Gemeinde Wesendorf, Landkreis Gifhorn: Bebauungsplan „Wesendorf Residenz“ mit Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Campus Wesendorf“ und Teilaufhebung der Bebauungspläne „Hammerstein Park“ und „Mischgebiet Hammersteinpark“ mit örtlichen Bauvorschriften - 1. Änderung

Abwägungsvorschläge zu den im Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB, Veröffentlichung, sowie der Beteiligung der Behörden und Sonstigen Trägen öffentlicher Belange, § 4 (2) BauGB, vorgebrachten Anregungen und Hinweisen.

1. Zusammenstellung der im Verfahren gemäß § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Abwägungsvorschläge dazu:

A) Aus der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

2. Zusammenstellung der im Verfahren gemäß § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden/Sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Abwägungsvorschläge dazu:

B) Folgende Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange wurden zur Stellungnahme aufgefordert:
Lt. anliegendem Verzeichnis / Beteiligungsliste.

C) Folgende Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Anregungen oder Hinweise abgeben:
EMPG Hannover für BEB, MEEG, NEAG vom 20.06.2024
Vodafone GmbH, fünf Schreiben vom 24.07.2024 (für jede Teilfläche)
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 05.07.2024
Nds. Landesforsten, vom 02.08.2024
Handwerkskammer BS-Lü-Stade, Schreiben vom 30.07.2024

D) Folgende Behörden/Sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Bedenken geltend gemacht oder Hinweise gegeben:
Landkreis Gifhorn, Schreiben vom 01.08.2024
LBEG Hannover, Schreiben vom 23.07.2024
Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 05.07.2024
Avacon Wasser, Schreiben vom 24.06.2024
BIMA, Magdeburg, Schreiben vom 01.08.2024
Forstamt Südostheide der LWK, Schreiben vom 02.08.2024
Der Gemeindebrandmeister, Schreiben vom 07.07.2024 mit Anschreiben vom 10.07.2024
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 23.07.2024

E) Behandlung der Bedenken und Anregungen zu D) unter inhaltlicher Darstellung der anliegenden Anregungen/Bedenken und sonstigen Hinweisen im Einzelnen, Stellungnahme der Verwaltung und Abwägungsvorschläge dazu:

Landkreis Gifhorn, Schreiben vom 01.08.2024
Ortsplanung
Gegen den o.a. Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.

Es ist darauf zu achten, dass im weiteren Verfahren die Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches eingehalten werden.

Brandschutz
Allgemein:

Zur Sicherstellung der Löschwasserbereitstellung wurden durch den Planaufsteller keine oder geringe Angaben gemacht.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwasserversorgung gehört neben der abhängigen Löschwasserversorgung (Hydranten im Trinkwassernetz) auch eine unabhängige Löschwasserversorgung (z.B. Löschwasserbrunnen). Die Wasserversorgungsunternehmen gehen, aus trinkwasserhygienischen Gründen, zwischenzeitlich dazu über die vorhandenen Versorgungsleitungen mit geringeren Rohrdurchmessern zu versehen, um die Verkeimung des Trinkwassers so gering wie möglich zu halten. In Neubaugebieten werden daher auch Leitungsnetze mit geringen Rohrdurchmessern verbaut. Die geringen Rohrdurchmesser führen dazu, dass über das Hydrantennetz nicht die erforderliche Löschwassermenge zum Grundschutz zur Verfügung gestellt werden kann.

Zu dem Bauvorhaben wird nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen aus brandschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

Gebietstypik:
Unzureichende Angaben zur Gebietstypik, daher kann keine Aussage zum Löschwasserbedarf getroffen werden.

Bemessung:
Gegen den B – Plan bestehen gemäß der zur Zeit vorgelegten Zeichnungen und Beschreibungen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn nachfolgende Bedingungen erfüllt bzw. Auflagen aufgenommen und bei der Planerstellung und Ausführung der Erschließung beachtet werden:

1. Zum Grundschutz hat die Löschwasserbereitstellung für die geplanten Gebietstypen
   -
   für zwei Stunden als Löschwassergrundsicherung durch die Gemeinde zu erfolgen. Kann der Bedarf nicht durch die öffentliche Wasserversorgung (Hydrantennetz) oder unerschöpfliche Wasserquellen zur Verfügung gestellt werden, ist der Löschwasserbedarf über unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Löschwasserbrunnen, Löschwasserteiche, etc.) sicherzustellen. Die Wasserentnahmestellen dürfen nicht weiter als 300 m vom jeweiligen Objekt entfernt sein. Die erste Löschwasserentnahmestelle sollte nicht weiter als 75 m Lauflinie von den entsprechenden Gebäuden entfernt sein. Der tatsächliche Löschwasserbedarf und die Lage der Löschwasserentnahmestellen sind mit dem Gemeinde-/Samtgemeinde-/Stadtbrandmeister festzulegen. Dies entspricht der Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der AGBF, des DFV und des DVGW (Stand 04/2018).

2. Werden in den geplanten Gebietstypen größere Objekte angesiedelt (z.B. Alten- und Pflegeheime, Sonderbauten u. ä.) ist zum vorhandenen Grundschutz zusätzlich Löschwasser für den Objektschutz erforderlich. Die erforderliche Löschwassermenge für den Objektschutz richtet sich nach der Art und der Größe des Objektes und ist im Brandschutzkonzept nachzuweisen.

3. Liegen Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt oder liegt die oberste Wandöffnung oder sonstige Stellen die zum Anleitern bestimmt sind mehr als 8 m über der Geländeoberfläche, sind befestigte Zu - und Durchfahrten erforderlich und entsprechende Wendemöglichkeiten (Wendehammer) für Feuerwehrfahrzeuge mit einer Achslast von bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t vorzusehen. § 1 DVO-NBauO.

