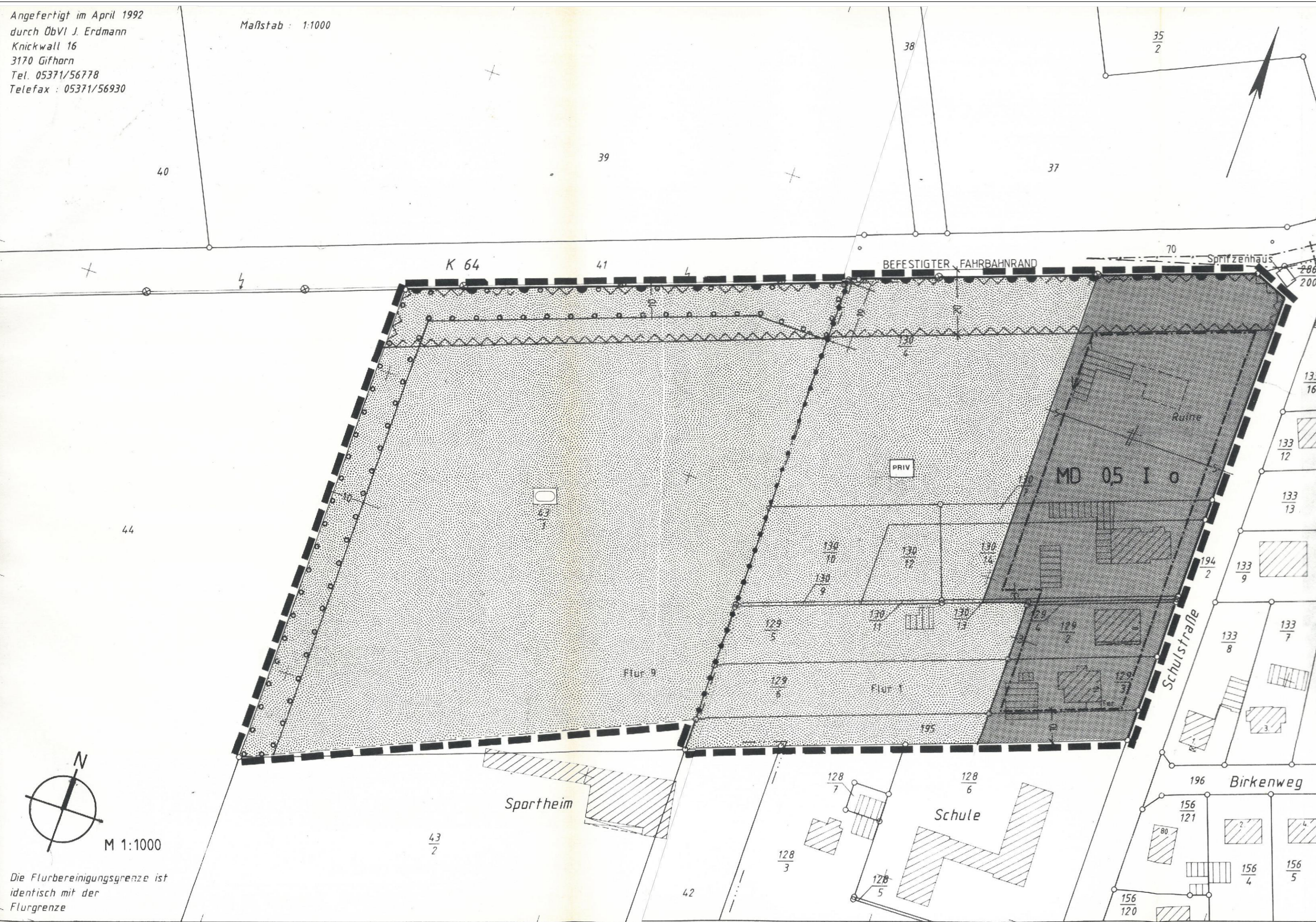


Angefertigt im April 1992
 durch ObVI J. Erdmann
 Knickwall 16
 3170 Gifhorn
 Tel. 05371/56778
 Telefax: 05371/56930

Maßstab: 1:1000



N
 M 1:1000
 Die Flurbereinigungs-
 grenze ist
 identisch mit der
 Flurgrenze

PLANZEICHENERKLÄRUNG (PlanV 90)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD DORFGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,5 GRUNDFLÄCHENZAHL
 I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o OFFENE BAUWEISE
 - - - - - BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

— STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE
 ▽ SICHTDREIECK
 ~~~~~ BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT  
 (GEM. § 9 (1) Nr. 11 BauGB), SIEHE TEXTLICHE FESTS. ZIFF. 2

GRÜNFLÄCHEN

priv GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT, HAUSGARTEN  
 Sportplatz, ÖFFENTLICH

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 1

SONSTIGE PLANZEICHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND  
 GRENZE DES RAUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS  
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN GEM. § 9 (1) ZIFF. 25a + b BauGB. INNERHALB DER FLÄCHEN MIT DER FESTSETZUNG "ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN" GILT FOLGENDES:  
 a) JE 1 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN STRAUCHARTIGES GEHÖLZ WIE FELDAHORN, PAINBUCH, SCHLEHE, HARTRIEGEL, HASEL, ZU PFLANZEN. DIE GEHÖLZE SIND ARTENWEISE IN GRUPPEN VON MINDESTENS 3 STÜCK. JE ART ZU PFLANZEN. FÜR DIE GESAMTBEPFLANZUNGSFLÄCHE SIND MINDESTENS 3 VERSCHIEDENE ARTEN ZU PFLANZEN.  
