom 20.08.1990 geäußerten Anregungen sind in der ausgelegten Planfassung berücksichtigt.</p> <p><u>Umweltamt</u></p> <p>Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 07.09.1990 ist in der ausgelegten Planfassung berücksichtigt. Auf Anregung der unteren Naturschutzbehörde wird die Platane aus der textlichen Festsetzung gestrichen.</p>
3 Straßenbauamt Wolfenbüttel 12.02.91	keine Bedenken -
4 Staatl. Amt f. Wasser und Abfall	- -
5 Wasserverband Gifhorn	- -
6 Nds. Landesamt f. Bodenfor- schung	- -
7 Bergamt Celle	- -
8 Wasser- und Schiffahrtsamt Braunschweig	- -
9 Amt für Agrar- struktur Braun- schweig	- -
10 Landwirtschafts- kammer Braun- schweig 20.02.91	Zu diesem Bebauungsplanverfahren äußerten wir uns bereits im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 07.09.1990. Wir erhoben Bedenken. Diese sind noch nicht sämtlich ausgeräumt. Sie

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER  
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (2) BauGB)

TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
----------------------	----------------------------

bestehen deshalb zum Teil weiterhin.  
Nördlich und östlich des Plangebietes grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Von der Bewirtschaftung dieser Flächen können Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) ausgehen, nicht nur von den verbleibenden Ackerrestflächen entlang der Bauflächen. Wir halten es für erforderlich, hierauf deutlich im Erläuterungstext einzugehen und zu erklären, daß daraus sich keine Forderungen an die Landwirtschaft ergeben dürfen.  
Ferner gehen wir davon aus, daß die von Ihnen geplante Ortsrandeingrünung in ihrer Wirkung der von uns vorgeschlagenen Schutzpflanzung gleich kommt.  
Da in ganz naher Zukunft an einen 3. Bauabschnitt nördlich der vorliegenden Planung gedacht wird, könnten unsere Bedenken hinsichtlich der agrarstrukturellen Mängel (äußerst verwinkelte Grenzen) zurückgestellt werden. Hierzu bitten wir aber noch um eine verbindliche Erklärung. Es müßte sonst eine andere Abgrenzung und eine weitere Schutzpflanzung vorgesehen werden.

**Beschluß:**

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Die Begründung wird im Hinblick auf die angesprochene Problematik weiter ergänzt.

**Begründung:**

Die in der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer vom 07.09.1990 vorgetragene Bedenken sind in der ausgelegten Planfassung berücksichtigt. Zur Verdeutlichung wird die Begründung weiter ergänzt.

Im Osten des Plangebietes sind Randeingrünungen festgesetzt, die u.a. die Aufgaben von Schutzpflanzungen übernehmen. Nördlich des Plangeltungsbereichs ist der Bauabschnitt We-sendorf Nord III vorgesehen, der dem Bedarf entsprechend realisiert werden soll. Aufgrund der akuten Wohnungsnot geht die Gemeinde davon aus, daß dies alsbald der Fall ist.

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER  
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (2) BauGB)

	TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
12	OPD POSTDIENST	- -
13	Dt. Bundesbahn 27.02.91	keine Bedenken -
14	LEA GmbH	- -
15	Bundesvermö- gensamt Braun- schweig	- -
16	Fernmeldeamt Uelzen 26.02.91	In dem Bereich des o.g. Bebauungsplanes sind keine Fern- meldekabel vorhanden. Eine umfassende Stellungnahme, die auch die Belange des Fernmeldeamtes Uelzen beinhaltet, wird die Oberpostdirektion Hannover/Braunschweig Tele- kom abgeben. -
17	Energieverband Wittingen 01.03.91	Unserer Stellungnahme vom 31.08.1991 haben wir nichts hinzuzufügen.  <b>Beschluß:</b>  Die Planfestsetzungen werden beibehalten.  <b>Begründung:</b>  In der Stellungnahme vom 31.01.1991 hatte der Energieverband Wittingen darauf hingewiesen, daß die Versorgung mit Strom und Gas aus dem bestehenden Netz erfolgen kann. Darauf ist in der Begründung gesondert hingewiesen.
18	Staatl. Gewer- beaufsichtsamt Braunschweig 26.02.91	keine Bedenken -
19	Grenzschutzver- waltung Nord	- -