Hinweis:
Zu allen Grundstücken und Gebäuden sollte eine Zufahrt für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von mindestens 3,00 m vorgesehen werden. (§4 NBauO in Verbindung mit §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr)

Kreisarchäologie
Nach Unterlagen und Wissen der Kreis- und Stadtarchäologie Gifhorn sind in dem geplanten Bereich keine Bodendenkmale bekannt. Gegen das o. g. Vorhaben bestehen daher aus Sicht der Bodendenkmalpflege keine Bedenken.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale auftreten, die dann unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde / der Kreis- und Stadtarchäologie (Herrn Dr. Eichfeld, Tel. 05371/3014; ingo.eichfeld@gifhorn.de) gemeldet werden müssen (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Stellungnahmen der Baudenkmalpflege erfolgen separat.

Kreisstraßenwesen
Keine Bedenken

Untere Wasserbehörde
Keine Bedenken

Untere Abfallbehörde
Stellungnahme aus Sicht der Durchführung der Abfallentsorgung:
Seitens des Landkreises Gifhorn ist die ordnungsgemäße Durchführung der Müllabfuhr ausschließlich auf öffentlichen Verkehrswegen gesichert. Hierzu sind die Vorgaben der RASt 06 unter Berücksichtigung eines 3-achsigen Müllfahrzeuges (Fahrkurve 3) zu beachten.
Für einen Wendehammer sind die Vorgaben der RASt 06, Bild 59 anzuwenden. Werden die genannten Vorgaben nicht erfüllt, gilt folgende Regelung: Die Nutzer der Grundstücke haben ihre Abfallbehälter dann rechtzeitig an den Tagen der Abfuhr (spätestens bis 6.00 Uhr) im Bereich der öffentlichen Straße, wo die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr ungehindert an- und abfahren können, bereitzustellen und nach erfolgter Entleerung wieder auf ihr Grundstück zurückzuholen.
Es sind dann geeignete Standplätze zur Bereitstellung von Abfallbehältern und Wertstoffen einzurichten. Es ist zu berücksichtigen, dass je Wohneinheit die entsprechenden Abfallbehälter (Rest-u. Biomüll sowie Papier) sowie sonstige Abfälle (Sperrmüll, Weihnachtsbäume, Grünrückstände, Gelbe Säcke) jeweils am Abfuhrtag zur Leerung bzw. Abholung bereitgestellt werden. Eine Beistellung auf einer zugeordneten Fläche stellt eine ordnungsgemäße Straßenbenutzung und somit eine rechtmäßige Sondernutzung sicher.

Regiebetrieb Breitbandausbau
Keine Leitungen vorhanden.

⇨ <u>Stellungnahme der Gemeinde Wesendorf dazu:</u>
Ortsplanung
Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den B-Plan grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Der Hinweis zu Verfahrens- und Formvorschriften wird zur Kenntnis genommen.

Brandschutz
Die hier vorgetragenen Hinweise zum Brandschutz wurden bereits unter Bezug auf die genannten Gebietstypen im rechtswirksamen Ursprungsplan aufgenommen und sind insofern Bestandteil der Planunterlagen. Sie gelten auch für die hier gegenständlichen Änderungsflächen.

Anlass oder Erfordernis, hierauf im Zuge dieser Änderungsplanung nochmals einzugehen, bestehen nicht.

Kreisarchäologie
Der Hinweis zu arch. Bodendenkmalen wurde bereits als allg. Hinweis 1 in den Ursprungsplan aufgenommen. Anlass oder Erfordernis, hierauf im Zuge dieser Änderungsplanung nochmals einzugehen, bestehen nicht.

Untere Abfallbehörde
Die Regelungen zur Abfallentsorgung sind der Gemeinde Wesendorf bekannt. Aus Sicht der Gemeinde ist die Abfallentsorgung im Plangebiet gesichert. Dort wo eine Abfuhr von öffentlichen Verkehrswegen aus nicht möglich ist, werden geeignete Abfuhrsammelplätze vorgesehen.

Die Begründung wird um die konkreten Vorgaben vervollständigt. Die Umsetzung erfolgt auf der nachfolgenden Planungsebene der Ausführungsplanung.

Weitere planrelevante Auswirkungen ergeben sich aus der Stellungnahme nicht.

LBEG Hannover, Schreiben vom 23.07.2024
In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Rohstoffe
Gegen die Änderung des Bebauungsplanes der Samtgemeinde Wesendorf bestehen aus Sicht des Fachbereiches Rohstoffwirtschaft keine grundsätzlichen Bedenken. Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich ca. 180 m nördlich des Planungsraums eine genehmigte und in Betrieb befindliche Rohstoffabbaustätte (Sand) befindet. Beim Abbau kann es zu Lärm- und Staubemissionen kommen, die auch Auswirkungen auf den Planungsraum haben können.
Die aktuellen Rohstoffsicherungskarten können über den NIBIS® Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de – Karten, Daten und Publikationen) eingesehen oder als frei verfügbarer WMS Dienst abgerufen werden.

Altbergbau
Nach den vorhandenen Unterlagen ist im Plangebiet kein Bergbau umgegangen.

Hinweise
Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS ® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

⇨ Stellungnahme der Gemeinde Wesendorf dazu:
Rohstoffe
Die angesprochene Sandabbaustätte ist bekannt. Bis dato sind keinerlei Beeinträchtigungen im Bereich des Plangebietes aufgetreten. Insofern nimmt die Gemeinde den Hinweis zur Kenntnis.

Altbergbau
Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.

Hinweise
Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Planrelevante Auswirkungen ergeben sich nicht.

Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 05.07.2024
Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o.a. Planung werden die Belange der Telekom nicht berührt.

Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass sich im Planungsbereich bereits Telekommunikationslinien der Telekom zur Versorgung bestehender Gebäude und im Straßenseitenraum der angrenzenden Verkehrswege befinden. Deren Verbleib in den Verkehrswegen, sowie deren Betrieb und die Durchführung erforderlicher Betriebsarbeiten ist jederzeit sicherzustellen.

Bei Straßenausbauplanungen und weiteren Änderungen an Verkehrsflächen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

Die Realisierbarkeit von Änderungen, Erweiterungen oder der Rückbau vorhandener Grundstückversorgungen kann über unseren Bauherren-Service www.telekom.de/hilfe/bauherren oder Telefon 0800 33 01903 erfragt werden.

⇨ Stellungnahme der Gemeinde Wesendorf dazu:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planrelevante Auswirkungen ergeben sich nicht.

Avacon Wasser, Schreiben vom 24.06.2024
Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH / Avacon Wasser GmbH / WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

Achtung:
Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

⇨ Stellungnahme der Gemeinde Wesendorf dazu:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Planrelevante Auswirkungen ergeben sich nicht.

BIMA Magdeburg, Schreiben vom 01.08.2024
Mit der o.g. E-Mail und dem anliegenden Anschreiben vom 20.06.2024 an das Funktionspostfach PM- Magdeburg@bundesimmobilien.de der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) in Magdeburg haben Sie darüber informiert, dass der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Wesendorf in seiner Sitzung am 27.05.2024 den Entwurf für o.g. Bauleitplanverfahren einschließlich Begründung gebilligt und die Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen hat. Im Zuge des vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB unter Verzicht auf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB und die Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB geben nunmehr erneut Gelegenheit zur Stellungnahme.

Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen nimmt die BImA als Trägerin öffentlicher Belange und Eigentümerin wie folgt Stellung:

Es wird festgestellt, dass die BImA-eigenen Wirtschaftseinheiten (WE) 107498 - Wesendorf, Hammersteinsiedlung sowie die WE 146192 - ehern. Standortübungsplatz Wesendorf in unmittelbarer Nähe zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wesendorf Residenz“ mit Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Campus Wesendorf“ und Teilaufhebung der Bebauungspläne „Hammerstein Park“ und „Mischgebiet Hammersteinpark" mit örtlichen Bauvorschriften - 1. Änderung belegen sind.

Aus Sicht der BImA bestehen zum derzeitigen Stand der Planungen weiterhin keine Bedenken.

Ebenfalls betroffen ist die Liegenschaft WE 209451 - Wesendorf DBU. Hierbei handelt es sich um eine Liegenschaft, welche sich im Eigentum der Deutschen Bundesstiftung Umwelt (DBU) befindet. Daher ist die DBU ebenfalls zu beteiligen, sie wird eigenständig eine entsprechende Stellungnahme abgeben.

⇨ Stellungnahme der Gemeinde Wesendorf dazu:
Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Eine Einzelbeteiligung der DBU als umliegender Grundstückseigentümer erfolgte nicht. Im Rahmen der Veröffentlichung bestand Gelegenheit zur Stellungnahme. Abgesehen davon erkennt die Gemeinde Wesendorf infolge der hier vorliegenden 1. Änderung keine planbedingte Betroffenheit. Planrelevante Auswirkungen ergeben sich aus der Stellungnahme nicht.

Forstamt Südostheide der LWK, Schreiben vom 02.08.2024
Das Forstamt Südostheide der Landwirtschaftskammer Niedersachsen nimmt, aus Sicht der Waldbelange als Träger öffentlicher Belange zur o.g. Planung, Stellung. Wir bedanken uns für die Beteiligung.

Wenn Waldflächen, im Zuge einer Planung oder Änderung, überplant werden, liegt eine Waldumwandung gem. § 8 NWaldLG vor. Diese Waldumwandlungen sind, nach Abwägung, genehmigungs- und kompensationspflichtig.

Beispielsweise wird im Änderungsbereich „Teilfläche West“ eine Verkehrsfläche angelegt, in einem bisher als Wald festgesetzten Bereich. Wenn im Zuge der Erstaufstellung des Bebauungsplans diese, als Wald festgesetzten, Waldflächen noch nicht umgewandelt und kompensiert worden sind, ist das jetzt nachzuholen.

Zudem möchten wir im Zuge dessen auf die Beachtung und Einhaltung der Waldabstände gem. LROP und RROP hinweisen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

- ⇨ Stellungnahme der Gemeinde Wesendorf dazu:
  Die Belange des Waldes wurden vollumfänglich um rechtswirksamen Ursprungsplan berücksichtigt, inkl. von Abstandsvorgaben, vgl. dazu auch Abschnitt 4.2.4 der Änderungsbegründung. Für die hier vorliegenden 5 Änderungsteilflächen besteht, wie vom Forstamt richtig festgestellt, für Teilfläche West Erläuterungsbedarf. Die in Rede stehende Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Privater Parkplatz“ umfasst ca. 100 m randlagige Waldfläche im Übergang zu einer öffentlichen Wegeverbindung, von der aus diese Fläche auch erschlossen wird. Tatsächlich besteht diese Parkfläche bereits. Im Ursprungsplan wurde aufgrund der Kleinflächigkeit versäumt, diese entsprechend festzusetzen. Dies wird nun nachgeholt. Die 1. Änderung vollzieht die örtliche Situation nach. Die Fläche ist bereits in der Biotoptypenkartierung von 2007 von Infraplan, die Grundlage des Vorhabenbezogenen B-Plans Campus aus 2014 war, als versiegelte Verkehrsfläche dargestellt. Es darf mithin davon ausgegangen werden, dass diese Fläche bereits seit jeher als versiegelte Fläche vorlag, sprich bereits zu Zeiten der Bundeswehrnutzung der Liegenschaft. Insofern sieht die Gemeinde kein Erfordernis, nunmehr im Nachgang mit erheblichem zeitlichem Verzug noch eine Ersatzmaßnahme für eine vermeintlich bisher ungenehmigte Waldumwandlung vorzunehmen. Die Begründung wird dazu entsprechend ergänzt. Die Stellungnahme wird insofern als berücksichtigt angesehen.