 b) JE 20 qm BEPFLANZUNGSFLÄCHE IST EIN BAUMARTIGES GEHÖLZ WIE EBERESCHE, BIRKE, VOGELKIRSCH, LINDE, ESCH, ZU PFLANZEN.  
 c) DIE GEHÖLZE SIND ZU UNTERHALTEN UND IM FALLE IHRES ABGANGES DURCH NEUE ZU ERSETZEN.
- GEMÄSS § 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB WIRD NACH DEN VORGABEN DES NIEDERSÄCHSISCHEN STRASSENGESETZES EINE BAUVORBOTZONE VON 20 m VOM ÄUSSEREN, DEM BAUGRUNDSTÜCK ZUGEKEHRTEN RAND DER BEFESTIGTEN FAHRTFAHNE FESTGESETZT. IN DIESEM BEREICH DÜRFEN HOCHBAUTEN UND NEBENANLAGEN, AUCH SOLCHE, DIE NACH DER NEBAU GENEHMIGUNGSFREI SIND, NICHT ERRICHTET WERDEN. IN DIESEM BEREICH GILT GLEICHZEITIG EIN ZU- UND ABFAHRTSVERBOT.

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3; 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) i.V.m. § 40 Abs. 1 Nr. 4 und 5 der Niedersächsischen Gemeindeordnung i.d.F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze in der zur Zeit geltenden Fassung - hat der Rat der Gemeinde Wasbüttel diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Wasbüttel, den 15.10.1992  
 gez. [Name] (Bürgermeister)      [Siegel]      gez. [Name] (Gemeinde-/Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 06.12.1991 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.  
 Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.06.1992, ortsüblich bekanntgemacht.  
 Wasbüttel, den 15.10.1992  
 gez. [Name] (Stadtdirektor)

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die örtlichkeit ist einwandfrei möglich.  
 Gifhorn, den 24.02.1992  
 gez. Erdmann (Bürgermeister)      [Siegel]      [Name] (Stadtdirektor)

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:  
 Dr.-Ing. W. Schwerdt  
 Büro für Stadtplanung  
 Bohlweg 1    Ruf 16061  
 3300 Braunschweig  
 Braunschweig, den 14.9.92

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.06.1992 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.06.1992, ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.06.1992 bis 13.06.1992 öffentlich ausgelegt.  
 Wasbüttel, den 15.10.1992  
 gez. [Name] (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.06.1992 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht.  
 Wasbüttel, den 15.10.1992  
 gez. [Name] (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.06.1992 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1, 2, Halbsatz BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.06.1992, ortsüblich bekanntgemacht.  
 Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 10.06.1992 bis 13.06.1992 öffentlich ausgelegt.  
 Wasbüttel, den 15.10.1992  
 gez. [Name] (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 12.06.1992 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.  
 Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom 10.06.1992 bis zum 13.06.1992 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.  
