



LANDKREIS HELMSTEDT

DER OBERKREISDIREKTOR

umweltfreundliches Recyclingpapier

Postanschrift: Landkreis Helmstedt · Südertor 6 · Postfach 1560 3330 Helmstedt

Gegen Empfangsbekanntnis

Gemeinde Lehre
Postfach 7

3306 Lehre

Helmstedt, den 30.09.1991

Az.: 692-21-54014.04-08/2

Betr.: Bauleitplanung - Bebauungsplan "Neuer Kamp I und II,
2. teilweise Änderung und Aufhebung" in der Ortschaft
Essenrode

hier: Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 u. 3 des Bau-
gesetzbuches (BauGB)

Bezug: Anzeige der Gemeinde Lehre vom 03.07.1991, hier einge-
gangen am 04.07.1991, Frist gem. § 11 Abs. 3 Satz 1 BauGB
bis 04.10.1991

Anlage: 1 Hefter

Hiermit erkläre ich auf die Anzeige der Gemeinde hin, daß ich
keine Verletzung von Rechtsvorschriften bei der Aufstellung
des o.g. Bebauungsplanes geltend mache.

Diese Erklärung gilt allerdings nur nach Erfüllung der folgenden
Auflagen:

1. Oben auf Seite 2 der Begründung zum Bebauungsplan ist das
Wort "Einfamilienhausbebauung" zu ändern in "Einzelhausbe-
bauung".

Begründung:

Eine "Einfamilienhausbebauung" ist gem. § 9 Abs. 1 BauGB
nicht festsetzbar und war auch im bisher geltenden Be-
bauungsplan nicht festgesetzt. Auf meinen diesbezüglichen
Planungsbeitrag vom 12.09.1990 hat der Rat bereits am
13.12.1990 beschlossen, den Begriff "Einfamilienhausbe-
bauung" durch den richtigen Begriff "Einzelhausbebauung" zu
ersetzen, diese Berichtigung ist aber nicht ausgeführt wor-
den. Die Verwendung des falschen Begriffes erscheint ge-
eignet, Mißverständnisse hervorzurufen.

...

2. In dem Verfahrensvermerk über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist das Datum für die ortsübliche Bekanntmachung zu ändern in "23.07.1990".

Begründung:

Das bisher angegebene Datum weicht von dem Datum der tatsächlichen Bekanntmachung ab; allein dieses Datum ist maßgeblich und in den Verfahrensvermerken anzugeben. Wie aus einem handschriftlichen Vermerk auf dem Bekanntmachungsaushang ersichtlich ist, ist die Bekanntmachung tatsächlich am 23.07.1990 erfolgt.

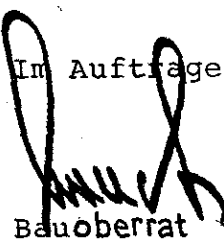
Das Rechtssetzungsverfahren kann durch die Bekanntmachung gem. § 12 BauGB abgeschlossen werden.

Eine Ausfertigung der Unterlagen habe ich für meine Akten einbehalten.

Auf die einstweilen weiterhin anzuwendende Ziff. 38.1 der Niedersächsischen Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz, betreffend die Übersendung von Planausfertigungen, weise ich hin. Darüber hinaus bitte ich bei Wirksamwerden des Bebauungsplanes um Überlassung einer Ausfertigung für den Dienstgebrauch im Bauordnungsamt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Landkreis Helmstedt, Südertor 6, 3330 Helmstedt, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Die Frist wird auch durch Einlegung des Widerspruches bei der Bezirksregierung Braunschweig in Braunschweig gewahrt.