Der Gemeindebrandmeister, Schreiben vom 07.07.2024 mit Anschreiben vom 10.07.2024
Anschreiben Ordnungsamt Samtgemeinde:
Im Anhang übersende ich Ihnen die Stellungnahme des Gemeindebrandmeisters aus Sicht des Brandschutzes mit der Bitte um Beachtung bei der weiteren Planung.

Meinerseits möchte ich hier auch noch einmal ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Feuerwehr über keine Drehleiter verfügt und somit eine Menschenrette ab dem 3. Vollgeschoss nicht gewährleistet ist. Ich bitte dies bei der weiteren Planung dingend zu berücksichtigten und auf eine 2-geschossige Bauweise überzugehen. Notfalls aber zumindest in den textlichen Festsetzungen die Regel zu treffen, das Räume, die für den Aufenthalt von Personen dienen, nicht in einer Höhe über 7,20 m Brüstungshöhe angeordnet werden dürfen. Die Löschwasserversorgung für das gesamte Gebiet, insbesondere was die netzunabhängige Versorgung betrifft, muss m. E. nochmals genau überprüft werden. Einer der „Löschteiche“ war vor kurzem ohne Wasser.

Ggf. muss hier zusätzlicher Objektschutz durch den Bau von Löschwasserbrunnen vorgesehen werden. Im ursprünglichen B-Plan „Wesendorf Residenz“ wurde dieses Thema bereits unter Nr. 5.5 der Begründung (Seite 34) aufgegriffen. Aus diesem Grund übersende ich diese Stellungnahme an den zuständigen Brandschutzprüfer des Landkreises Gifhorn zur Kenntnisnahme.

Stellungnahme:
Die Mittel der Samtgemeindefeuerwehr an Fahrzeugen und Gerät für den Objektbrandschutz sind vorhanden. Der Bedarf an Sonderlöschmitteln ist derzeit nicht beurteilbar, da keine genauen Gefahren angegeben sind (Kühlmittelart, brennbare Flüssigkeiten, Gase, etc.). Dieses wäre für eine Beurteilung nachzureichen.

Die Menschenrettung aus Gebäuden und Aufenthaltsräumen kann mit den tragbaren Leitern der Gemeindefeuerwehr, bei einem Anstellwinkel von ca. 65-75°, bis max. 7,20 m Brüstungshöhe erfolgen. Eine Drehleiter steht für eine Menschenrettung oder Brandbekämpfung nicht zur Verfügung.

Führt der zweite Rettungsweg aus einem Gebäude über Rettungsgeräte der Feuerwehr, so muss eine Zuwegung (Zu- und Durchgänge) zu den zum Anleitern bestimmten Stellen jederzeit vorhanden sein. Die entsprechenden Stellflächen für tragbare Leitern müssen mind. 3x3 m betragen, befestigt sein und dauerhaft freigehalten werden. Für höher gelegene Aufenthaltsräume als zuvor angegeben (Bebauungsplan lässt 3 Vollgeschosse zu), ist der zweite Rettungsweg baulich herzustellen, unabhängig vom ersten Rettungsweg. Dies gilt auch für Bestandsgebäude.

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz ist mit mindestens 1.600 l/min (96 m³/h) und für eine Dauer von mindestens 2 h zu bemessen. Der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Die Löschwasserteiche in Flurstück 13/99 sowie „ Am Wolfsburger Platz" sind gemäß DIN 14210 herzustellen und dem Löschwasserbedarf anzurechnen. Bei der oben genannten Wasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.

Die eingezeichneten Notwege sowie aber auch besondere Feuerwehrzufahrten,- Umfahrten, -Wendestellen und Zuwegungen sind so herzustellen, dass sie für die Feuerwehr geeignet sind. Ggf. sind Halteverbote einzurichten. Hier gilt das Augenmerk auf die verschiedenen, bestehenden Bestandsgebäude der Bundeswehr, die ggf. neuer Nutzung zugesprochen werden. Ist die Zufahrt / Zugang im Brandfalle nur mit Objektschlüssel möglich, so ist am Zufahrtstor, außen, die Installation eines Schlüsseltresor erforderlich:
https://kruse-sicherheit.de/produkte/kruse-schluesseldepot-k3/13/? Wenn dieses installiert wird, muss parallel eine Info an Herrn Harms (Brandschutzprüfer LK GF) gehen. Der bestellt das Sicherheitsschloss dafür, welches dann die Feuerwehr öffnen kann.

Zu dem u.a. in Punkt 4.2.4 der Begründung zum Bebauungsplan angegebene Weg ergehen folgende Anmerkungen.
Die Erforderlichkeit begründet sich sicher aus der Beteiligung des LK Gifhorn, Brandschutzdienststelle, da die SG Wesendorf zum Ursprungsplan nicht beteiligt wurde. Dies ist aber nach in Augenscheinnahme kein nutzbarer Weg/ Waldweg/ Forstweg.

Es handelt sich hierbei um einen lichten Streifen mit leichtem Bodenbewuchs und einem Trampelpfad für Spaziergehende. Die Bodenbeschaffenheit und das Lichtraumprofil lassen eine Nutzung durch Fahrzeuge der Feuerwehr nicht zu. Eine Brandbekämpfung aus dem Plangebiet heraus in den Wald ist aufgrund des bestehenden Kasernenzaunes nicht möglich. Siehe Anlage 1.

