

Urschrift

Begründung

Stand: 08/93, AV KI/Mü

zum Bebauungsplan "IM WINKEL, 2. ÄNDERUNG", 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 Straßenverkehrsnetz eingebunden.

Eisenbahnhaltepunkte der Strecke Uelzen - Gifhorn - Braunschweig bestehen in 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.

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 vorliegende Bebauungsplan wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Wesendorf entwickelt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "IM WINKEL" bezieht sich auf einen Teilbereich des genehmigten Bebauungsplanes "IM WINKEL" der Gemeinde Wesendorf. Der Geltungsbereich erfaßt einen Bereich an der Landesstraße L 286.

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

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan als 2. Änderung des genehmigten Bebauungsplans "IM WINKEL" soll die Bautätigkeit im Baugebiet "IM WINKEL" im Sinne eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden in Teilbereichen neu geordnet werden.

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

²⁾ vgl. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1982, Entwurf 1992 und Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Gifhorn 1985

Es wird die Erschließung auf ein notwendiges Minimum reduziert und so die Überbauung bisher unbebauter Grundstücksteile ermöglicht.

1.3 PLANINHALT / BEGRÜNDUNG

- Baugebiete

- Allgemeines Wohngebiet (WA)

Das Baugebiet des Planbereichs wird entsprechend den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Wesendorf als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß der BauNVO 1990 mit einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt, was mit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden begründet wird. Weiterhin wird eingeschossige, offene Bauweise festgeschrieben, um auf die bestehende umgebende Bebauung adäquat reagieren zu können.

- Verkehrsflächen

a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Im Sinne des sparsamen Umganges mit Grund und Boden wird der Erschließungsweg vom Krötelberg nach Süden um ca. die Hälfte reduziert, denn es wird lediglich ein einziges Grundstück über diesen Weg erschlossen.

b) Park- und Stellplatzflächen

Stellplätze werden auf den privaten Grundstücken durch entsprechende Flächen bzw. Garagen nachzuweisen sein.

- Ver- und Entsorgung

Auch für die bisher nicht bebauten Flächen 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.

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.

1.4 HINWEISE AUS DER SICHT DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Abfallentsorgung

Mit Schreiben vom 07.06.1993 weist der Landkreis Gifhorn darauf hin, daß die Bewohner des zu erschließenden, hinterliegenden Grundstücks ihre Müllbehälter am Tage der Abfuhr im Bereich "Krötenberg" bzw. Am Wendekreis der Straße "Im Winkel" bereitstellen müssen.

- Baugrunduntersuchung

Am 05.05.1993 weist das Niedersächsische Landesamt für Bodenforschung darauf hin, daß seine Stellungnahme keine Baugrunduntersuchung nach DIN 1054 ersetzt.

1.5 ERGÄNZENDE GRÜNDE FÜR DIE PLANENTSCHEIDUNG

Zum Planverfahren gem. §§ 4 (1)/3 (2) BauGB (zusammengefaßtes Verfahren) 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 Stellungnahme geprüft und im einzelnen dazu Beschluß gefaßt. Das Ergebnis ist Grundlage der Abwägung und Planentscheidung.

Landkreis Gifhorn, Stellungnahme vom 07.06.93

Zu dem mir mit Ihrem Schreiben vom 30.04.1993 vorgelegten Planentwurf nehme ich wie folgt Stellung:

- I. Als untere Landesplanungsbehörde stelle ich fest, daß der Bebauungsplanentwurf gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung angepaßt ist.
- II. Als Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB habe ich gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken. Ich bitte jedoch um Berücksichtigung folgender Anregung:

Wie in der Begründung bereits erwähnt, muß der Bewohner des zu erschließenden hinterliegenden Grundstücks seine Müllbehälter am Tage der Abfuhr im Bereich "Krötenberg" bzw. am Wendekreis der Straße "Im Winkel" bereitstellen.

Beschluß:

Der Hinweis zur Abwicklung der Müllabfuhr wird in der Begründung gesondert aufgeführt.

Begründung:

Der Hinweis dient der ordnungsgemäßen Entsorgung und somit den Anliegern.

Nds. Landesamt f. Bodenforschung, Stellungnahme vom 05.05.93

Aus der Sicht unseres Hauses sind zu den o.g. Planungen weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen.

Unsere Stellungnahme ersetzt keine Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054.

Beschluß:

Der Hinweis auf die Notwendigkeit einer Baugrunduntersuchung wird in der Begründung aufgenommen.

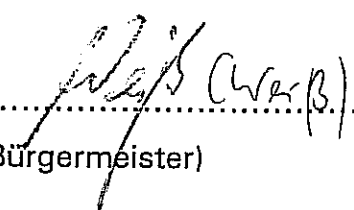
Begründung:

Der Hinweis dient der Sicherheit bei der Realisierung.

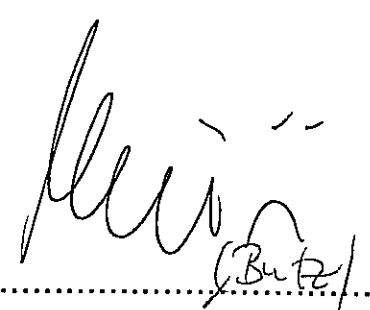
Die Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gem. § 3 (2) BauGB vom 05.05.1993 bis 07.06.1993 öffentlich ausgelegen.

Sie wurde unter Behandlung/Berücksichtigung der zu den Bauleitplanverfahren eingegangenen Stellungnahmen in der Sitzung am 20.09.1993 durch den Rat der Gemeinde Wesendorf beschlossen.

Wesendorf, den 20.09.1993


.....
(Bürgermeister)




.....
(Gemeindedirektor)