

Begründung
zum Bebauungsplan HENNEICKEN I
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 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 Raumordnungsprogramm für den Regierungsbezirk Lüneburg ²⁾ und dem Entwurf zum Regionalen Raumordnungsprogramm des Verbandes Großraum Braunschweig ³⁾ Nebenzentrum mit den Entwicklungsaufgaben "Wohnen" und "Gewerbliche Wirtschaft".
Wesendorf hat gegenwärtig 2.845 Einwohner.

1.1 Entwicklung des Plans

Der Bebauungsplan HENNEICKEN I ist aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Wesendorf entwickelt. Er beachtet gleichzeitig landesplanerische Zielvorgaben des Raumordnungsprogramms für den Regierungsbezirk Lüneburg sowie des Regionalen Raumordnungsprogramms des Verbandes Großraum Braunschweig.

Der B-Plan wurde gem. § 8 (2) in Verbindung mit § 5 (1) BBauG aus dem Flächennutzungsplan so entwickelt, daß der zwischenzeitlich exakt vermessene Entwässerungskanal zur Kläranlage Wesendorf mit der vorgesehenen Verbindungsstraße zwischen den vorhandenen Straßenzügen Führenmoor und Eckernkamp die Begrenzung des Baugebiets gegenüber der freien Landschaft darstellt.

1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Die Aufstellung des Bebauungsplans HENNEICKEN I wird erforderlich, um dem in der Gemeinde Wesendorf anstehenden Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken nachzukommen. Es ist das Ziel des Bebauungsplans, zur Förderung des Eigentums Eigenheimbauplätze unter Beachtung landesplanerischer Zielvorgaben und für das Nebenzentrum aufzuschließen. Für dieses Gebiet ist die Erschließung planungsrechtlich abzusichern. Insbesondere ist eine Verbindungsstraße zwischen den Straßen FUHRENMOOR und ECKERNKAMP zu sichern. In dieser Trasse verläuft bereits der Schmutzwasserkanal zur Kläranlage in Wesendorf.

¹⁾ vgl. § 4 des Gesetzes zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Gifhorn vom 27. November 1973

²⁾ vom Januar 1973

³⁾

Die rege Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhausbau wurde bei der Beteiligung der Bürger (gem. § 2a BBauG) nachhaltig deutlich.

1.3 Planinhalt/Begründung

- Bauflächen

a) Wohnbauflächen

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.

b) Gemeinbedarfsflächen

Der vorhandene Kindergarten an der Straße FUHRENMOOR wird planungsrechtlich in den Geltungsbereich einbezogen.

- 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. Hierbei ist insbesondere die Einmündung der geplanten Verbindungsstraße in die Straßen FUHRENMOOR und ECKERNKAMP zu beachten. Für die zwischenzeitlich zwischen den beiden genannten Straßenzügen gelegenen landwirtschaftlichen Flächen werden Erschließungstrassen freigehalten.

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

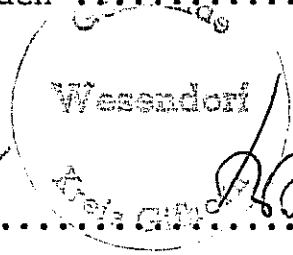
Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes gegenüber der vorhandenen Kläranlage wird ein Abstand der Wohnbebauung (WA) zur Kläranlage von \geq 300 m eingehalten.

- Bauhöhenbeschränkung

Für die britische Funkstation ist es erforderlich, daß im Geltungsbereich dieses B-Plans Bauhöhen von 22 m nicht überschritten werden (vgl. Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung II vom 30.12.1977).

Diese Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gem. § 2a (6) BBauG vom 15. Dezember 1977 bis 16. Januar 1978 öffentlich ausgelegen. Sie wurde in der Sitzung am 6. März 1978 durch den Rat der Gemeinde Wesendorf unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Wesendorf, den 30. März 1978



Chlopi
A. Heller - (Bürgermeister/Gemeindedirektor)