

## BEGRÜNDUNG

Stand: 12/90, AV  
zum Bebauungsplan WESENDORF-SÜD, 3. TEILBEREICH, 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 B 4 Lüneburg - Uelzen - Gifhorn in das regionale Straßenverkehrsnetz eingebunden. Eisenbahnhaltpunkte der Strecke Uelzen - Gifhorn - Braunschweig bestehen in der Samtgemeinde in Schönewörde und Wahrenholz. Nach landesplanerischen Zielvorgaben \*\*) 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 zählt gegenwärtig rd. 2.850 Einwohner.

### 1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/RECHTSLAGE

---

Der Plan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Wesendorf entwickelt. Der Plan beachtet gleichzeitig die Zielvorgaben des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Gifhorn.

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

---

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, um dem vorhandenen Gewerbestandort (Fa. Dosen-Schmidt), wie auch dem südlich angrenzenden Mischgebiet planrechtlich eindeutige Verhältnisse, insbesondere im Hinblick auf die Regelung der Erschließung und des Immissionsschutzes gegenüber dem Mischgebiet zu treffen. Für den zusammenhängenden Bereich "Wesendorf-Süd" beidseitig der K 7 (früher L 286) wurde ein Bebauungsplan erarbeitet, der bisher nur teilweise zur Rechtskraft gebracht wurde, da im Bereich einer ehemaligen Bodenentnahmestelle und deren Verfüllung öffentliche und private Belange abschließend nicht beurteilt werden konnten. Der 1. Teilbereich umfaßt das Gelände des Betonwerks östlich der K 7, der 2. Teilbereich das Gebiet nördlich der Bodenentnahmestellen (ehemals Fa. Isodur), während der hier vorliegende 3. Teilbereich das Gelände südlich der

---

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

\*\*) vgl. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1982 und Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Gifhorn 1986

Bodenentnahmestellen (Fa. Dosen-Schmidt) planrechtlich ordnen soll. Im Plan sind Flächen gekennzeichnet, in denen innerhalb der Gewerbefläche noch mit ehemaligen Müllablagerungen zu rechnen ist. Hier sind vor der Realisierung von Bauvorhaben weitere Untersuchungen anzustellen. Südlich im Anschluß an den Geltungsbereich des 3. Teilbereichs befindet sich auf dem Gelände zwischen der Bundesstraße 4 und der Kreisstraße 7 zur Gemeinde Wagenhoff gehörend ein weiterer Bebauungsplan in Aufstellung ("An der Krümme"). Er wird parallel zum Plan Wesendorf-Süd, 3. Teilbereich entwickelt. Das darin befindliche Sondergebiet Wochenendplatz muß über das Gelände Wesendorf Süd, 3. Teilbereich erschlossen werden. Die Erschließungsstraße im Gebiet Wesendorf Süd, 3. Teilbereich erhält mit der Erschließungsstraße des Gewerbegebietes Wesendorf Süd, 2. Teilbereich einen gemeinsamen Anschluß an die K 7 gegenüber der Einfahrt des Betonwerkes (Wesendorf Süd, 1. Teilbereich).

### 1.3 PLANINHALT/BEGRÜNDUNG

---

#### BAUGEBIETE

##### - MISCHGEBIET

Die Bereiche südlich des Gewerbegebietes entlang der K 7 und der Schneidergasse orientieren sich am Bestand und aus dem Flächennutzungsplan. Sie werden als Mischgebiete festgesetzt.

Der Lage des Siedlungssplitters am Waldrand entsprechend wird die Geschoßflächenzahl auf 0,3 begrenzt, um eine weitere Verdichtung auszuschließen, die nicht im Interesse des Landschaftsbildes stünde.

In Annäherung an die vorhandene Bebauung wurde die Zahl der Vollgeschosse auf I, entlang der K 7 auf II und die Bauweise als offen in Form von Einzel- und Doppelhäusern festgelegt. Um eine weitere Bebauung der zusammenhängenden Grundstücke westlich der Gebäude Schneidergasse 18 und 20 zu ermöglichen, wurden die Baugrenzen über die Gemeindegrenze hinweg geführt, wo sie im Bebauungsplan "An der Krümme" weitergeführt werden. Die Erschließung erfolgt über die Schneidergasse, welche soweit in den Bereich der Gemeinde Wagenhoff verlängert wird, daß eine Erschließung der Grundstücke gesichert werden kann.

##### - GEWERBEGBIET

Entsprechend der Aussagen des Flächennutzungsplanes wird südlich der Bodenverfüllungen der Bereich des vorhandenen Gewerbegebietes (Fa. Dosen-Schmidt) als Gewerbefläche festgesetzt.

Das Maß der Nutzung ist auf die Bedürfnisse des vorhandenen Betriebes ausgerichtet. Die Festsetzung zielt daraufhin ab, die vorhandenen Gewerbeeinrichtungen abzusichern.

Mit der Festlegung der höchstzulässigen Zweigeschossigkeit soll erreicht werden, daß in diesem Teil der Ortslage keine übermäßig hohen Gebäude entstehen, andererseits wird dem Be-

dürfnis Rechnung getragen, ebenerdige Produktionsvorgänge zu ermöglichen.  
Von der Festsetzung der Bauweise wird wegen der besonderen Bedürfnisse der gewerblichen Wirtschaft abgesehen.

#### - Verkehrsflächen

##### a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die Erschließungsstraße trifft im 2. Teilbereich unmittelbar auf die K 7 (ehemals 286). Durch die Anbindung des 3. Teilbereiches an die Schneidergasse, und damit der Anschluß an den 2. Teilbereich mit Anbindung an die K 7, ist mit einer Verkehrszunahme zu rechnen. Vor der Realisierung von Baumaßnahmen wird mit dem zuständigen Landkreis eine entsprechende Kreuzungsvereinbarung getroffen. Für die Kreisstraße ist im Bereich des Straßenanschlusses die Kreuzung mit einer Anlage von Linksabbiegespuren denkbar.

Eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge wird im Bereich des angrenzenden Bebauungsplans "An der Krümme" der Gemeinde Wagenhoff ausgewiesen. Dieser Plan wird parallel zum Bebauungsplan Wesendorf-Süd, 3. Teilbereich in Abstimmung entwickelt.

Der Ausbau der Erschließungsstraße soll nach den Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen verkehrsberuhigt erfolgen, der Ausbau soll sich der stark naturräumlich geprägten Umgebung einpassen, er soll möglichst wenig aufwendig und wenig kostenintensiv durchgeführt werden.