 Wasbüttel, den 15.10.1992  
 gez. [Name] (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Wasbüttel, den 15.10.1992  
 gez. [Name] (Stadtdirektor)

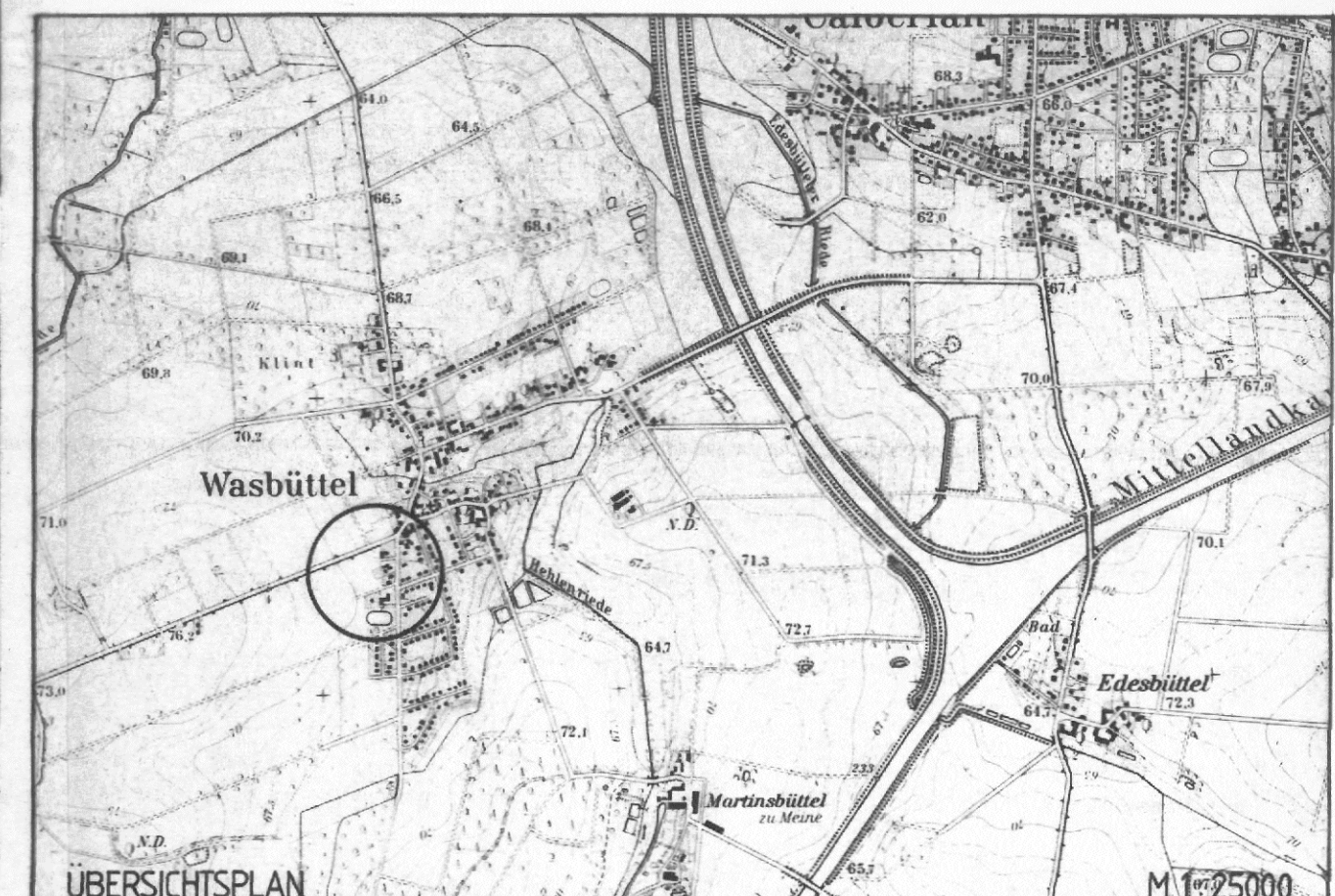
Der Rat der Stadt/Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.1992 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.  
 Wasbüttel, den 15.10.1992  
 gez. [Name] (Stadtdirektor)

Der Bebauungsplan ist dem Landkreis Gifhorn am 12.06.1992 gemäß § 11 BauGB angezeigt worden.  
 Der Landkreis Gifhorn hat am 12.06.1992 erklärt, dass die unter Auflagen/Maßgaben keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht (§ 11 Abs. 3 Satz 2 BauGB).  
 Gifhorn, den 12.06.1992  
 gez. [Name] (Stadtdirektor)

Der Rat der Stadt/Gemeinde ist den am 12.06.1992 genannten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am 12.06.1992 beigetreten.  
 Wasbüttel, den 15.10.1992  
 gez. [Name] (Stadtdirektor)

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 214 Abs. 1, Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.  
 Wasbüttel, den 15.10.1992  
 gez. [Name] (Stadtdirektor)

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht geltend gemacht worden.  
 Wasbüttel, den 15.10.1992  
 gez. [Name] (Stadtdirektor)



Es wird festgestellt und hiermit bezeugt, daß die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.  
