

## Begründung

zum Bebauungsplan GRIESKAMP, zugleich teilweise 1. Änderung  
des Bebauungsplans "Henneicken I"  
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>, Nebenzentrum mit den Entwicklungsaufgaben "Wohnen" und "Gewerbliche Wirtschaft".  
Wesendorf hat gegenwärtig rd. 2.845 Einwohner.

### 1.1 Entwicklung des Plans

---

Der Bebauungsplan "GRIESKAMP", zugleich teilweise 1. Änderung des B-Plans "Henneicken I" ist aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Wesendorf in Verbindung mit der 1. Änderung und Ergänzung des F-Plans entwickelt. Diese ist durch die Samtgemeinde Wesendorf parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt worden.

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

---

Dringende Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans sind die Regelung von Erschließungsangelegenheiten ebenso wie die mit der Erfüllung landesplanerischer Zielvorgaben zu befriedigende Nachfrage nach Eigenheimbauplätzen. Daneben war es dringlich für das vorhandene Neubaugebiet den Spielplatz planrechtlich abzusichern.

---

<sup>1)</sup> vgl. § 4 des Gesetzes zur Neugliederung der Gemeinde im Raum Gifhorn vom 27. November 1973

<sup>2)</sup> vom Juni 1977

In diesem Teilbereich der Ortslage sind erhebliche Vorleistungen seitens der Gemeinde durch Kanalbaumaßnahmen getroffen worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans "Henneicken I" bezieht sich auf die Umordnung der Spielfläche an der Verbindungsstraße zwischen den Straßen "Führenmoor" und "Eckernkamp" als Wohngebiet. Sie wird damit begründet, daß mit der Grünordnung durch diesen Plan ein geeigneterer Standort festgelegt wird.

Es handelt sich somit um eine teilweise Änderung.

### 1.3 Planinhalt/Begründung

---

#### - Bauflächen/Wohnbaugebiete/Dorfgebiet

In Anlehnung an den städtebaulichen Maßstab in diesem Teilbereich der Ortslage wird Einfamilienhausbebauung vorgesehen. Das Wohngebiet wird mit Rücksicht auf die ländliche Lage als "Allgemeines Wohngebiet (WA)", die Ausnutzbarkeit der Grundstücke entsprechend den Grundstücksgrößen für die vorgesehene Bauweise festgesetzt. Die Stellung der baulichen Anlage soll die Ausrichtung der Bauten auf die zugehörigen Straßenteile gewährleisten und wird mit den Gesichtspunkten der geordneten städtebaulichen Entwicklung begründet.

Das Dorfgebiet berücksichtigt vorhandene landwirtschaftliche Anlagen. Insbesondere für die Wiederrichtung eines alten Bauernhauses wird eine Teilfläche für zweigeschossige Gebäude mit entsprechend höherem Maß der Nutzung festgelegt.

#### - Grünflächen

Die Festsetzung der Grünflächen (Parkanlage) wird damit begründet, daß für den Zentralort Naherholungsflächen gesichert werden sollen. Gleichzeitig dienen sie der Ortsbildgestaltung.

Bei den zu erhaltenden Bäumen handelt es sich um Eichen, die hier vorhanden sind und das Orts- und Landschaftsbild prägen.

#### - Verkehrsflächen

##### a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Flächen für Straßen s. angegebene Profile!

Diesen sind die Vorschriften der RAST-E (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) zugrunde gelegt.

Sichtwinkel sind an den entsprechenden Stellen im Plan eingetragen.

##### b) Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird durch die Ausweisung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum im Verhältnis von Wohneinheiten : Parkplätze von rd. 2 : 1 Rechnung getragen. Stellplätze werden durch Garagen und Flächen auf den privaten Grundstücken nachzuweisen sein.

- Berücksichtigung des Nds. Spielplatzgesetzes

Durch die gewählte Art der Bebauung (Einfamilienhäuser) kann davon ausgegangen werden, daß Kleinkinder (bis zu 6 Jahren) ausreichende Spielmöglichkeiten auf den privaten Grundstücken finden. Für Kinder (6 - 12 Jahre) wird in weniger als 400 m Abstand eine Spielplatzfläche in ausreichender Größe in einem Teilbereich des Bebauungsplans mit vorhandenem Baumbestand gesichert. Die Einbindung in das Landschaftsbild ist im Rahmen der Ausbauplanungen beabsichtigt.

- Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser und elektrische Energie beabsichtigt. Die Straßenzüge Führenmoor und Eckernkamp werden am Jahresende mit Gas versorgt sein. Diese Anschlußleitungen sind so ausgelegt, daß die Versorgung des Baugebietes ohne Schwierigkeiten mit übernommen werden kann. Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Die Entwässerung wird über das vorhandene bzw. auszubauende Kanalnetz zur Kläranlage in Wesendorf vorgenommen. Der Entwässerungskanal ist bereits vorhanden. Die vorgesehene Verbindungsstraße FUHRENMOOR/ECKERNKAMP berücksichtigt seine Trasse. Zwischenzeitlich ist die Gasversorgung in Wesendorf so weit ausgebaut worden, daß das geplante Baugebiet ohne weiteres an die vorhandenen Anlagen (in den Straßenzügen Führenmoor und Eckernkamp) angeschlossen werden kann.

- Immissionsschutz

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes gegenüber der vorhandenen Kläranlage wird ein Abstand der Wohnbebauung (WA) zur Kläranlage von  $> 300$  m eingehalten.

- Bauhöhenbeschränkung

Für die britische Funkstation ist es erforderlich, daß im Geltungsbereich dieses B-Plans Bauhöhen von 22 m nicht überschritten werden.

- Gestalterische Festlegungen

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

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gem.  
 § 2a (6) BBauG vom 29. 3. 1980 bis  
28. 4. 1980 öffentlich ausgelegen.  
 Sie wurde in der Sitzung am 29. 12. 1980  
 durch den Rat der Gemeinde Wesendorf unter Berücksich-  
 tigung der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren  
 beschlossen.

Wesendorf, den 18. 9. 1980



*Schäfer*

.....  
 1. Stellv. Bürgermeister

*Willing*

.....  
 Gemeindedirektor