##### b) Park- und Stellplatzflächen

Öffentliche Stellplätze sind im Bereich der Kreisstraße nicht vorgesehen. An der inneren Erschließungsstraße werden Parkplätze im Verhältnis Wohnheiten : Parkplätzen 2 : 1 ausgewiesen.

Stellplatzflächen sind im Baugenehmigungsverfahren auf den privaten Gewerbeflächen und Grundstücken nachzuweisen.

#### - Grünflächen / Flächen für Wald

Die z.Zt. vorhandene Waldfläche zwischen dem Gewerbe- und Mischgebiet wird als solche, unter anderem aus ortsbildpflegerischen und Immissionsgesichtspunkten, festgeschrieben. Der stillgelegte alte Bahndamm entlang der Schneidergasse bleibt als private Grünfläche erhalten. Bei diesen vorgesehenen Grünflächen ist bei der Realisierung von Grün- und Bepflanzungsmaßnahmen darauf zu achten, daß in der Bauverbotszone die Sichtdreiecke im erforderlichen Maß freibleiben. Für den Bereich des Bahndamms wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt.

#### - Ver- und Entsorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über den Wasserverband Gifhorn, die Elektrizitätsversorgung über die Stromversorgung Wittin-

gen und die Müllbeseitigung durch den Landkreis Gifhorn. Die im Plan festgesetzte Wendeanlage mit Containerplatz dient der ordnungsgemäßen Müllentsorgung auch des angrenzenden Bebauungsplans für den Wochenendplatz.

Die Entwässerung wird über die Klärteichanlage Wagenhoff vorgenommen. Für gewerbliche und industrielle Abwässer sind ggf. betriebseigene Abwasserbehandlungsanlagen erforderlich. Evtl. anfallender Sondermüll muß auf eine dafür zugelassene Beseitigungsanlage abgeführt werden. Im Plangebiet lagert im Bereich der ausgewiesenen Flächen Müll.

Im Planverfahren zum Bebauungsplan Wesendorf-Süd, 2. Teilbereich hat der Landkreis Gifhorn<sup>1)</sup> bereits darauf hingewiesen, daß zur Zeit noch nicht damit zu rechnen sei, daß die Ablagerungen entnommen werden müssen.

Ihre Beseitigung zu einem späteren Zeitpunkt zur Sicherung des Grundwassers könne jedoch nicht ausgeschlossen werden. Ferner sei im ehemaligen Ablagerungsbereich mit Bodensetzungen zu rechnen. Im Bebauungsplan sind die Bereiche der Ablagerungen zeichnerisch gekennzeichnet. Soweit hier bauliche Anlagen errichtet werden sollen, sind BAUGRUNDUNTERSUCHUNGEN und ggf. besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich.

#### - Landespflege

Das Gebiet grenzt im Osten an die K 7, im Norden im 2. Teilbereich an das Gewerbegebiet, im Süden an das Sondergebiet Wochenendplatz, im Westen ist zukünftig die Fortentwicklung des Bebauungsplanes beabsichtigt. Um das Gebiet in die umgebende Landschaft einzubinden und ortsbildpflegerische Gesichtspunkte zu berücksichtigen, wurden entlang der K 7 und des Bahndamms Grünflächen und die vorhandene Waldfläche als solche festgesetzt.

#### - Brandschutz

Zur Gewährleistung des Brandschutzes sind:

- a) die zu errichtenden Wasserleitungen mit einem Mindestdurchmesser von 100 mm auszuführen, in Abständen von ca. 150 m sind Hydranten einzubauen. Davon muß mindestens ein Hydrant als Oberflurhydrant ausgebildet sein.
- b) Vor Beginn der Baumaßnahmen für die Erstellung der brandschutztechnischen Erschließungsanlagen ist der Brandschutzprüfer des Landkreises Gifhorn zu hören bzw. das Einvernehmen mit ihm herzustellen.

### 1.4 HINWEISE AUS DER SICHT DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

---

#### - Wasserwirtschaft

Das Wasserwirtschaftsamt Braunschweig weist in seinem Schreiben vom 27.12.1988 darauf hin, daß das Gelände der Fa. Dosen-Schmidt 1981 auf mögliche Altablagerungen bzw. Grundwasserverunreinigungen untersucht worden ist. Es ergaben

---

<sup>1)</sup> Schreiben vom 30.04.1984, Vermerk vom 11.04.1984

sich keine Hinweise auf eine Grundwasserverschmutzung bzw. Entlagerung von Sonderabfällen.

Ergänzend teilt das Wasserwirtschaftsamt Braunschweig (Schreiben vom 28.06.1989) mit:

In seinem Bericht vom 27.12.1988 zum Bebauungsplan Wesendorf-Süd, 3. Teilbereich, hatte das Wasserwirtschaftsamt Braunschweig auf die Ablagerung von Sonderabfällen durch die Fa. Merkel und die Ergebnisse der Untersuchungen hingewiesen. Aus heutiger Sicht ist der seinerzeit gegebene Hinweis als Bedenken einzustufen. Daraus ergibt sich, daß vor der Errichtung baulicher Anlagen das Gelände im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung zu untersuchen ist.

Im Hinblick auf diese Stellungnahme erfolgt eine Ergänzung der Begründung. Damit soll seitens der Gemeinde sichergestellt werden, daß vor der Realisierung von baulichen Anlagen das Gelände im Rahmen einer Gefährdungsabschätzung zu untersuchen ist.

Der Landkreis Gifhorn fordert in seinem Schreiben vom 31.08.1989 für gewerbliche oder industrielle Abwässer betriebseigene Abwasserbehandlungsanlagen, die Einleitung von kommunalen (häuslichen) Abwässern in die Klärteiche Wagenhoff hält er für unbedenklich.

#### - Ver- und Entsorgung

Die Deutsche Bundespost bittet in ihrem Schreiben vom 11.01.1989 um rechtzeitige Beteiligung bei der Bauausführung, um Beschädigungen der vorhandenen Fernmeldeanlagen vorzubeugen: Fernmeldebezirk 25, Ribbesbütteler Weg 4, 3170 Gifhorn, Tel.: 0 53 71 - 8 17 30.

