

## Begründung

zum Bebauungsplan "IM WINKEL, 1. ÄNDERUNG"  
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 Raumordnungsprogramm für den Regierungsbezirk Lüneburg <sup>2)</sup> und dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Verbandes Großraum Braunschweig <sup>3)</sup> Nebenzentrum mit den Entwicklungsaufgaben "Wohnen" und "Gewerbliche Wirtschaft".

Wesendorf hat gegenwärtig ~ 2.845 Einwohner.

### 1.1 Entwicklung des Plans

---

Die 1. Änderung des Bebauungsplans IM WINKEL bezieht sich auf einen Teilbereich des genehmigten Bebauungsplans IM WINKEL der Gemeinde Wesendorf. Von ihm wird ein Bereich an der L 286 und der Straße Im Winkel erfaßt. Die Änderung des Bebauungsplans wird ebenso entwickelt aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Wesendorf.

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

---

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans als Änderung des genehmigten Bebauungsplans IM WINKEL wird erforderlich, um an dieser Stelle die Erschließungsverhältnisse durch einen Wendekreis neu zu ordnen und die Überbauungen für bisher unbebaute Grundstücke bzw. Grundstücksteile dem tatsächlichen Bedarf anzupassen.

Es hat sich insbesondere herausgestellt, daß eine Erschließung des Gesamtbereichs über einen Weg zwischen den Straßen Im Winkel, der L 286 als Straßenerschließung nicht durchführbar ist und die Verkehrsanlagen in dem vorwiegend als Einfamilienhaus genutzten Gebiet auch nach der geänderten Fassung dem tatsächlichen Bedarf entsprechen.

---

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

<sup>2)</sup> vom Januar 1973

<sup>3)</sup> vom Juni 1977

### 1.3 Planinhalt/Begründung

#### - Bauflächen (Wohnbauflächen)

Für die vom Geltungsbereich erfaßten Grundstücke werden weitgehend die Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplans für die bebauten Grundstücke übernommen. Die Festsetzungen lauten hier auf "WA" mit einer Geschoßflächenzahl von 0,5. Wegen der Größe der Grundstücke bzw. Grundstücksteile im Westen des Plangeltungsbereichs und der erforderlichen Freihaltezonen von 20 m parallel zur Landesstraße 286 werden für die neu zu ordnenden, bisher noch nicht voll überbauten Grundstücke/Grundstücksteile Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Geschoßflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

#### - Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen werden mit dem vorhandenen Straßenzug im Winkel mit einem Wendehammer entsprechend der Verkehrsbedeutung dieser Straße ausgebildet. Öffentliche Parkplätze sind im Anschluß an diesen Wendeplatz ausgewiesen.

#### - Ver- und Entsorgung

Es ist vorgesehen, auch die bisher nicht überbauten Flächen in die Verbundnetze für Ver- und Entsorgung in Wesendorf einzubinden.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Gifhorn. Die Entwässerung wird über das vorhandene bzw. auszubauende Kanalnetz zur Kläranlage in Wesendorf vorgenommen. Zwischenzeitlich ist die Gasversorgung in Wesendorf so weit ausgebaut worden, daß das geplante Baugebiet ohne weiteres an die vorhandenen Anlagen angeschlossen werden kann.

#### - Bauhöhenbeschränkung

Für die britische Funkstation ist es erforderlich, daß im Geltungsbereich dieses B-Plans Bauhöhen von 15 m nicht überschritten werden (vgl. Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung II v. 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 Berücksich-  
 tigung der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren  
 beschlossen.

Wesendorf, den 30. März 1978

*Stief* *Hölling*

1. Stellv. (Bürgermeister/Gemeindedirektor)