Anmerkung zur Teilfläche Ost. Die Braunschweiger Straße wird in einem Abschnitt durch einen Notweg unterbrochen. Es bestehen Bedenken, dass diese Straße nicht „in einem Zug" durchfahren werden kann. Und bei einer Einsatzmeldung für Rettungsdienste und Feuerwehren die Braunschweiger Straße zwei getrennte Anfahrwege aufweist. Hier ist eine durchgehende Widmung aus Sicht der Feuerwehr empfohlen.

Anmerkung zur Teilfläche Nord: Dort wird private Parkfläche ausgewiesen, die derzeit mit einem Tor versperrt ist. Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr zu dem bestehenden Bestandsgebäude, besonders zur Gebäuderückseite wird dadurch erschwert. Hinweis zur Möglichkeit eines Schlüsseltresors beachten. Da ansonsten die Menschenrettung über tragbare Leitern erschwert und verzögert wird.

⇨ Stellungnahme der Gemeinde Wesendorf dazu:
Zum Anschreiben: Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Eine Überprüfung der Anlagen und Vorrichtungen zum Brandschutz inkl. ggf. der Erstellung weiterer Brunnen muss, sofern geboten, im Nachgang zur diesem Bauleitplanverfahren erfolgen. Insofern werden die Hinweise des Ordnungsamts zur Kenntnis genommen und im Zuge der Umsetzung der Planung weiter verfolgt.

Zur Frage der Brüstungshöhe von max. 7,20 m siehe folgend.

Zur Stellungnahme: Diese wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Im Einzelnen: Ein Gefahrennachweis in Hinblick auf Sonderlöschmittel erfolgt, sofern vorliegend. Zum jetzigen Zeitpunkt ist dergleichen nicht erkennbar.

Die Nichtverfügbarkeit einer Drehleiter ist bekannt. Der Hinweis zur Menschenrettung bis 7,20 m Brüstungshöhe mit den vorhandenen Fahrzeugen wird zur Kenntnis genommen. Daher wird die Endfassung des Bebauungsplans um eine Regelung ergänzt, dass bei NEUBAUTEN aus Gründen der Menschenrettung im Brandfall Brüstungshöhen von 7,20 m nicht überschritten werden dürfen. Diese Regelung kommt für den gesamten Geltungsbereich des Ursprungsplans zur Anwendung.

Die Stellen zum Anleitern sind in Abhängigkeit von der Anordnung des Bauvorhabens örtlich festzulegen und entsprechend zu sichern. Dies kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen.

Inwieweit die genannte Brüstungshöhe in den dreigeschossigen Bestandsgebäuden eingehalten wird, bedarf der Überprüfung. Sollte eine Menschenrettung hierüber nicht möglich sein, ist, wie vom Gemeindebrandmeister angegeben, ein 2. Rettungsweg baulich zu gewährleisten. Dies ist soweit bekannt. Die bauliche Umsetzung erfolgt im Rahmen etwaiger Genehmigungen. Auch dies kann nicht im Detail im Zuge der Bauleitplanung geregelt werden.

Die Löschwassermengen werden bereits in der Ursprungsbegründung angesprochen, vgl. auch Stellungnahme LK Gifhorn. Die Herstellung und ggf. Erweiterung der Anlagen zur Bereitstellung von Löschwasser muss ebenfalls im Zuge der nachfolgenden Planungsebene gesichert werden. Die Bauleitplanung (Ursprungsplan) gibt hierzu hinreichende Hinweise.

Der Hinweis zu den Notwegen und ggf. mit Objektschlüssel zu sichernden Zufahrtstoren wird zur Kenntnis genommen. Auch die Umsetzung dieser Auflagen muss im Nachgang zur Bauleitplanung im Zuge der weiteren Planungen erfolgen.

Hinsichtlich des festgesetzten Notweges in der Nordkante des Geltungsbereichs gilt: Dieser ist, wie Abbildung 2 in Abschnitt 4.2.4 zu entnehmen, bereits im Vorha-

benbezogenen Bebauungsplan Campus enthalten gewesen und wurde nunmehr lediglich gleichsam nachrichtlich übernommen. In der Begründung werden die Anforderungen an die Gestaltung / Herrichtung dieses Weges formuliert. Die Umsetzung muss im Zuge der Erschließungsplanung des Gesamtobjektes erfolgen, spätestens dann, wenn bauliche Maßnahmen im nördlichen Teil des Plangebietes erfolgen. Die Einzäunung resultiert noch aus Kasernenzeiten, wie richtig formuliert. Hier bedarf es nicht zuletzt aus waldrechtlichen Gründen einer Anpassung. Damit kann dann auch die Zugänglichkeit der Flächen für den Brandangriff gesichert werden.

Anmerkung zur Teilfläche Ost. Die Empfehlung der Feuerwehr für eine durchgehende Widmung der Braunschweiger Straße wird berücksichtigt. Dies kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen.

Anmerkung zur Teilfläche Nord: Der Hinweis zur Zugänglichkeit der Gebäuderückseite und der Möglichkeit eines Schlüsseltresors wird zur Kenntnis genommen. Der Grundstückseigentümer wird dazu eine Regelung einrichten, um die Menschenrettung auch von der Rückseite zu sichern. Dies kann nicht im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen.

Zusammenfassend werden die Hinweise zum Brandschutz und zur Menschenrettung gemäß der vorstehenden Ausführungen berücksichtigt. Die Begründung wird dazu zur Endfassung ergänzt.