#### - Militär

Die Wehrbereichsverwaltung II teilt im Schreiben vom 25.01.1989 mit, daß sich nördlich des Plangebietes der Standortübungsplatz Wesendorf befindet. Es muß daher wegen des Übungsbetriebes mit Immissionen gerechnet werden.

Die Wehrbereichsverwaltung II weist erneut auf die mit Schreiben vom 14.09.1989 gegebenen Hinweise bezüglich der möglichen Lärmimmission vom Standortübungsplatz Wesendorf hin.

#### - Forstwirtschaft

Das Staatl. Forstamt Sprakensehl bittet im Schreiben vom 04.01.1989, die Flächen für die Forstwirtschaft dahingehend zu bewirtschaften, daß sich eine laubholzreiche, wenig brandgefährdete Fläche entwickelt.

#### - Brandschutz

Der Landkries Gifhorn weist in seinem Schreiben vom 31.08.1989 auf die Notwendigkeit einer zusätzlichen unabhängigen Löschwasserentnahmestelle (Feuerlöschbrunnen oder Zisterne) für die gewerbliche Baufläche hin, soweit es eine spätere gewerbliche Nutzung erfordern wird.

## 1.5 ERGÄNZENDE GRÜNDE FÜR DIE PLANENTSCHEIDUNG

---

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Dritten 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 der Abwägung ist wie folgt in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen:

LK Gifhorn  
31.08.89      Soweit meine Bedenken und Anregungen, die ich Ihnen mit meiner Stellungnahme vom 24.01.1989 und vom 02.02.1989 mitgeteilt habe, bisher keine Berücksichtigung gefunden haben, halte ich diese weiterhin aufrecht.

### Naturschutz und Landschaftspflege

Seitens der unteren Naturschutzbehörde bestehen gegen Teilbereiche des Bebauungsplans erhebliche Bedenken.

Bei den in der anliegenden Karte gekennzeichneten Flächen, die im Bebauungsplanentwurf als Mischgebiet vorgesehen sind, handelt es sich zum Teil um naturnahe Waldbestände mit einer gut ausgebildeten Kraut- und Strauchschicht. Die Waldbereiche bilden einen wertvollen Lebensraum für Pflanzen und Tiere, der durch eine Bebauung zerstört würde. Weiter besitzt dieses Waldstück auch eine erhebliche Bedeutung für den Schutz der angrenzenden Siedlung von Immissionen. Dies ist eine wichtige Schutzfunktion des Waldes, die auf jeden Fall zu sichern ist.

Weiter ist der ehemalige Bahndamm als Fläche für Aufschüttungen vorgesehen. Auf diesem Damm hat sich ein erhaltenswürdiger Gehölzbestand entwickelt. Gemäß § 9 Nr. 25 b BauGB sollten diese Bereiche als Fläche zur Erhaltung der Bäume und Sträucher festgesetzt werden.

Ferner bitte ich um Berücksichtigung folgender Anregungen:

### Abfallbeseitigung

Ich weise darauf hin, daß sich auf dem Betriebsgrundstück der Firma Dosen-Schmidt Abfallablagerungen befinden, die in dem vorgelegten Bebauungsplan auch dargestellt sind. Es wird darauf hingewiesen, daß eine Überbauung dieser Flächen auszuschließen ist.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, daß die Erschließungsstraße "Schneidergasse" auch der Erschließung des angrenzenden Wochenendhausgebietes "Wendelberg" dienen soll. Der Bebauungsplan "An der Krümme" der Gemeinde Wagenhoff liegt zur Zeit

jedoch noch nicht vor, so daß hier abschließend noch keine Beurteilung möglich ist.

Die vorgesehene Ausweisung des Wendeplatzes macht es erforderlich, daß für die vorhandene Wohnbebauung ein Standplatz für Abfallbehälter ausgewiesen werden müßte. Eine von mir vorgenommene Ortsbesichtigung hat jedoch ergeben, daß die Anlieger nicht gewillt sind, die Abfallbehälter an diesen Standplatz zu bringen. Beim Gespräch mit einem Vertreter des Vereins "Wendelberg" wurde mitgeteilt, daß durchaus auf dem vereinseigenen Grundstück am Ende der Schneidergasse eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge geschaffen werden kann. Ich weise in diesem Zusammenhang darauf hin, daß auch für die Müllabfuhr des Vereinsgrundstückes eine Änderung der Standplätze vorgenommen werden muß. Ich empfehle daher, in Abstimmung mit der Gemeinde Wagenhoff den Bebauungsplan "An der Krümme" entsprechend anzupassen. Ich weise darauf hin, daß es nicht erforderlich ist, einen Wendepplatz mit 18,0 m Durchmesser anzulegen; vielmehr kann auch eine Wendemöglichkeit dadurch geschaffen werden, daß ein kurzes Rückfahren der Fahrzeuge in Kauf genommen wird.

#### Bauaufsicht

In der Begründung S. 4 - Brandschutz Abs. a - ist der Abstand zwischen den Hydranten von 200 m auf 150 m zu korrigieren.

Für die gewerbliche Baufläche bleibt die Forderung einer zusätzlichen unabhängigen Löschwasserentnahmestelle (Feuerlöschbrunnen oder Zisterne) vorbehalten, soweit es eine spätere gewerbliche Nutzung dieser Flächen erfordern wird.

Als Anzeigebehörde weise ich auf folgendes hin:

Aus dem Text der Bekanntmachung für die öffentliche Auslegung, der mit den o. a. Unterlagen vorgelegt wurde, ist ersichtlich, daß der Bebauungsplanentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.08.1989 bis zum 07.09.1989 in der Samtgemeindeverwaltung, Rathaus, Wesendorf, Bauabteilung, Zimmer 1, während der Dienststunden öffentlich zu jedermanns Einsicht ausliegt.

Ich verweise auf Ziff. 32.3 der VV-BBauG in der Neufassung vom 10.02.1983 und mache darauf aufmerksam, daß bei Samtgemeinden der Entwurf eines Bebauungsplans grundsätzlich in der betreffenden Mitgliedsgemeinde ausgelegt werden muß.

Die Auslegung am Sitz der Samtgemeinde kommt abweichend davon nur in Betracht, wenn alle Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde dieser

- a) die Befugnis zur Aufstellung von Bebauungsplänen gem. § 72 Abs. 1 Satz 2 NGO und § 4 Abs. 1 oder

b) die Führung der Verwaltungsgeschäfte gem. § 72 Abs. 1 Satz 2 NGO

übertragen haben.