Im Auftrage

Bauoberrat



BEGRÜNDUNG

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

zum Bebauungsplan NEUER KAMP I UND II, 2. TEILWEISE ÄNDERUNG UND AUFHEBUNG, OS Essenrode Gemeinde Lehre, Landkreis Helmstedt

1.0 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Lehre ist nach dem Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Wolfsburg ¹⁾ aus acht ehemals selbständigen Gemeinden gebildet. Die Gemeinde Lehre hat rd. 10.000 Einwohner und ist charakterisiert durch ihre Lage zwischen den beiden Großstädten Braunschweig und Wolfsburg. Die Ortslage Lehre ist nach landesplanerischen Zielvorgaben Grundzentrum im Schwerpunktraum Hannover/Braunschweig. Lehre hat die Entwicklungsaufgaben WOHNEN und GEWERBLICHE WIRTSCHAFT. Die Ortslage Lehre ist Schwerpunkt für die vorrangige Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten ²⁾. Lehre liegt an der Bundesstraße B 248 und ist über diese nach Braunschweig und Wolfsburg angebunden. Darüber hinaus besteht mit dem Autobahnanschluß Braunschweig-Ost (A 2) Anschluß an das interregionale Straßenverkehrsnetz. Über die Eisenbahnlinie Braunschweig - Lehre - Wolfsburg besteht Eisenbahnanschluß. Der öffentliche Personennahverkehr wird weitgehend heute über Buslinien abgewickelt. Die Ortslage Essenrode ist unter dem Gesichtspunkt der Eigenentwicklung zu betrachten. Das Maß der Neuausweisungen orientiert sich an dem örtlichen Bedarf in Essenrode.

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/RECHTSLAGE

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lehre entwickelt.

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

Die 2. teilweise Änderung und Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans NEUER KAMP I UND II wird erforderlich, um zwischenzeitlich geänderten Ausnutzungsvorstellungen für die ausgewiesenen Flächen gerecht zu werden. Gleichzeitig soll das Maß der baulichen Nutzung den Vorgaben der Neufassung der Baunutzungsverordnung (BauNVO, vom 23. Januar 1990) angepaßt werden.

¹⁾ vgl. Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Wolfsburg v. 10.05.1972

²⁾ vgl. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1982

1.3 PLANINHALT/BEGRÜNDUNG

- Baugebiete (Allgemeines Wohngebiet)

Im Plangeltungsbereich westlich und östlich der Straße "Wegfeld" wird die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) aus dem ursprünglichen Plan beibehalten. Ebenso erhalten bleibt die Festsetzung, daß im Baugebiet nur Einzelhausbebauung zulässig ist.

Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Geschößflächenzahl von 0,4, einer Grundflächenzahl von ebenfalls 0,4 und einem Vollgeschoß als Höchstgrenze festgesetzt.

Im gesamten Plangebiet wird die Baugrenze gegenüber dem ursprünglichen Plan großzügiger gefaßt, um den heutigen Ansprüchen an die Überbaubarkeit der Flächen gerecht zu werden. Auch eine eventuelle Hinterbebauung auf bereits bebauten Grundstücken soll hierdurch ermöglicht werden.

Zur Abrundung des Baugebietes wird im Bereich westlich der Straße "Wegfeld" die Stellung der baulichen Anlagen festgelegt.

- Bereich der teilweisen Aufhebung

Am nordwestlichen Rand des Plangebietes wird der bisher rechtskräftige Bebauungsplan "Neuer Kamp I und II", zugleich 1. Änderung "Neuer Kamp II" in einem Streifen von 10 m Breite und 104 m Länge aufgehoben. Dies geschieht angesichts der Tatsache, daß dieser Bereich für die jetzt konkretisierten Bebauungsvorstellungen nicht benötigt wird, auch unter dem Aspekt des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

- Verkehrsflächen

a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die auszubauende Straße "Wegfeld". Der Ausbau ist nach den Richtlinien der EAE ¹⁾ verkehrsberuhigt vorgesehen.

b) Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird durch die Anlage von Parkstreifen im Zuge des verkehrsberuhigten Ausbaus Rechnung getragen. Stellplätze werden auf den privaten Grundstücken nachzuweisen sein.