 Wasbüttel, den 15.10.1992  
 [Name] (Gemeindedirektor)

**GEMEINDE WASBÜTTEL**  
**MEUERKEN**  
**BEBAUUNGSPLAN**  
 IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG  
 Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt Bohlweg 1 3300 Braunschweig

**BEGRÜNDUNG**

zum Bebauungsplan MEUERKEN, Gemeinde Wasbüttel, Samtgemeinde Isenbüttel, Landkreis Gifhorn

---

**1.0 ALLGEMEINES**

---

Die Gemeinde Wasbüttel ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Isenbüttel im Landkreis Gifhorn. Nach landesplanerischen Zielvorgaben <sup>1)</sup> gehört die Gemeinde Wasbüttel zum Ordnungsraum Braunschweig. Die Gemeinde Wasbüttel hat rd. 1.300 Einwohner. Die Einbindung in das regionale Verkehrsnetz erfolgt über die Kreisstraße K 64 und K 67.

**1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/RECHTSLAGE**

---

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

**1.2 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFGSTELLUNG, ZIELE, ZWECKE UND AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS**

---

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans wird erforderlich, um den vorhandenen Sportplatz nach Norden hin zu erweitern, da sich der Bedarf für die Sportplatzerweiterung insbesondere deshalb ergeben hat, da bisher als Sportfläche genutzte Bereiche westlich der Schulstraße baulichen Zwecken für ein Sportfunktionsgebäude und Kindergarten zugeführt worden sind. Diese Umnutzung wurde planrechtlich durch den Bebauungsplan "Sportzentrum Fahrenkamp, 1. teilweise Änderung" abgesichert. Die Erweiterung der Sportflächen an dem nun vorgelegten Standort ist allen anderen Lösungen vorzuziehen, da hier die Nähe zu bestehenden Sportanlagen einschl. der dazugehörigen Funktionsgebäude und zur Schule gegeben ist. Ferner wird durch diese Maßnahme im Zusammenhang mit Grünordnungsmaßnahmen südlich der Kreisstraße K 64 der Ortsrand von Wasbüttel neu geordnet. Im Hinblick auf eindeutige planungsrechtliche Regelungen wird die bestehende Bebauung westlich der Schulstraße in den Plangeltungsbereich einbezogen.

---

<sup>1)</sup> Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1982  
Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Gifhorn, 1985

### 1.3 PLANINHALT/BEGRÜNDUNG

---

#### - Baugebiete (Dorfgebiet)

Westlich der Schulstraße befindet sich in diesem Teilbereich der Ortslage vorhandene ältere Bebauung mit einem wesentlichen Anteil an Nebengebäuden. Dieser Bereich ist dem Dorfkern von Wasbüttel hinzuzurechnen. Aufgrund der bereits dargestellten Situation mit Nebengebäuden soll auch in diesem Bereich landwirtschaftliche Nutzung bzw. landwirtschaftlicher Nebenerwerb mit Tierhaltung zulässig sein. Dieses ist besonders auch begründet mit den hier vorhandenen nach Westen lang durchgehenden Grundstücken. Der rückwärtige Teil dieser Grundstücke ist heute als Gartenfläche mit z. T. Obstbaumbestand genutzt. Dieser Charakter soll auch im Hinblick auf die vorgefundene Struktur und das Ziel die bisherigen Nutzungen fortzuführen, planrechtlich abgesichert werden. Insofern werden hier für die rückwärtigen Grundstücksteile private Grünflächen festgesetzt. Eine weitere Bebauung nach Westen in Richtung auf den Sportplatz bzw. im Süden auf das Schulgelände soll auch aus Gründen der Erhaltung von Abständen zwischen unterschiedlich genutzten Bereichen nicht fortgesetzt werden.

#### - Sportplatzflächen

Die Flächen für die Erweiterung des Sportgeländes und den Sportplatz werden als Grünflächen im Plan festgesetzt und mit dem besonderen Symbol **Sportplatz** für die vorgesehenen Nutzungszwecke festgelegt. Zur verbesserten Ortsrandeingrünung werden Anpflanzungsfestsetzungen in Richtung auf die Kreisstraße K 64 und am neuen westlichen Ortsrand festgelegt.

#### - Verkehrsflächen

##### a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Der Planbereich liegt an der Schulstraße bzw. an der Kreisstraße K 64. Im Plan werden keine weiteren Verkehrsflächen festgelegt, da die vorhandenen bebauten Grundstücke von der Schulstraße aus erschlossen sind. Der Sportplatz wird aus den bestehenden Erschließungsanlagen für das Sportgelände erschlossen. Eine Erschließung von der Kreisstraße K 64 aus ist nicht vorgesehen und durch das dort festgelegte Pflanzgebot auch nicht möglich.