Sollten die Voraussetzungen nicht gegeben sein, so wäre festzustellen, daß ein formeller Fehler vorliegt, der eine erneute öffentliche Auslegung mit einer ordnungsgemäßen Bekanntmachung erforderlich macht.

#### Wasserwirtschaft

Gegen die Abwasserentsorgung in die Klärteiche Wagenhoff bestehen keine Bedenken, wenn es sich um kommunales (häusliches) Abwasser handelt. Gewerbliche oder industrielle Abwässer dürfen nicht eingeleitet werden. Hierfür sind betriebseigene Abwasserbehandlungsanlagen zu fordern.

#### Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es werden Ergänzungen nach den Angaben des Landkreises vorgenommen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird ergänzt.

#### Zu Naturschutz u. Landschaftspflege

Bei den vom Landkreis gekennzeichneten Mischgebietsflächen handelt es sich um Flächen, die voll erschlossen sind, die unmittelbar an bebauten Grundstücke angrenzen und wie diese zu beurteilen sind. Insofern werden die Gebietsfestsetzungen an der Schneidergasse beibehalten. An der K 7 wird Grünfläche festgesetzt, da hier auch die Grundeigentümerin eine entsprechende Ausweisung wünscht. Die Gemeinde ist der Auffassung, daß im Verhältnis öffentlicher und privater Belange unter- und gegeneinander zugunsten der privaten Belange zu entscheiden ist, da sie nach den Gesichtspunkten der Gleichbehandlung zu beurteilen sind, wie die bereits bebauten Nachbargrundstücke an vorhandenen Erschließungsanlagen. Einer zu starken Überbauung wurde durch das festgesetzte Maß der Nutzung und die Bauweise bereits in der ausgelegten Planfassung entgegen gewirkt.

Die Fläche des ehemaligen Bahndammes wird zur Berücksichtigung der hier vorgetragenen Belange mit einer ergänzenden Festsetzung gem. § 9 Nr. 25 BauGB versehen.

Unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden die Anregungen zum Bahndamm beachtet, für die sonst gekennzeichneten Mischgebiets-

flächen an der Schneidergasse zurückgewiesen, da hier die Gesichtspunkte der Gleichbehandlung Dritter allen anderen Belangen vorangestellt werden. Unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes, der Landespflege, der Erschließung, der Ver- und Entsorgung, des Wohnens, der gewerblichen Wirtschaft, des Umweltschutzes, der Belange Dritter werden die ausgewiesenen Mischgebietsflächen an der Schneidergasse beibehalten. Der Bahndamm wird zur Berücksichtigung der Naturbelange mit einer ergänzenden Festsetzung versehen (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

#### Zu Abfallbeseitigung

Bei der weiteren Planbearbeitung werden die Anregungen und Bedenken beachtet. Es wird am Ende der Erschließungsstraße eine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge ausgewiesen. Damit ist Anfahrbarkeit aller Grundstücke gewährleistet.

#### Zu Bauaufsicht

Zur Beachtung der vorgetragenen Belange aus der Sicht des Brandschutzes wird die Begründung in dem hier angegebenen Sinne korrigiert. Auf zusätzliche Löschwasserenntnahmestellen für die gewerbliche Baufläche wird in der Begründung besonders hingewiesen.

#### Zu Wasserwirtschaft

Es erfolgt ein ergänzender Hinweis in der Begründung auf diese Stellungnahme zur Beachtung bei der Realisierung.

#### Zu Hinweis als Anzeigebehörde

Der Sitz der Gemeinde Wesendorf ist das Rathaus der Samtgemeinde. Der Gemeindevorsteher der Gemeinde Wesendorf ist zugleich der Samtgemeindevorsteher der Samtgemeinde Wesendorf. Insofern ist die Offenlage des Plans im Rathaus korrekt. In der Bekanntmachung wird deutlich gemacht, daß es sich um eine Offenlage des Plans der Gemeinde Wesendorf handelt.

Dt. Bundespost 23.08.89 Zur o. a. Planung haben wir bereits mit Schreiben vom 11.01.1989 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Darin hat die Post auf die rechtzeitige Anmeldung von Baumaßnahmen hingewiesen.

Beschluß:

Baumaßnahmen werden rechtzeitig mit der Deutschen Bundespost abgestimmt.

Energieverband Wittingen 17.08.89 Hinweis auf Stellungnahme vom 14.12.1988. Darin hatte der EVW auf weitere Leitungsrechte hingewiesen.

Beschluß:

Die Leitungsrechte werden bei der weiteren Planbearbeitung zur Vervollständigung nach Angaben des EVW im Plan vermerkt.

Wehrbereichsverwaltung II 24.08.89 Da ich vor Abgabe einer Stellungnahme noch andere Dienststellen der Bundeswehr in die Überprüfung einschalten muß, wird es mir voraussichtlich nicht möglich sein, Ihre Anfrage umgehend zu beantworten.

Soweit Sie eine Erklärungsfrist gesetzt haben, bitte ich diese stillschweigend zu verlängern. Nach Abschluß meiner Prüfungen werde ich unverzüglich zu Ihrer Planung Stellung nehmen.

14.09.89 Zu den o.a. Vorgang verweise ich auf meine Stellungnahme vom 25.01.1989. Trotz der Änderung der Ausweisung eines Teiles des Plangebietes als Gewerbegebiet bleiben meine Einwände wegen der möglichen Lärmimmission vom Standortübungsplatz Wesendorf bestehen.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein ergänzender Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan.