<u>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 23.07.2024</u>
Dem vorliegenden Entwurf des o.a. Bebauungsplanes mit seiner 1. Änderung kann in der uns vorliegenden Form nicht zugestimmt werden.

Folgende Bedenken und Anmerkungen wurden in der Stellungnahme vom 23.08.2021 zum Ursprungsplan „Wesendorf Residenz“ gemäß Verfahrensschritt 4a(3) BauGB vorgebracht:

„[...] In der Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB vom 07.04.2021 zum Ursprungsplan „Wesendorf Residenz“ wurden Bedenken bezüglich der Anbindung in östlicher Richtung an die B 4 geäußert. Zur Vermeidung der Entstehung einer weiteren Unfallhäufungsstelle aufgrund der zunehmenden Verkehrsbelastung an der Einmündung Möldersstraße wurde gefordert, dass mit baulichen Maßnahmen die Nutzung der Möldersstraße (mit Erschließung an die B 4) für aus dem Baugebiet kommenden Verkehr zu verhindern ist.

Im Abstimmungstermin am 22.04.2021 zwischen Gemeinde, Investor und Straßenbauverwaltung wurden die baulichen Maßnahmen konkretisiert (Engstelle im Übergangsbereich zur Möldersstraße, alle Anbindungen aus dem Mischgebiet „Wesendorf Residenz“ an die „Lange Straße“ sperren).

Der vorliegende Bebauungsplan stellt das Abstimmungsergebnis nicht ausreichend konkret dar.
In der Textlichen Festsetzungen § 4 wird auf „geeignete baulich-konstruktive Maßnahmen“ zur Beschränkung der Nutzung auf Fußgänger, Radfahrer und Müllabfuhr verwiesen.
Aus Sicht der Straßenbauverwaltung ist die Beschränkung der Verkehrsmenge in Richtung B 4 nur mit einer vollständigen Abkopplung der Einmündungen an die Lange Straße zu erreichen (Sackgassen). Aufpflasterungen sind für die Befahrung durch Rettungsfahrzeuge kritisch. Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge sind teilweise vorhanden bzw. einfach herzustellen.

Der Weg im Nordwesten mit Anbindung an die Fliegelstraße ist zur Vermeidung von

Schleichverkehr auf eine Breite von 2,50 m zu begrenzen und nur für Fußgänger und Radfahrer freizugeben. Die Breite ist in die Zeichnerische Festsetzung zu übernehmen und zu bemaßen.

Die Position der Engstelle (Allgemeine Hinweise Punkt VI) ist konkret zu benennen und in die Textlichen Festsetzungen zu übernehmen. Am westlichen Rand des Geltungsbereiches sollte eine geeignete Stelle verfügbar sein.

Eine Begründung, weshalb die Anbindung in Richtung Landesstraße 284 künftig nicht mehr zur Verfügung steht (Verkehrstechnische Untersuchung Punkt 3.3), ist zu ergänzen.

Nur unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Hinweise im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, kann eine Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht in Aussicht gestellt werden.

Das Ergebnis der Abwägung unserer Einwendung bitte ich mir zeitnah mitzuteilen".

In der Abwägung (auf Anforderung am 18.07.2024 vom Ing. Büro H& P Ingenieure GmbH uns zugesendet) und in dem nun vorliegenden Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes werden aus Sicht der Straßenbauverwaltung (SBV), die in der o.a. Stellungnahme vorgebrachten Punkte nicht ausreichend berücksichtigt, bzw. die neuen Änderungen (sh. unten) laufen den Abstimmungen vom 22.04.2021 zuwider.

Die vorgenannten Punkte aus der Stellungnahme gemäß § 4a(3) BauGB gelten somit auch vollumfänglich für die nun vorliegende geplante 1. Änderung des o.a. Bebauungsplanes.

Durch die nun geplanten Änderungen wird aus unserer Sicht wieder mehr Verkehr in Richtung B 4 herangezogen. Zusätzlich zu den o.a. Bedenken kann im Einzelnen folgenden Punkten der 1. Änderung aus den vorgenannten Gründen nicht zugestimmt werden.

Zeichnerische Festsetzungen

Teilfläche Süd

Teilstück Flurstück 13/114 Änderung der *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung* in eine *öffentliche Straßenverkehrsfläche*.

Hier wird weiter die *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung* gefordert. Der Ergänzung der *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung* um die Möglichkeit, dass der öffentliche Busverkehr dort fahren kann, wird zugestimmt. Dies bedingt aus unserer Sicht jedoch nicht die Öffnung für den gesamten öffentlichen Verkehr.

Textliche Festsetzungen (TF)

§ 6.3 (2. Abs.)

Streichung des letzten Satzes [...] „*Eine Zu-/Abfahrt zur Lange Straße ist unzulässig*".

Um keine zusätzlichen Verkehre zur B4 heranzuziehen wird dieser Satz weiter gefordert. Eine Formulierung zur Einfriedung der Grundstücke ohne Tür und Tor zur Lange Straße hin, ist m. E. ggf. auch möglich.

§ 8.1 (letzter Abs.)

Ergänzung der TF um den letzten Absatz. [.] „*Innerhalb der Abstandsgrünfläche entlang der Lange Straße im Südwesten des Plangebietes sind acht Zuwegungen zu den nördlich angrenzenden Mischgebiets-Grundstücken mit einer Breite von je max. 4m zulässig. Die Zuwegungen im Bereich der Grünfläche sind wasserdurchlässig auszuführen*."

Zusätzlichen Zuwegungen im Bereich der Lange Straße -hier 8 Stück-, kann aus den vorgenannten Gründen nicht zugstimmt werden.