- Berücksichtigung des Nds. Spielplatzgesetzes

Für Kleinkinder (bis 6 Jahre) sind auf den privaten Grundstücken ausreichend Spielmöglichkeiten vorhanden. Kinder (6 - 12 Jahre) haben Spielmöglichkeiten auch im verkehrsberuhigt vorgesehenen öffentlichen Straßenraum. Zudem befindet sich ca. 350 m östlich des Plangebietes ein Kinderspielplatz von 600 qm Größe.

¹⁾ EAE 1985, Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen

- Grünordnung/Landespflege

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an die Feldmark. Besondere schützenswerte Strukturen sind hier nicht vorhanden. Um eine ruhige Gliederung gegenüber der Feldmark zu erreichen, ist im westlichen Teil des Gebietes die Stellung der baulichen Anlagen festgesetzt. Im Hinblick auf die Eingrünung zur freien Landschaft sollten Hinweise im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren erfolgen.

- Ver- und Entsorgung

Für die Versorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser und elektrische Energie vorhanden. Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Helmstedt.

Die Entwässerung wird über das vorhandene bzw. auszubauende Kanalnetz zur Kläranlage vorgenommen. Der Wasserverband Weddel-Lehre arbeitet z. Zt. ein Gesamtkonzept für die Schmutzwasserbeseitigung in der Gemeinde Lehre aus. Alle Ortschaften der Gemeinde Lehre sollen zentral durch die zu erweiternde Kläranlage Lehre entsorgt werden. Es ist beabsichtigt, daß für Essenrode kein Trennsystem - auch für neue Baugebiete - eingeführt wird. Damit ist gewährleistet, daß kein zusätzliches Oberflächenwasser in die Vorfluter eingeleitet wird. So werden die hydraulischen Verhältnisse unverändert bleiben. Bis zur Realisierung einer zentralen Schmutzwasserbeseitigung wird durch entsprechende Maßnahmen sichergestellt, daß die Ablaufwerte der Klärteichanlage den gesetzlichen Auflagen entsprechen.

1.4 NACHRICHTLICHE HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- Grünordnung

Mit Schreiben vom 12.09.1990 weist der Landkreis Helmstedt darauf hin, daß sich zur Gewährleistung einer befriedigenden optischen Einbindung des Baugebietes in die Landschaft eine Pflanzung mit heimischen Gehölzen (wie z. B. Hasel, Heckenrosenarten, Weiden oder Ahorn) eignet. Diese Pflanzung kann gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b des BauGB festgesetzt werden. Ohne eine solche Festsetzung könnten auch Garagen oder untergeordnete Nebengebäude an der Grenze des Baugebietes errichtet werden und würden dann weithin störend in Erscheinung treten.

Die Landwirtschaftskammer weist am 10.08.1990 darauf hin, daß das Plangebiet im Norden und Westen an Ackerflächen grenzt. Aus Emissionsschutzgründen wird eine Bepflanzung der Ränder des Plangebietes mit einheimischen Gehölzen (ca. 10 m breit, mindestens 3-reihig) vorgeschlagen. Die Festsetzung der Pflanzung im Bebauungsplan wird für erforderlich gehalten.

- Ver- und Entsorgung

Mit Schreiben vom 31.08.1990 teilt die Deutsche Bundespost Telekom mit, daß im Planbereich Fernmeldeanlagen liegen. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschl. Anpflanzungen, ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher vom Fernmeldebezirk 22, (05 31) 4 72-32 23, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.

Die Hastra Braunschweig weist mit Schreiben vom 22.08.1990 darauf hin, daß sie in dem geplanten Baugebiet die Straßenbeleuchtung betreibt, die Elektrizitätsversorgung jedoch durch die Landelektrizität GmbH erfolgt.