Begründung:

Die Gemeinde Wesendorf geht ebenso davon aus, daß an dieser Stelle des Gemeindegebietes mit möglichen Lärmimmissionen vom Standortübungsplatz Wesendorf zu rechnen ist. Bei dem Plan handelt es sich für Mischgebiete um überwiegend bebaute Grundstücke. Durch die jetzt getroffenen Festsetzungen treten keine Einschränkungsverschärfungen für den Standortübungsplatz ein. Die Gemeinde geht auch davon aus, daß dieses Gelände insgesamt als vorbelastet anzusehen ist. Der Plan wird u. a. auch aus Gründen der ordnungsgemäßen Erschließungsplanung, aus Gründen

der Sicherung gewerblicher Standorte der Abwägung der Belange des Naturschutzes erforderlich, so daß die Planfestsetzungen beibehalten werden. (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

NACHBARGEMEINDEN:

Stadt Gifhorn  
11.08.89

Mit Schreiben vom 30.12.1988 hatte die Stadt ange-regt, die gem. der Fassung der Baunutzungsverord-nung vom 19.12.1986 in Gewerbegebieten zulässigen Einzelhandelsgroßprojekte in dem Bebauungsplan weiter einzuschränken und zu begrenzen, da sonst erhebliche Beeinträchtigungen der Versorgungs-struktur in dem Mittelzentrum Gifhorn und insbe-sondere in dem Grundzentrum der Samtgemeinde We-sendorf zu befürchten sind. Dies ist vor allem auch unter dem Aspekt zu sehen, daß der Flächen-nutzungsplan der Samtgemeinde Wesendorf in dem Be-reich weitere Gewerbeflächen darstellt. Diese Anregungen wurden bislang von der Samtge-meinde nicht berücksichtigt. Sie werden deshalb in vollem Umfang aufrechterhalten. Es wird gebeten, entsprechende Regelungen in den Bebauungsplan "We-sendorf-Süd, 3. Teilabschnitt" aufzunehmen.

27.09.89

Mit der erneuten öffentlichen Auslegung wurden Planunterlagen nicht verändert. Die von der Stadt vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden daher in vollem Umfang aufrecht erhalten. Es wird ge-be-ten, diese Bedenken und Anregungen im weiteren Verfahren zu berücksichtigen.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um weitere Absicherungen von Gewerbe-einrichtungen an diesem Standort, fer-ner um die Erfassung eines Siedlungs-splitters, für den über verbindliche Bau-leitplanung Regelungen für die Erschlie-ßung getroffen werden. Weitere Einschrän-kungen werden im Verhältnis öffentlicher und privater Belange unter- und gegenein-ander insbesondere auch im Verhältnis zu Dritten als zu weitgehend erachtet. Die von der Stadt Gifhorn vorgetragenen Be-fürchtungen können nicht nachvollzogen werden. Eine Störung der Versorgungs-strukturen ist nicht nachvollziehbar.

DRITTE:

Frau Eleonore  
Täuber, Gifhor-  
nerstr. 60,  
Wesendorf  
14.08.89

Gegen die Bauplanung meines Wald-Grundstückes er-  
hebe ich erneut Einspruch.  
Es ist unwahrscheinlich, daß sich Interessenten  
finden, die hier bauen wollen. Die Kreisstraße 7  
ist momentan höher belastet als die Bundesstraße 4  
wegen der:

Bundeswehr- Schwerlastverkehr bis zu täglichen  
Pkw-Schlangen,

Kreismülldeponie, Schwerlastverkehr Pkw rund um  
die Uhr,

Industriegebiet- Schwerlastverkehr und Pkw's der  
Firmen:

Betonwerk Röpe, Tiefbau Vörtmann, Holzbau  
Hörtel, Dosen Schmidt und des Wochenendgebietes.

Sollte durch die Bebauung das letzte Stück Schutz-  
wald noch vom ehemaligen Naturschutzgebiet genom-  
men werden, kann man wegen der enormen Diesel-Aus-  
puffgase nicht mehr atmen.

Kämpfe schon jetzt lange Zeit mit Asthma.

Bin jetzt 72 Jahre und habe nicht die höchste  
Rente.

Wie lange soll man denn immer noch für Haus und  
Grundstück zahlen, wenn man nicht weiß, ob an die-  
ser Stelle der Grundstücksverkauf ein Flop wird.  
man muß sich das Geld doch auch in zunehmendem Maß  
für Medikamente einteilen!

Ich bitte also, mich vorläufig aus der Planung zu  
nehmen!

Beschluß:

Die Anregung wird beachtet, das Grund-  
stück wird in die Grünflächendarstellung,  
wie sie sich dort östlich fortsetzt, ein-  
bezogen und damit wird dem Begehren der  
Einsprechenden entsprochen.

Begründung:

Zur Berücksichtigung der hier vorgetrage-  
nen privaten Belange wird das bisher  
nicht bebaute Grundstück Täuber an der  
K 7 aus der Gebietsfestsetzung als Misch-  
gebiet herausgenommen. Es wird in die  
Grünflächendarstellung einbezogen. Den  
Belangen Dritter wird damit vor allen an-  
deren Belangen der Vorrang eingeräumt  
(§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6)  
BauGB).

Verein Erho-  
lungsgebiet  
Wendelberg e.V.  
Wagenhoff  
16.09.89

Aus den uns zur Verfügung stehenden Planungsunterlagen haben wir entnommen, daß Sie die Absicht haben, im Zuge des o. a. Bebauungsplanes, die Schneidergasse mit einem Aufwand von ca. 530.000,- DM auszubauen. Wir sind der Auffassung, daß der Aufwand in keinem Verhältnis zu dem angestrebten Zweck steht. Die finanzielle Belastung der einzelnen Anleiger wird viel zu hoch ausfallen, zumal die Gemeinde selbst nur einen Anteil von 10 % tragen wird. Wir wollen keinen teuren und aufwendigen Straßenbau, sondern nur einen Weg wie bisher, der es uns gestattet mit einem Pkw zu unserem Grundstück zu gelangen. Dazu reicht u. E. eine wassergebundene Straßendecke in einer preiswerten Ausführung aus. Für eine Asphaltdecke fehlt die für eine Nachverdichtung erforderliche Verkehrsbelastung, so daß eine solche Straße bald zerstört ist und die aufgewendeten Kosten verloren sind. Kostenaufwendige Reparaturen wären die logische Folge.

Einen Fußweg (Bürgersteig) halten wir mangels entsprechender Nutzung für überflüssig. Er kann daher entfallen.

Ob eine Straßenbeleuchtung in diesem Bereich unbedingt erforderlich ist, wage ich zu bezweifeln.

Auch sie könnte entfallen und damit Kosten sparen. Wir hoffen, daß Sie unsere Vorstellungen und Wünsche bei der Durchführung der o. a. Maßnahme weitestgehend berücksichtigen werden.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.  
Die Begründung wird ergänzt.

Begründung:

Die hier vorgetragenen Belange beziehen sich auf den zukünftigen Ausbau der Erschließungsstraße zum Erholungsgebiet. Die Festsetzung der Ausbauart ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans. Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung zur Beachtung bei der Realisierung in dem von den Einsprechenden dargelegten Sinne. Den Belangen Dritter soll damit bei der Realisierung im erforderlichen Rahmen Rechnung getragen werden. (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Familie Günther  
und Edith  
Schramowski,  
Wesendorf u.a.  
20.08.89

Nach Einsichtnahme des ausgelegten Bebauungsplanes Wesendorf-Süd, III müssen wir Ihnen mitteilen, daß wir mit den darin vorgeschlagenen Bau- bzw. Straßenbauausführungen nicht einverstanden sind.