Begründung
Seite 7 Pkt. 2.2 (Vereinfachtes Verfahren, 4. Abs.) und Seite 9 Pkt. 3.1.1 (oben)

Dass „*die Verkehrsführung nur marginal angepasst wird*“, wird aus Sicht der SBV anders beurteilt. Im Text der Begründung wird beschrieben, dass der Bus dazukommt, dem kann zugestimmt werden, jedoch steht -aufgrund der geänderten zeichnerischen Darstellung und der geänderten TF -, eine andere mögliche Nutzung im Raum. Dies wird auch deutlich unter Punkt 3.1.1 mit dem Zusatz Öffentliche Verkehrsfläche „*ohne Restriktionen*“. Ob die vorgenannte Änderung unter dem vereinfachten Verfahren bearbeitet werden kann, obliegt jedoch nicht der Straßenbauverwaltung.
Einerseits wird in der Begründung weiter auf die nach Osten orientierte Verkehrsführung hingewiesen (Seite 9 zweiter Absatz) - dem wird zugestimmt-, andererseits werden andere Ausweisungen in der 1. Änderung vorgenommen, die m. E. dem widersprechen (z. B. Aufhebung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung).

Seite 16 Pkt. 4.2.1 (Belange der Verkehrserschließung)
Auch unter diesem Punkt sind m.E. widersprüchliche Angaben zwischen zeichnerische Festsetzung und den Ausführungen in den TF, zu dem Text in der Begründung zu finden.

Des Weiteren weise ich darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundes- und Landesstraßen keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bund und Land nicht geltend gemacht werden.

Nur unter der Voraussetzung, dass die vorstehende Bedenken und Anregungen im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, kann eine Zustimmung zum o.a. Bebauungsplanentwurf in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht in Aussicht gestellt werden.

Das Ergebnis der Abwägung unserer Einwendung bitte ich mir zeitnah mitzuteilen.

In Bezug zu der in der Begründung auf Seite 16 genannten Vorabstimmung zwischen der Gemeinde und der SBV am 22.04.2021 zum Ursprungsplan und der Ihnen bekannten Planungen zum Gemeinschaftsradweg im Zuge der L 284, bitte ich um eine gesonderte Mitteilung, wie weit die Bemühungen der Gemeinde zur Widmung der ehem. Panzerstraße zur Gemeindestraße mit Anschluss an die L 284 gediehen sind.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass über den verkehrsgerechten Anschluss und Ausbau einer für den öffentlichen Verkehr geeigneten Gemeindestraße eine Vereinbarung zwischen den Straßenbaulastträger erfolgen muss.

- ⇨ Stellungnahme der Gemeinde Wesendorf dazu:
  Die neuerlich zitierte Stellungnahme aus der Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB wird nochmals zur Kenntnis genommen. Seinerzeit hatte die Gemeinde Wesendorf dazu folgende Abwägung gefasst:
  „Der Ansicht, dass nur eine vollständige Abkopplung der Einmündungen an die Lange Straße geeignet sind, den Verkehr Richtung Möldersstraße wirksam zu beschränken, folgt die Gemeinde nicht. Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sichern hinreichend verbindlich auf Ebene der Bauleitplanung, dass Pkw-Verkehr nicht unmittelbar Richtung Süden die Lange Straße erreicht. Die angesprochenen Abstimmungszielsetzungen werden damit erfüllt. Richtig ist allerdings, dass die konkrete Umsetzung dann im Zuge entsprechend geeigneter Straßenbaumaßnahmen erfolgen muss. Dass dies möglich ist, steht für die Gemeinde außer Zweifel. Dahingegen wäre die Einrichtung von Wendeflächen an allen Stichwegen für den Müllentsorger nur mit einem unverhältnismäßigen Aufwand und erheblichem Flächenverlust möglich. Es existieren eine Vielzahl von baulichen und

organisatorischen Maßnahmen, um das Planungsziel umzusetzen, angefangen von den genannten Aufpflasterungen bis hin z.B. zu Sperrpfosten, die vom Müllentsorger mittels entsprechendem Schlüssel umgelegt werden können. Baugebietsbezogener Pkw-Quellverkehr jedenfalls Richtung B 4 kann so dergestalt umwegig und damit unattraktiv gestaltet werden, dass die Planungsziele erreicht werden. Eine weitergehende Konkretisierung der Maßnahmen im Rahmen des vorliegenden B-Plans wird von der Gemeinde als nicht zielführend abgelehnt.

Hinsichtlich des Weges im Nordwesten ist zu berücksichtigen, dass dieser auch Notwegfunktion hat. Eine Breite von 2,50 m scheint daher unzureichend. Der B-Plan hat das betroffene Wegeflurstück in voller Breite als Geh- / Radweg festgesetzt, was aber nicht heißt, dass dieses auch so ausgebaut wird. Auch hier ist es Aufgabe der Erschließungsplanung die plangewollte Funktion sicherzustellen. Ein Ausbau in voller Breite steht dem selbstverständlich entgegen. Die Regelungen des § 4.1 der textlichen Festsetzungen werden daher klarstellend auf diesen Wegeabschnitt ausgedehnt und die Begründung wird dazu entsprechend ergänzt.

In Hinblick auf die geplante Engstelle gilt, dass deren genaue Lage noch festzulegen ist, was sinnvollerweise im Zuge der Erschließungsplanungen erfolgt. Die Gemeinde hat sich selbst verpflichtet, die Maßnahme durchzuführen, was nicht nur im Gesprächsprotokoll gegenüber der Landesbehörde (vgl. Vermerk vom 22.04.2021), sondern auch in den Unterlagen zum B-Plan hinreichend verbindlich dokumentiert ist. Im Übrigen ist aus Sicht der Gemeinde Wesendorf fraglich, inwieweit § 9 des BauGB überhaupt eine Regelungsgrundlage bietet, um derlei bauliche Maßnahmen im Straßenraum festzusetzen.