Für die Ortsdurchfahrt ist durch die Gemeinde die Verlegung an die im Plan dargestellte Stelle beabsichtigt. Den Antrag auf Verlegung stellt sie unabhängig von diesem Plan.

Damit sollen im Planverfahren von Dritten vorgetragene Belange für das Eckgrundstück Schulstraße/K 64 berücksichtigt werden und gleichzeitig der nördlich der K 64 gelegene Weg innerhalb der OD einmünden.

Die Bauverbotszone sowie ein Zu- und Abfahrtsverbot zur K 64 sind nach der zeichnerischen Darstellung auf die verlegte OD abgestellt.

#### b) Park- und Stellplatzflächen

Bei den ausgewiesenen Sportplatzflächen handelt es sich lediglich um den Ersatz von aufgegebenen Sportplatzflächen. Der Stellplatzbedarf kann nach wie vor auf den vorhandenen Stellplatzanlagen im Sportgelände im Bereich des Sportfunktionsgebäudes (Schützenhaus, Sportumkleiden usw.) befriedigt werden.

#### - Immissionsschutz

Für die Zuordnung des neuen Sportplatzes und dem vorhandenen Dorfgebiet ist davon auszugehen, daß hier ein Abstand von rd. 100,0 m zwischen der westlichen Baugrenze und dem Sportplatz eingehalten wird. Im Hinblick auf die Empfehlungen des Niedersächsischen Sozialministeriums zu Abstandserfordernissen zwischen Baugebieten und Sportanlagen ist davon auszugehen, daß hier keine unzumutbaren, gegenseitigen Beeinträchtigungen stattfinden.

#### - Brandschutz

Die Erfordernisse des Brandschutzes werden bei der Realisierung einvernehmlich mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange (Landkreis Gifhorn, Freiwillige Feuerwehr) geregelt.

#### - Grünordnung und Landespflege

Durch die neu ausgewiesenen Sportplatzflächen wird bisher landwirtschaftlich genutztes Gelände in Anspruch genommen. Es handelt sich hier um leichte Böden, die im Hinblick auf landwirtschaftliche Nutzungen als nicht besonders hochwertig einzustufen sind. Die Umwidmung erfolgt im Hinblick auf die Ergänzung vorhandener Sportanlagen und den Bedarf für einen neuen Sportplatz. Zur Berücksichtigung landespflegerischer Gesichtspunkte wird die Sportanlage im Norden und Westen mit einer 10 m breiten Anpflanzungsfestsetzung versehen. Hier ist beabsichtigt standortgerechte, einheimische Sträucher und Bäume nach dem beispielhaft angegebenen Katalog zu bepflanzen. Im Falle ihres Abganges sollen diese Bepflanzungen auch wiederum ersetzt werden. Darauf sind die Festsetzungen des Bebauungsplans abgestellt. Es ist ferner davon auszugehen, daß durch die im Plan getroffenen Anpflanzungsfestsetzungen ein angemessener Ortsrand bzw. eine angemessene Ortseinfahrt nach Wasbüttel gestaltet werden. Diese stehen insbesondere auch im Zusammenhang mit den bereits in diesem Teilbereich vorgenommenen Anpflanzungen im Rahmen der Dorferneuerung und Flurneuordnung in Wasbüttel.

## 1.4 HINWEISE AUS SICHT DER FACHPLANUNGEN

---

### - Bauaufsicht

Der Landkreis Gifhorn (Schreiben vom 17.02.1992) weist darauf hin, daß bei der Realisierung darauf geachtet wird, daß die Sportplatzerweiterung jederzeit von Rettungs- und Feuerwehrfahrzeugen erreicht werden kann.

### - Wasserwirtschaft

Der Landkreis Gifhorn (Schreiben vom 17.02.1992) und das Staatl. Amt für Wasser und Abfall (Schreiben vom 20.02.1992) weisen darauf hin, daß das Baugebiet im künftigen Schutzgebiet für das Wasserwerk Wedelheine (Zone III) liegt. Die Schutzbestimmungen der Musterverordnung sind zu beachten.

### - Stromversorgung

Die Landelektrizität GmbH (Schreiben vom 13.02.1992) macht darauf aufmerksam, daß die in der Kartengrundlage vorhandenen 20 kV-Freileitungen bereits demontiert und außerhalb des Geltungsbereiches verkabelt sind. Es wird darauf hingewiesen, daß auf der Südseite der Kreisstraße K 64 sich eine 0,4 kV-Freileitung der Landelektrizität befindet, es wird darum gebeten, bei der Bepflanzung des geplanten Pflanzstreifens darauf zu achten, daß hochwachsende Gehölze nicht in die Freileitung wachsen können, bzw. zuvor frühzeitig zurückgeschnitten werden.