Die Stadtwerke Wolfsburg und die Wolfsburger Verkehrs GmbH teilen mit Schreiben vom 08.08.1990 mit, daß das Plangebiet nicht zu ihrem Versorgungsbereich gehört.

Mit Schreiben vom 08.08.1990 bittet die Landesgas Sarstedt darauf hinzuweisen, daß sie die geplanten Bauten mit Erdgas versorgen kann.

1.5 ERGÄNZENDE GRÜNDE FÜR DIE PLANENTSCHEIDUNG

Zum Planverfahren gem. § 3 (2) BauGB 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 Lehre hat diese Stellungnahmen geprüft und im einzelnen dazu Beschluß gefaßt. Das Ergebnis der Abwägung ist wie folgt in die Begründung zum Bebauungsplan eingeflossen:

- LK Helmstedt
12.09.90
- Die Gemeinde beabsichtigt, den seit 1982 wirksamen o. g. Bebauungsplan in seinem wesentlichen Teil mit dem Ziel einer besseren Ausnutzbarkeit des knappen und teuren Grundes und Bodens zu ändern. Dazu werden die Grund- und Geschoßflächenzahl von 0,2 bzw. 0,3 einheitlich auf 0,4 angehoben, die überbaubaren Flächen großzügig ausgedehnt und ein Geländestreifen entlang der Straße "Wegfeld", der bisher zur Erweiterung der öffentlichen Verkehrsfläche bestimmt war, dem Bauland zugeschlagen. Eine entsprechende Verdichtung ist bereits mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgezeichnet worden. Im Anschluß daran habe ich als Träger öffentlicher Belange keine grundsätzlichen Bedenken gegen die verfolgte Planungsabsicht.
- Dieselbe Ausgangssituation ergibt sich im übrigen außerhalb des aktuellen Änderungsbereiches für die Grundstücke an der Ostseite der Straße "Neuer Kamp". Ich rege deshalb an, die Planungsüberlegungen auf diesen Teil des Ursprungsplanes auszudehnen und so weitere Baumöglichkeiten bereitzustellen.

Anläßlich der Neubestimmung der überbaubaren Flächen am Rande des Planbereiches ergibt sich aus meiner Sicht die Frage, wie eine befriedigende optische Einbindung des Baugebietes in die Landschaft gewährleistet werden kann. Dazu eignet sich eine Festsetzung gem § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) BauGB, die zum Anpflanzen heimischer Gehölze (z.B. Hasel, Heckenrosenarten, Weiden oder Ahorn) als Abgrenzung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft verpflichtet. Ohne eine solche Festsetzung könnten auch Garagen oder untergeordnete Nebengebäude unmittelbar an der Grenze des Baugebietes errichtet werden und würden dann weiterhin störend in Erscheinung treten.

Die Entwurfsbegründung bedarf auf Seite 2 oben einer Korrektur: Dort heißt es, daß im Baugebiet nur Einfamilienhausbebauung zulässig sei. Das ist falsch; eine solche Regelung kann im Bebauungsplan überhaupt nicht getroffen werden. Gemeint ist offenbar eine "Einzelhausbebauung".

Hinsichtlich der Kostenbelastung, die der Gemeinde aus der Durchführung des Bebauungsplanes entstehen wird, habe ich keine Bedenken, wenn das Baugebiet zügig in Anspruch genommen wird und die entsprechenden Erschließungsbeiträge bei der Gemeinde eingehen.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Hinsichtlich der Eingrünung des Baugebietes erfolgt ein Hinweis in der Begründung zur Beachtung bei der Realisierung. Die Korrektur auf Seite 2 der Begründung wird vorgenommen.