Zur L 284 führt die Begründung in Abschnitt 5.4 aus: „Die Anbindung zur L 284 ist nicht länger Gegenstand des Verkehrskonzeptes, da diese als Privatstraße nicht verfügbar ist und gleichsam nur als „Grundstückszufahrt“ anzusprechen ist. Ob es weiterer Maßnahmen bedarf, um dies auch baulich sicherzustellen, ist außerhalb dieses Bebauungsplan-Verfahrens zu klären, da die Fragestellung nicht im Kontext zum vorliegenden Planvorhaben steht“. Diese Erläuterung ist aus Sicht der Gemeinde hinreichend klar. Ergänzungsbedarf wird nicht gesehen“.

Diese Abwägung führte zu der Endfassung des Bebauungsplans Wesendorf Residenz, die mit Datum vom 30.11.2021 in Kraft trat. Aus Sicht der Gemeinde gilt nach wie vor, dass die verkehrlichen Auflagen und Abstimmungen dadurch hinreichend erfüllt wurden. Richtig ist, dass die Umsetzung der baulichen Maßnahmen bisher noch nicht oder nur in sehr untergeordnetem Umfang erfolgt ist – allerdings erfolgte bisher auch noch keine (verkehrs-)intensive Gebietsentwicklung.

Insofern sind nunmehr die mit der 1. Änderung einhergehenden Anpassungen zu beurteilen einhergehend mit der Frage, ob dadurch wieder Mehrverkehr zur B 4 geführt wird. Dazu ist zu den angeführten Einzelpunkten auszuführen:

<u>Zeichnerische Festsetzungen</u>
<u>Teilfläche Süd</u>
Der Forderung des NLSTBV wird nachgekommen. Es wird wieder Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung festgesetzt, ergänzt um die Option des Busverkehrs. Damit kann eine „Hürde“ hinsichtlich des Verkehrsflusses Richtung B 4 aufrecht erhalten / wieder hergestellt werden.

<u>Textliche Festsetzungen (TF)</u>
<u>§ 6.3 (2. Abs.)</u>
Aus Sicht der Gemeinde stellte die bisherige Regelung eine unverhältnismäßige Einschränkung der Grundstücksnutzung dar, die auch unter verkehrlichen Ge-

sichtspunkten nicht begründbar war. Die Entfernung vom bisherigen Anbindungspunkt von MI* an der Ostseite des Grundstücks an die Lange Straße zur B 4 beträgt ca. 1,6 km, zur Gifhorner Straße ca. 1,2 km. Diese Entfernungsverhältnisse ändern sich nicht maßgeblich, wenn eine Anbindung von MI* auch an der Südseite des Grundstücks zugelassen wird. Eine südliche Gebietsausfahrt würde max. 150 m näher an die B 4 heranrücken als die östliche Anbindung. Die Gemeinde erkennt darin keine Attraktivitätssteigerung dergestalt, dass gegenüber der bisherigen Situation eine maßgebliche Verkehrssteigerung Richtung B 4 zu erwarten wäre. In diesem Punkt folgt die Gemeinde der Anregung der NLStBV daher nicht und behält die Streichung des angesprochenen Passus von TF § 6.3 bei.

<u>§ 8.1 (letzter Abs.)</u>
Den Bedenken des NLSTBV wird nicht gefolgt. Zwar ist es richtig, dass infolge der Festsetzungen der 1. Änderung die Wahrscheinlichkeit von Verkehrsbewegungen aus dem äußersten Südwesten des Plangebietes, hier betroffen: acht Grundstücke, zunimmt. Aber es ist aus Sicht der Gemeinde Wesendorf auch mit Blick auf die sich aus den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ergebenden, max. denkbaren Quellverkehrsmengen nicht erkennbar, dass sich daraus ein erhebliches Plus einstellt, infolge dessen im Einmündungsbereich der B4 erhebliches Gefährdungspotential entsteht. Es sei nochmals betont, dass, abgesehen von den Anpassungen zu 6.3, s.o., die weiteren verkehrslenkenden Regelungen des Ursprungsplans weiterhin gelten. D.h. anders als noch aktuell und anders als vormals im Zuge der Planungen zum Campus Wesendorf (alter Bebauungsplan) wird der ganz überwiegende Teil des Verkehrs aus dem Plangebiet Richtung Osten geleitet.

Abgesehen davon hat sich die rechtliche Ausgangslage insofern geändert, dass die Lange Straße mittlerweile eine öff. gewidmete Gemeindestraße ist, deren Anlieger grundsätzlich einen Rechtsanspruch auf Erschließung haben.

<u>Begründung</u>
<u>Seite 7 Pkt. 2.2 (Vereinfachtes Verfahren, 4. Abs.) und Seite 9 Pkt. 3.1.1 (oben) und Seite 16 Pkt. 4.2.1 (Belange der Verkehrserschließung)</u>
Mit Blick auf die vorstehenden Ausführungen zu den festgesetzten Einzelpunkten werden die Bedenken der Straßenverkehrsbehörde zur Kenntnis genommen. In der Sache folgt die Gemeinde Wesendorf dem jedoch nicht, siehe oben, weil die mit der Planung einhergehenden verkehrlichen Anpassungen aus Sicht der Gemeinde nicht zu erheblichen Verkehrsverlagerungen zu Lasten des Einmündungspunktes B 4 führen.

Die weiteren Hinweise und Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich des angesprochenen Radweges wird sich die Gemeinde zu gegebener Zeit mit der Straßenbauverwaltung in Verbindung setzen.

Zusammenstellung
i.A. der Gemeinde Wesendorf:
H&P, Laatzen, November 2024