### - Baugrund

Das Nds. Landesamt für Bodenforschung (Schreiben vom 22.01.1992) macht keine Bedenken gegen den Bebauungsplan geltend. Es wird aber darauf hingewiesen, daß die Stellungnahme keine Baugrunduntersuchungen nach DIN 1054 ersetzen.

### - Landwirtschaft

Die Landwirtschaftskammer Hannover (Schreiben vom 12.02.1992) weist auf die Situation der Hofstellen westlich der Schulstraße hin. Von diesen sind Immissionen zu erwarten. Die Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe darf nicht beeinträchtigt werden. Es wird deshalb geraten, das geplante MD-Gebiet nach Westen zu erweitern.

(Diesem Antrag kann durch die Gemeinde nicht gefolgt werden, da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Darauf ist der Bebauungsplan abgestimmt. Die landwirtschaftlichen Interessen werden nach Auffassung der Gemeinde auch nicht beeinträchtigt.)

Ferner wird geraten, zur Minderung von Immissionen zwischen den verschiedenen Nutzungen die an die Sportanlagen angrenzenden Flächen ausreichend breit und dicht mit Gehölzen zu bepflanzen und diese als

öffentliche Grünfläche festzusetzen. Diese Begrünungen dürfen nicht privaten Eigentümern überlassen werden.

(Im Plan sind Anpflanzungstreifen am westlichen Planrand und südlich der K 64 im Bereich des Sportplatzes festgesetzt. Der Sportplatz selbst ist als öffentliche Grünfläche gekennzeichnet. Hier kann durch die Gemeinde weiter angepflanzt werden, ohne daß es dazu besonderer Festsetzungen bedarf.)

## 1.5 ERGÄNZENDE GRÜNDE FÜR DIE PLANENTSCHEIDUNG

---

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB sind Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Dritten 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 Wasbüttel hat diese Stellungnahme geprüft und im einzelnen dazu Beschluß gefaßt. Das Ergebnis ist Grundlage der Abwägung und Planentscheidung.

Landkreis Gifhorn, Stellungnahme vom 08.07.1992

Gegen den mir mit o.a. Ihrem Schreiben vorgelegten Bebauungsplanentwurf habe ich als Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB folgende Bedenken:

### Verkehr:

Das Plangebiet grenzt südlich zwischen km 4 + 190 und km 4 + 475 an die freie Strecke der Kreisstraße 64.

Die OD-Wasbüttel ist festgelegt zwischen km 4 + 475 und km 5 + 533. Unabhängig von der Bauleitplanung beabsichtigt die Gemeinde die Verlegung der OD-Grenze nach ca. km 4 + 330.

Die Erschließung der geplanten Gebiete erfolgt über die Gemeindestraßen. Aus der Sicht der Kreisstraßenverwaltung bestehen gegen den Bebauungsplanentwurf folgende Bedenken:

1. Einer Verlegung der OD-Grenze kann nicht zugestimmt werden, da der entsprechende Straßenabschnitt nicht die Voraussetzungen des § 4 NStrG - verbunden mit den OD-Richtlinien - erfüllt.
2. Die Bauverbotszone nach " 24 NStrG (20 m vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße) ist entlang der gesamten freien Strecke der Kreisstraße (von km 4 + 1,90 bis km 4 + 475) festzusetzen.

3. In diesem Bereich ist ebenfalls ein Zu- und Abfahrtsverbot festzusetzen.

Das Zu- und Abfahrtsverbot und die Bauverbotszone sind in der Planzeichnung einzutragen. Die textliche Festsetzung Nr. 2 allein genügt nicht. Ich weise darauf hin, daß der Bebauungsplan als Rechtsnorm eindeutig bestimmbare Festsetzungen zu treffen hat.

**Beschluß/Begründung:**

Die Stellungnahme der Kreisstraßenverwaltung, daß einer Verlegung der OD-Grenze nicht zugestimmt wird, wird zur Kenntnis genommen. Die daraus aus der Straßengesetzgebung folgende Festsetzung der Bauverbotszone und des Zu- und Abfahrtsverbotes werden entlang der gesamten freien Strecke der Kreisstraße in der Planzeichnung eingetragen.