Als Steuer und Gebühren zahlende Anwohner der Schneidergasse sind wir nicht gewillt, den Abfallbehälter zu dem vorgesehenen Sammelplatz bzw. Wendepunkt zu transportieren (Schlechtwetter-Winter-

periode, Altersgründe).

Sollte unsere Ablehnung keine Berücksichtigung finden und an diesem Plan festgehalten werden ist seitens der Abfallbeseitigungsfirma oder der Gemeinde Personal zur Verfügung zu stellen, welche die Abfallbehälter an dem von der Gemeinde geforderten Platz zusammenstellen und die entleerten Behälter wieder zurück bringen. Die Gebühren für die einmalige Abholung in der Woche sind hoch genug, so daß diese Kosten darin ihren Niederschlag finden können. Ebenso muß seitens des Personals für Sauberkeit des Platzes gesorgt werden, aber da jetzt schon die entleerten Behälter unkontrolliert auf Fahr-, Geh- bzw. Radwegen abgestellt werden, kann man sich schon jetzt vorstellen, wie ein nicht gut durchdacht - eingerichteter Abfallsammelplatz aussehen wird.

Weiter ist aus dem Bebauungsplan zu entnehmen, daß der Fahrverkehr aus dem Erholungsgebiet - Wendelberg - über die Schneidergasse geführt werden soll, WARUM ??? Damit die Anwohner der Schneidergasse durch Weisung der Samtgemeindeverwaltung endlich auch an Lärm, Gestank und Belästigung teilhaben können ?! Dieses Gebiet ist bis jetzt eine ruhige Zone und wir fordern Sie auf, dies auch im Interesse Ihrer Gemeindemitglieder und Wähler zu erhalten.

Da für das Gebiet - Wendelberg - von der Gemeinde Wagenhoff noch kein Bebauungsplan erstellt worden ist, dieser Plan aber, um sich einen richtigen Überblick gemeinsam mit dem Bebauungsplan Wesendorf-Süd III über das Bau- bzw. Änderungsvorhaben zu verschaffen zwingend notwendig ist, möchten wir Sie bitten die Auslegung des Planes Wesendorf-Süd III bis zur Erstellung des Bebauungsplanes der Gemeinde Wagenhoff zurückzuziehen und dann die Pläne gemeinsam auszulegen.

Denn es kann nicht angehen, daß der einzelne Bürger vor vollendete Tatsachen gestellt wird, die dann bei dieser teilweisen Auslegung, wie eben geschehen, nicht rückgängig gemacht werden können. Es dürfte Ihnen nicht entgangen sein, daß inzwischen in der Schneidergasse vier Kinder im Alter bis zu 6 Jahren wohnen, dazu kommen Kinder aus der Nachbarschaft, zum Beispiel von der Wesendorfer Straße, die ja als Rennstrecke bekannt ist, um hier in der ruhigen Schneidergasse zu spielen. Soll das der Vergangenheit angehören??

Als kinderfreundliche Gemeinde werden Sie dies doch sicher nicht wollen!

Als kinderfreundlich hätte man auch werten können, wenn die Schneidergasse von Anfang der Planung an als beruhigte Straße (Tempo 30 und weniger) ausgewiesen wird.

Auch sollten gerade Behörden und Planer verstärkt an den Umweltschutz denken und praktizieren, hier wäre eine Möglichkeit dafür.

07.10.89 Aus den zur Einsichtnahme zur Verfügung stehenden Planungsunterlagen haben wir entnommen, daß die Schneidergasse mit einem Aufwand von DM 530.000,-- ausgebaut werden soll.

Bei einem derart hohen Kostenaufwand halten wir eine Versammlung mit Beteiligung der betroffenen Anwohner - vor Festlegung des Bebauungsplanes - für erforderlich.

Unter Punkt 5.0 "Finanzierung" schreiben Sie - Besondere soziale Härten, die durch den Bebauungsplan entstehen, sind nicht erkennbar. Wir fragen Sie, sehr geehrte Damen und Herren, wie haben Sie das feststellen, bzw. erkennen können??

Sind Sie Hellseher? Oder nehmen Sie es nur an?! Bürgersteig und Beleuchtung sind kostensteigernde Maßnahmen die nicht erforderlich sind, ebenso Regenwasserentwässerung über Kanalnetz. Eine Regenwasserversickerung beiderseits der Straße in einem unbefestigten Streifen ist umweltfreundlich und kostengünstig.

In unserem Schreiben vom 20.08.1989 hatten wir Sie schon gebeten, die Bebauungspläne "Wesendorf-Süd III und Wagenhoff gemeinsam auszulegen, da ja laut Bundesbaugesetz - bei grenzüberschreitenden Baumaßnahmen beide Pläne auszulegen sind." Nach telefonischer Anfrage am 06.10.1989 bei der Samtgemeinde Wesendorf sowie bei der Gemeinde Wagenhoff, Herrn Hagedorn, mußten wir feststellen, daß dies noch nicht der Fall ist, obwohl die Auslegung des Planes Wesendorf-Süd am 10.10.1989 trotz Verlängerung beendet ist.

Unter Punkt 1.2 "Notwendigkeit der Planaufstellung usw." schreiben Sie folgerichtig "Er wird parallel (= gleichlaufend, gleichzeitig) zum Plan Wesendorf Süd III Teilbereich entwickelt. Nur wird er nicht ausgelegt, Warum??

Unter Punkt 1.3 schreiben Sie auch "wurden die Baugrenzen über die Gemeindegrenze hinweg geführt, wo sie im Bebauungsplan An der Krümme weitergeführt werden." Nur wo ist der Bebauungsplan??