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER  
 ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (2) BauGB)

	TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
20	Wehrbereichsver- waltung II 28.02.91 08.03.91	Terminverlängerung erbeten.  keine Bedenken -
21	Staatl. Forstamt Sprakensehl	- -
22	Industrie- und Handelskammer Lüneburg-Wolfs- burg	- -
23	Handwerkskam- mer Lüneburg- Stade	- -
24	Bischöfl. General- vikariat Hildes- heim	- -
25	Kirchenkreisamt Gifhorn	- -
26	Ev.-luth. Lan- deskirche Hanno- ver	- -
27	Arbeitsamt Heim- stedt	- -
28	Finanzamt Gif- horn	- -
29	Regionalbus Braunschweig GmbH	- -
30	Verkehrsgesell- schaft LK Gifhorn	- -
31	RWE-DEA AG	- -

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER  
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (2) BauGB)

TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
32 Staatshochbau- amt Gifhorn	- -
33 Oberfinanzdirek- tion Hannover	- -
34 Katasteramt Gifhorn	- -
35 Polizeiabschnitt Gifhorn	- -
36 SG Wesendorf, örtl. Zivilschutz- leiter	- -
37 Gemeindebrand- meister 27.02.91	Die Freiwillige Feuerwehr Wesendorf hat in ihrem Schreiben vom 10.01.1991 auf die teilweise nicht ausreichende Löschwasserversorgung in der Gemeinde Wesendorf und hier insbesondere im Ortskern aufmerksam gemacht. Hier gilt es in der nächsten Zeit ein entsprechende Konzept zu entwickeln, um wirkungsvoll Abhilfe zu schaffen. In dem neu entstehenden Wohngebiet (Wesendorf Nord) ist vor Baubeginn dringend eine unabhängige Löschwasserentnahme einzurichten. Ansonsten kann der abwehrende Brandschutz für dieses Gebiet nicht sichergestellt werden.

**Beschluß:**

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein gesonderter Hinweis.

**Begründung:**

Die Gemeinde geht ebenfalls davon aus, daß für das Baugebiet eine ausreichende Löschwasserversorgung eingerichtet werden muß. Die vom Landkreis Gifhorn diesbezüglich vorgetragene Anregungen sind bereits in der Begründung dargelegt. Im nördlichen Anschluß an das Plangebiet befinden sich ein Regenrückhaltebecken, eine Feldberegnungsanlage und ein Gewässer II. Ordnung, so daß in unmittelbarer Nähe ausrei-

STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (TÖB) UND DRITTER  
ZUM ENTWURF GEM. (§ 3 (2) BauGB)

TÖB/DRITTER DATUM	STELLUNGNAHME BESCHLUSS
----------------------	----------------------------

chend Wasserentnahmestellen bestehen. Die Begründung wird im Hinblick auf diese Stellungnahme ergänzt.

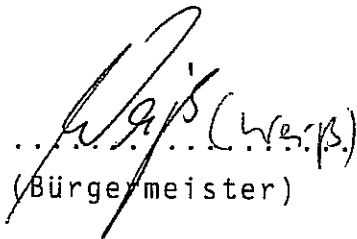
NACHBARGEMEINDEN:

1	Gem. Wagenhoff	-	-
2	Gem. Wahrenholz 27.02.91	keine Bedenken	-
3	St. Gifhorn	-	-
4	Gem. Ummern	-	-
5	Gem. Groß Oe- singen	-	-


Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gem. § 3 (2) BauGB vom .11.02.91... bis .11.03.91... öffentlich ausgelegt.

Sie wurde unter Berücksichtigung und Einschluß der zu den Planverfahren eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung durch den Rat der Gemeinde Wesendorf in der Sitzung am .08.04.91... beschlossen.

Wesendorf, den .03.09.91...

  
..... (Wes.) .....  
(Bürgermeister)



  
..... (Butz) .....  
(Gemeindedirektor)