Landwirtschaftskammer Hannover, Stellungnahme vom 06.07.1992

Es wird geplant, den im Südwesten der Ortschaft Wasbüttel liegenden Sportplatz nach Norden zu erweitern und die bestehende Bebauung an der "Schulstraße" neu zu ordnen.

Aus der Sicht der von der Landwirtschaftskammer Hannover zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wird wie folgt Stellung genommen:

Die beplanten Flächen werden teilweise als Acker genutzt. Ebenso werden die Hofstellen zweier landwirtschaftlicher Betriebe samt Garten- und Grünländereien überplant.

Mit der vorgelegten Planung werden wesentliche landwirtschaftliche Belange berührt. Diese werden nicht genügend beachtet. Wir erheben Bedenken. Von den Hofstellen können aufgrund der Viehhaltung Emissionen ausgehen, die sich auf das gesamte Plangebiet auswirken. Um diese zu mildern, halten wir es für erforderlich,

- a) das MD-gebiet - zumindest im Bereich der Hofstellen - nach Westen zu erweitern und
- b) zwischen Sportanlagen und östlich angrenzender Nutzung eine Schutzpflanzung zu erstellen und diese als "öffentliche Grünfläche" festzusetzen.

Die Begrünung den privaten Eigentümern zu überlassen, ist u.E. nicht vertretbar und bringt nach unseren Erfahrungen auch nicht den gewünschten Erfolg.

Mit der direkt an die landwirtschaftlichen Hofstellen angrenzenden Festsetzung "Private Grünfläche" ist die Entwicklung - und selbst eine geringe bauliche Erweiterung nach Westen - nicht mehr möglich.

Aus der Pflanzenliste wäre das Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*) zu

streichen und beispielsweise durch den Schwarzen Holunder (*Sambucus nigra*) zu ersetzen.

Das Pfaffenhütchen ist ein Zwischenwirt von im Gebiet landwirtschaftlichen Kulturen.

Dem Bebauungsplan kann in der vorliegenden Form nicht zugestimmt werden. Bitte ändern Sie diesen.

#### **Beschluß:**

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Aus der Pflanzliste wird das Pfaffenhütchen gestrichen.

#### **Begründung:**

Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich an dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Isenbüttel. Sie berücksichtigen auch die Baubestände an der Schulstraße mit den dahinterliegenden Hausgärten. An dieser Planfestsetzung wird festgehalten, da sie den tatsächlichen Verhältnissen entsprechen. Für die weitere landwirtschaftliche Entwicklung der hier vorhandenen Hofstellen ist im Rahmen der Festlegung von überbaubaren Flächen ein Spielraum gelassen.

Somit können hier durchaus auch bauliche Erweiterungen und Ergänzungen vorgenommen werden.

Die privaten Grünflächen wurden in der öffentlich ausgelegten Planfassung mit dem besonderen Zusatz Hausgärten in der Planzeichenerklärung versehen, so daß deutlich wird, daß diese Hausgärten im unmittelbaren wirtschaftlichen Zusammenhang mit den landwirtschaftlich genutzten Gebäuden an der Schulstraße stehen.

Was nun das Anlegen eines Grünstreifens zwischen Sportgelände und privaten Grundstücken angeht, so ist nicht daran gedacht, die privaten Grundstücke mit einem Grüngürtel oder einer Eingrünung zu versehen. Es ist vielmehr so, daß im Rahmen der Flurbereinigung schon zwischen der rückwärtigen Grenze der Privatgrundstücke und dem zukünftigen Sportgelände ein breiter Pflanzstreifen angelegt ist. Dieser soll weiterentwickelt und erhalten bleiben.

Bei der Sportfläche handelt es sich um eine öffentliche Grünfläche. Das Pfaffenhütchen wird im Hinblick auf die vorliegende Stellungnahme aus der beispielhaft aufgeführten Pflanzliste gestrichen.

#### DRITTE:

Marlene und Roland Stumpf-Hotop, Wasbüttel, Stellungnahme vom 29.06.1992

Zum B-Plan "Meuerken" wäre aus unserer Sicht folgendes anzumerken:

Um eine optimale Nutzung des Grundstücks "Hühnergarten", Flur 1, 130/4, möglich zu machen, sollte der Rat eine Nutzung für gewerbliche



Zwecke nicht ausschließen. Wir akzeptieren den Beschluß des Rates, eine Wohnbebauung nicht über 50 m ab Schulstraße zuzulassen, um Einsprüchen wegen Lärmbelästigung vorzubeugen, doch würde es unserer Ansicht nach den Interessen der Gemeinde nicht entgegenstehen, wenn man das Gelände z.B. als Parkplatz für einen Markt oder als Lagerplatz für einen Betrieb des Holz- oder Bauhandwerks nutzen würde. Zu evtl. Bedenken wegen der Ortsansicht wäre zu sagen, daß eine Eingrünung in der Breite wie sie am Sportplatz vorgesehen wurde, allemal unsere Zustimmung findet!