Da Sie ja beabsichtigen im Gewerbegebiet Kleingewerbe wie Schrotthandel, Holzhandel bzw. Bearbeitung von Holzstämmen, anzusiedeln, kann eine Erschließung oder Anbindung der Bauplätze bzw. Grundstücke westlich der Gebäude Schneidergasse 18 und 20 über die Handwerkerstraße an die K 7 oder über die Ausfahrt der Haus Nr. 55 an der B 4 erfolgen, und die Anwohner der Schneidergasse wären etwas von Immission, Belästigung und Gefährdung entlastet. Zumal Sie ja unter Punkt 1.0 "Allgemeines" feststellen, "hat Wesendorf die besondere Entwicklungsaufgabe - ERHOLUNG -". Außerdem möchten wir Sie bitten dafür zu Sorgen, daß die Anwohner der Schneidergasse (vor allem Schulkinder) das Durchgangsrecht durch das "Sondergebiet Wochenendplatz" zur Bushaltestelle Heidehof an der B 4 er-

halten.

Wir bitten um Bestätigung des Erhalts unseres Schreibens.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung zum Bebauungsplan.

Begründung:

Die hier vorgetragenen Belange beziehen sich im wesentlichen auf den Ausbau der Erschließungsanlagen und verkehrsregelnde Maßnahmen. Diese werden nicht durch den Bebauungsplan getroffen. Zur Beachtung bei der Realisierung erfolgt ein ergänzender Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan. Den Belangen Dritter soll damit bei der Realisierung im erforderlichen Rahmen Rechnung getragen werden. (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Firma Dosen-  
Schmidt,  
Wesendorf u.a.  
22.08.89

Gegen den obigen B-Plan erhebe ich Einspruch, weil gem. BBauG § 1 Abs. 4, § 3 und § 4 der Bebauungsplan Wochenendgebiet Wendelberg, Wagenhoff, nicht eingesehen werden kann.

Für den 3. Teilbereich melde ich jetzt schon Änderungsvorschläge an, die in beiliegenden Plan rot gezeichnet sind.

Eine Besprechung, auch wegen der Schadenersatzregelung für die nicht vorschriftmäßig, ohne Besitz-einräumung oder Baulast, eingebaute Kanalisation, halte ich für notwendig.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden grundsätzlich beibehalten.

Begründung:

Bei dem hier vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Teilbereich innerhalb der Gemeinde Wesendorf. Dieser wird planmäßig erfaßt. Für das Gebiet Wagenhoff wird ein auf diese Planung abgestimmter Bebauungsplan aufgestellt. Die Planung wird damit koordiniert und aufeinander abgestimmt. Zur Beachtung der Belange Dritter werden die Änderungen bei der Festsetzung von Mischgebiet und Gewerbegebiet beachtet. Den Belangen Dritter wird damit der Vorrang vor allen anderen Belangen eingeräumt. (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Frau M. Schramm und R. Bilke, Wesendorf  
24.08.89

Es erscheinen am 24.08.1989 vor dem Unterzeichner Frau Monika Schramm, Isenbütteler Weg, 3170 Gifhorn (Eigentümerin des Grundstückes Schneidergasse Nr. 16) und deren Bruder Rudi Bielke, Schillerstraße 13, Wesendorf, und geben zum o.a. Bebauungsplan nachfolgend aufgeführten Anregungen bzw. Bedenken ab.

1. Die Baugrenze an der Straßenseite von 7 m auf 5 m Abstand herabsetzen.
2. Da aus dem Wochenendplatzgebiet der Gemarkung Wagenhoff eine starke Verkehrsbelästigung durch die Schneidergasse zu erwarten ist, wird ange-regt, Verkehrsschilder 30 km/h aufzustellen.
3. Der ausgewiesene Wendeplatz liegt verkehrt und sollte in die Nähe zum Wochenendplatz verlegt werden (Gemarkungsgrenze). Die westlichen An-lieger wären nicht bereit, u. a. ihre Müllkübel bis zum Wendeplatz zu transportieren.

Beschluß:

Zur Berücksichtigung der vorgetragenen Anregungen wird die Baugrenze auf 5 m Ab-stand in der Schneidergasse herabgesetzt. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung.

Begründung:

Zur Beachtung der Belange Dritter wird die Baugrenze an der Schneidergasse auf 5 m im nordwestlichen Teilbereich zurück-genommen. Für die Verkehrsgestaltung er-folgt ein Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan. Die Gemeinde geht durchaus auch davon aus, daß hier eine Geschwin-digkeitsbeschränkung und Verkehrsberuhi-gung bei der Realisierung beachtet werden kann. Der Wendeplatz ist bei der weiteren Planbearbeitung für Müllfahrzeuge an das Ende der Schneidergasse verlegt worden. Den Belangen Dritter wird mit diesen Planänderungen Rechnung getragen und ge-genüber anderen Belangen der Vorrang ge-geben. (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB).

Während der erneuten öffentlichen Auslegung sind von Trägern öf-fentlicher Belange und Dritter folgende Anregungen und Bedenken eingegangen:

LK Gifhorn  
24.07.90

keine Bedenken.  
Ich bitte jedoch um Berücksichtigung folgender Anregungen:

### Wasserwirtschaft

Für die Entsorgung der häuslichen Abwässer ist der Anschluß an die Kläranlage Wesendorf sicherzustellen. Für die Industrieabwässer gelten besondere Bedingungen.

### Verkehr

Durch die Ausweisung des 3. Teilbereiches des Bebauungsplanes "Wesendorf-Süd" mit verkehrlichem Anschluß an die neue Gemeindestraße im 2. Teilbereich mit Anschluß an die K 7 ist mit weiterer Verkehrszunahme auf der K 7 zu rechnen. Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs wird auf der K 7 die Anlage einer Linksabbiegespur für diese Anbindung gefordert. Der bei den bisherigen Stellungnahmen zu den Bauleitplänen des Plangebietes "Wesendorf-Süd" geforderte Abschluß einer Kreuzungsvereinbarung ist bis dato nicht realisiert. Dem vorliegenden Bebauungsplan kann ich daher nur zustimmen, wenn die Kreuzungsvereinbarung innerhalb eines halben Jahres abgeschlossen wird.

Die vorgesehenen Grünflächen in der Bauverbotszone sind so zu gestalten, daß die Sichtdreiecke freibleiben.

### Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

### Begründung:

#### Zu Wasserwirtschaft

Für die Entsorgung des vorliegenden Planbereichs ist ein ordnungsgemäßer Anschluß an die Klärteiche Wagenhoff vorhanden. Abwasseranlagen werden innerhalb der Samtgemeinde dem Stand der Technik entsprechend fortentwickelt. Auf Industrieabwässer wird besonders hingewiesen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

#### Zu Verkehr

Es erfolgt ein Hinweis in der Begründung zum Bebauungsplan zur Beachtung bei der Realisierung. Mit dem Landkreis wird eine entsprechende Kreuzungsvereinbarung abgeschlossen. Darauf wird in der Begründung ergänzend hingewiesen. Es wird ferner darauf hingewiesen, daß in den vorgesehenen Grünflächen in der Bauverbotszone Sichtdreiecke freibleiben müssen.

