

BEGRÜNDUNG

Stand: § 10 (3) BauGB

zum Bebauungsplan "Freibad und Camping", 4. Änderung der 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 und überregionale Straßenverkehrsnetz eingebunden.

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

Nach landesplanerischen Zielvorgaben ²⁾ ist Wesendorf GRUNDZENTRUM. Die Samtgemeinde Wesendorf gehört dem ländlichen Raum an. Sie grenzt im Süden unmittelbar an den Ordnungsraum Braunschweig.

Die Samtgemeinde Wesendorf hat rd. 15.500 Einwohner, davon entfallen auf die Gemeinde Wesendorf rd. 5.600 Einwohner.

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS / RECHTSLAGE

Der Ursprungsplan Freibad und Camping wurde im Jahr 1967 durch den Landkreis Gifhorn genehmigt. Die 1. Änderung erfolgte aufgrund der Ausweisung von Ferienhäusern und erlangte jedoch keine Rechtskraft. Die 2. Änderung beinhaltet die Änderung vom Campingplatz zum Wochenendhausgebiet mit Holzhäusern von 40 m² Größe und ist am 15.08.1982 in Kraft getreten. Die 3. Änderung vergrößert die Grundfläche der Wochenendhäuser auf 60 m², sie ist am 31.03.1998 rechtskräftig geworden.

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

Die Änderung des vorliegenden Bebauungsplans wird nötig, um dem Gastwirt der Speise- und Schankwirtschaft auf dem Gelände des Wochenendhausgebietes durch den Anbau eines Clubraumes den wirtschaftlichen Betrieb zu sichern. Die ehemals festgesetzte maximale Größe von 150 m² Grundfläche wurde zu diesem Zweck auf 230 m² erhöht, um keine wirtschaftlichen Härten entstehen zu lassen.

Der durch die zusätzliche Versiegelung entstehende Ausgleich für den Naturhaushalt ist durch die textliche Festsetzung Ziff. 4 des Bebauungsplanes geregelt, die besagt, daß je angefangene 75 m² versiegelter Fläche ein baumartiges Gehölz oder je drei strauchartige Gehölze des Stieleichen-Birkenwaldes zu pflanzen sind.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wird daher bezüglich der überbaubaren Flächen für die Schank- und Speisewirtschaft geändert. Die anderen Festsetzungen des Plans bleiben in ihrer bisherigen Form bestehen.

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

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

1.3 UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung soll nicht durchgeführt werden, da das Vorhaben nach § 3 Abs. 1 Satz 1 UVPG nicht in den Anwendungsbereich des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung fällt.

1.4 HINWEISE AUS DER SICHT DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Atlasten

Die **Bezirksregierung Hannover, Kampfmittelbeseitigung** weist in ihrer Stellungnahme vom 18.11.2002 darauf hin, daß die vorhandenen alliierten Luftbilder hinsichtlich des Antrags ausgewertet wurden. Die Aufnahmen zeigen eine Bombardierung im Planungsbereich.

Daher ist davon auszugehen, daß noch Bombenblindgänger vorhanden sind, von denen eine Gefahr ausgeht. Aus Sicherheitsgründen wird deshalb eine ferromagnetische Bodenaufzeichnung empfohlen.

Für eine solche Gefahrenereforchungsmaßnahme ist die Gefahrenabwehrbehörde zuständig (Rd.Erl. d. MU vom 08.12.1995 – Nds. MBl. Nr. 4/96, Seite 111). Mit diesen Arbeiten sollte eine geeignete Räumfirma beauftragt werden.

Sollten bei der Sondierung Bombenblindgänger oder andere Kampfmittel festgestellt werden, so ist das Kampfmittelbeseitigungsdezernat der Bezirksregierung zu benachrichtigen.

1.5 ABLAUF DES PLANAUFGSTELLUNGSVERFAHRENS

- Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB fand in der Zeit vom 11.09.2002 bis 17.09.2002 als öffentliche Auslegung statt.

- Beteiligung der Träger öffentlicher Belange/ öffentliche Auslegung

Das Verfahren für die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB sowie für die Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB wurde zusammen mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 01.11.2002 bis zum 02.12.2002 durchgeführt. Die Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich von der stattfindenden Auslegung benachrichtigt.

Im Rahmen dieser Auslegung sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Diese führte zu einer sprachlichen Überarbeitung der geänderten textlichen Festsetzung im Plan. Die Begründung wurde ergänzt.

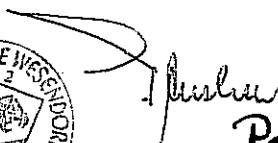

Die im Rahmen des Planaufstellungsverfahrens vorgetragenen Anregungen und Hinweise wurden zum Gegenstand der Abwägung gem. § 1 (6) BauGB gemacht. Teilweise führte dies, wie oben angeführt, zu Ergänzungen in der Planung.

2.0 VERFAHRENSVERMERK

Die Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gem. § 3 (2) BauGB vom 01.11.2002 bis 02.12.2002 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 09.12.2002 durch den Rat der Gemeinde Wesendorf beschlossen.

Wesendorf, den 10.12.2002



Penschorn
(Gemeindedirektor)