Wir stellen deshalb den Antrag, die ca. 6.500 m<sup>2</sup> nicht zur Wohnbebauung zugelassene Fläche für eine gewerbliche Nutzung freizugeben.

#### **Beschluß:**

Die Planfestsetzungen für private Grünflächen auf dem rückwärtigen Grundstücksteil werden beibehalten. Die Anregung, die rückwärtige Gartenfläche für gewerbliche Nutzung zuzulassen, wird für die Beratung auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zuständigkeitshalber an die Samtgemeinde Isenbüttel weiter gegeben.

#### **Begründung:**

Die Planfestsetzungen beziehen sich auf die wirksame Fassung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Isenbüttel und berücksichtigen die dort getroffenen Flächendarstellungen. Insofern gibt die Gemeinde Wasbüttel auch die Anregung der Einsprechenden auf Nutzungsänderung der rückwärtigen Grundstücksteile für gewerbliche Zwecke zunächst an die Samtgemeinde als Trägerin der Flächennutzungsplanung zuständigkeitshalber weiter.

Der Versuch der Gemeinde Wasbüttel, im Interesse der Einsprechenden die Verlegung der Ortsdurchfahrt der Kreisstraße zu erreichen, ist nicht gelungen. Insofern sind die Bauverbotszone mit dem vom befestigten Fahrbahnrand und Zu- und Abfahrtsverbote zur Kreisstraße im Plan auf der gesamten Länge der freien Strecke im Plan einzutragen. Die Gemeinde hat nach dem die Verlegung der Ortsdurchfahrt OD z.Z. nicht zu erreichen ist, für die auf anderer gesetzlicher Grundlage (Straßenrecht) zu berücksichtigenden Regelungen keinen Entscheidungsspielraum. Beim Wegfall der Anpflanzungsfestsetzung entlang der Kreisstraße für das in Rede stehende Grundstück verbleibt es.

Unter Berücksichtigung der Belange des Sports, der Belange dörflicher Mischnutzungen, der Grünordnung und Landespflege, der Belange des Verkehrs, der gewerblichen Wirtschaft, der Landwirtschaft, des Immissionsschutzes, der Ortsbildpflege und der Belange Dritter werden die getroffenen Festsetzungen begründet, (§ 2 (1) in Verbindung mit §§ 1 (5) und 1 (6) BauGB).

## **2.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAUUNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET**

---

sind nicht erforderlich, da sich sämtliche Flächen des Plangeltungsbereichs im öffentlichen Eigentum befinden.

## **3.0 DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN**

---

Gegenüber der wirksamen Planfassung entstehen für die Gemeinde keine Mehrkosten. Das Gelände ist bereits erschlossen. Auf eine Kostenberechnung im einzelnen wird daher verzichtet.

## **4.0 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANS**

---

Der Planbereich ist bereits erschlossen. Die Erweiterung des Sportplatzes stellt einen Ersatz für den an der Schulstraße aufgegebenen Sportbereich dar. Das Sportfunktions- bzw. Schützenhaus außerhalb des hier vorliegenden Plangeltungsbereichs ist an die bestehenden Ver- und Entsorgungsnetze angebunden. Die Entwässerung wird im Straßenraum in den Mischwasserkanal der Gemeinde Isenbüttel eingeleitet, der auch für die häuslichen Abwässer vorgesehen ist. Die Reinigung dieser Mischabwässer erfolgt in der vorhandenen Klärteichanlage Gänsegrund, die von der Samtgemeinde Isenbüttel betrieben wird. Eine Erweiterung der Anlage wird z. Zt. vorbereitet.

Besondere soziale Härten, die durch diesen Bebauungsplan eintreten können, sind z. Zt. nicht erkennbar. Soweit bei der Realisierung soziale Härten entstehen, wird die Gemeinde ihren Verpflichtungen nachkommen.

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gem. § 3 (2) BauGB vom *10.06.1992* bis *13.07.1992* öffentlich ausgelegt. Sie wurde in der Sitzung am *27.08.1992* durch den Rat der Gemeinde Wasbüttel unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Wasbüttel, den *15.10.1992*

*Siegel*

*...gez. Lötje*

(1. Stellvertr. Bürgermeister)

*...gez. Fründt*

(Gemeindedirektor)