Unter Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft, des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung, der gewerblichen Wirtschaft, des Wohnens, gemischter Nutzun-

gen, der Grünordnung und Landespflege werden die Plandarstellungen beibehalten. Es erfolgen ergänzende Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB.

Energieverband     Wir haben unseren Stellungnahmen vom 16.11.1978,  
Wittingen            08.09.1981, 21.05.1982 und 14.12.1988 nichts  
03.07.90            hinzuzufügen.

#### Beschluß.

Der EVW hatte auf weitere Leitungsrechte hingewiesen. Diese sind bei der Planüberarbeitung in die erneut öffentlich auszulegende Planfassung einbezogen worden. Insofern waren die Anregungen bereits im Plan enthalten.

#### DRITTE:

Verein Erho-  
lungsgebiet  
Wendelberg e.V.  
07.07.90

Aus den uns zur Verfügung gestellten Planunterlagen (Poststempel 21.06.90) haben wir entnommen, daß Sie die Absicht haben im Zuge der o.a. Bebauungspläne, die Schneidergasse mit einem Betrag von ca. 530.000,- DM auszubauen. Wir sind der Auffassung, daß der Aufwand in keinem Verhältnis zu dem angestrebten Zweck steht. Die finanzielle Belastung der einzelnen Anlieger wird viel zu hoch ausfallen, zumal die Straße durch ihre eigenartige Trassenführung auf langer Strecke nur auf einer Seite genutzte Grundstücke erschließt. Wir wollen keinen teuren und aufwendigen Straßenbau, sondern nur einen Weg wie bisher, der es uns gestattet mit einem PKW zu unserem Grundstück zu gelangen. Dazu reicht u.E. eine wassergebundene Straßendecke in einer preiswerten Ausführung aus. Für eine Asphaltdecke fehlt die für eine Nachverdichtung erforderliche Verkehrsbelastung, sodaß eine solche Straße bald zerstört sein wird und die aufgewendeten Kosten verloren sind. Kostenaufwendige Reparaturen wären die logischen Folgen.

Einen Fußweg (Bürgersteig) halten wir mangels entsprechender Nutzung für überflüssig. Er kann daher entfallen.

Ob eine Straßenbeleuchtung in diesem Bereich unbedingt erforderlich ist, wagen wir zu bezweifeln. Auch sie könnte entfallen und damit Kosten sparen.

Eine Zuwegung für Notfälle, - Brand und ärztliche Hilfe - sollte den Bewohnern des Wochenendplatzes und der Schneidergasse in Form der derzeitigen Zuwegung erhalten bleiben. Besonders im Falle eines Brandes ist ein Fluchtweg erforderlich, der uns durch den Bahndamm im Süden und dem Lärmschutzwall im Westen erschwert, bzw. unmöglich gemacht wird.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

Die Anregungen zum Straßenausbau, zur Ausgestaltung, zur Anordnung von Fußwegen, zur Straßenbeleuchtung beziehen sich nicht direkt auf den Plan, sondern vielmehr auf die Realisierung. Darüber hinaus liegt ein Teil der Erschließungsanlagen in einem parallel aufgestellten Bebauungsplan der Gemeinde Wagengoff. Die Entscheidungen über den Ausbau der Erschließungsanlagen werden durch diesen Plan nicht getroffen. Es geht hier lediglich darum, Flächen für Erschließungsanlagen zu sichern. Die der Begründung beigefügte Kostenermittlung geht zunächst von einem vollen Ausbau der Erschließungsanlagen aus. Hinter diesem kann selbstverständlich bei der Realisierung zurückgeblieben werden. Die hier gegebenen Anregungen und Bedenken werden unter ergänzenden Gründen in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt.

Was nun die Frage der Zuwegung für Notfälle, Brand und ärztliche Hilfe angeht, so wird darauf verwiesen, daß über die Schneidergasse eine ordnungsgemäße Anbindung an das Gemeindestraßennetz und die klassifizierten Straßen vorhanden bzw. in diesem Plan geregelt wird.

Was die bisher vorhandene Zuwegung zur B 4 angeht, so äußert sich der zuständige Straßenbaulastträger dazu, daß er diese Zuwegung langfristig für nicht zulässig hält. Ob für Notfälle eine derartige Zuwegung offenbleiben kann, ist im Einzelnen mit dem Straßenbaulastträger weiter abzustimmen. Durch die Planfestsetzungen ist zumindest hier die Möglichkeit eines "Durchschlupfes für Notzwecke" offengehalten. Hier werden mit Sicherheit durch den Nutzer des Erholungsgebietes nähere Vereinbarungen mit dem zuständigen Straßenbaulastträger zu treffen sein. Eine generelle Fluchtmöglichkeit in den Grünstreifen östlich der B 4 ist grundsätzlich auch möglich. Insofern werden die Planfestsetzungen beibehalten.

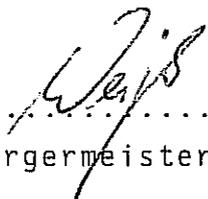
Unter Berücksichtigung der Belange der Sicherheit, des Verkehrs, der Erschließung, der Gesundheitsbelange, der Belan-

ge des Wohnens, der Erholung, gemischter Nutzungen, der Ortsbild- und Landespflege, der Ver- und Entsorgung werden die Planfestsetzungen beibehalten. (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB.

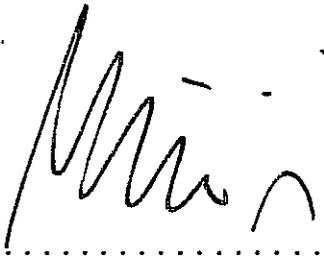
Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gem.  
§ 3 (2) BauGB vom 13.06.1990 bis 17.07.1990  
öffentlich ausgelegt.

Sie wurde in der Sitzung am 18.10.1990 durch den Rat  
der Gemeinde Wesendorf unter Berücksichtigung der Stel-  
lungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Wesendorf, den 11.02.1991

  
.....  
(Bürgermeister)



  
.....  
(Gemeindedirektor)