Begründung:

Der Bedarf an überbaubaren Flächen ist derzeit nicht so groß, daß die Gemeinde - auch im Hinblick auf möglicherweise entstehende Kosten - einen Bedarf zur Ausweitung des Plangebietes sieht. Hinsichtlich der Eingrünung ist festzustellen, daß es sich bei dem vorliegenden B-Plan lediglich um die Änderung eines bestehenden/rechtskräftigen Plans handelt. Dieser sieht ebenfalls keine Bepflanzung vor. Das nunmehr neu festgelegte Plangebiet weicht zudem gegenüber den landwirtschaftlichen Flächen im Westen 10 m zurück. Die Gemeinde geht davon aus, daß durch diesen vergrößerten Abstand sowie durch Eigeninitiative der einzelnen Bauherren hinsichtlich der Bepflanzung eine ausreichende Begrünung entsteht. Zusätzlich erfolgt ein Hinweis

auf die Notwendigkeit zur Eingrünung in der Begründung zur Beachtung bei der Realisierung.

Unter Berücksichtigung der Belange des Wohnens, der Landwirtschaft, des Umweltschutzes sowie des Immissionsschutzes und der Belange Dritter werden die Planfestsetzungen beibehalten. (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB)

Staatl. Amt f.
Wasser + Abfall
Braunschweig
22.08.90

Dem o. g. Bebauungsplan kann erst dann zugestimmt werden, wenn sichergestellt ist, daß bei Bezug der ersten Häuser im Plangebiet das Schmutzwasser über die noch zu errichtende Transportleitung von den vorhandenen Klärteichen bei Essenrode der zentralen Kläranlage Lehre zugeführt wird.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein ergänzender Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung.

Begründung:

Die vorliegende Bebauungsplanänderung betrifft lediglich die Korrektur einiger Festsetzungen eines bereits seit längerer Zeit rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Gemeinde geht daher davon aus, daß gegenüber der bisherigen Situation im Plangebiet keine wesentlichen Änderungen eintreten werden. Unabhängig davon wird hinsichtlich der Abwassersituation in Essenrode seitens der Gemeinde ein Abstimmungsgespräch mit dem staatlichen Amt für Wasser und Abfall geführt werden.

Unter Berücksichtigung der Belange des Wohnens, der Ver- und Entsorgung, der Wasserwirtschaft des Umweltschutzes sowie der Belange Dritter werden die Planfestsetzungen beibehalten. (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB)

Landwirtsch.-
Kammer Hannover
10.08.90

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind im Flächennutzungsplan als W-Gebiet dargestellt. Durch die beabsichtigten Änderungen werden landwirtschaftliche Belange in erheblichem Umfange berührt, ohne diese ausreichend zu beachten. Wir bitten die folgenden Punkte im weiteren Planungsablauf zu berücksichtigen.

1. Sie beabsichtigen die durch das W-Gebiet führende Straße "Wegfeld" als verkehrsberuhigte Straße auszubauen. In seiner nördlichen Fortsetzung erschließt diese Straße erhebliche Teile der nördlichen Gemarkung von Essenrode. Aus Ihrer Planung geht nicht hervor, wie die landwirtschaftlichen Nutzflächen künftig erreicht

werden sollen. Bitte legen Sie Ihre Vorstellungen hierzu dar.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist die Straße "Wegfeld" ein Hauptwirtschaftsweg. Er muß unbedingt und ohne Einschränkung für den landwirtschaftlichen Verkehr jederzeit vollständig benutzbar und geeignet bleiben. Nur unter der Voraussetzung, daß dies gewährleistet ist, haben wir bekanntlich der seinerzeitigen Änderung des Bebauungsplanes "Neuer Kamp I und II" zugestimmt.

Wir melden starke Bedenken dagegen an, einen Hauptverkehrsweg für die Landwirtschaft in eine verkehrsberuhigte Straße umzuändern.

2. Das Plangebiet grenzt im Westen und Norden an Ackerflächen. Durch deren Bewirtschaftung fallen unvermeidbare Emissionen (Staub, Lärm, Geruch) an, die in das Plangebiet einwirken. Zu deren Abschirmung halten wir eine breite Schutzpflanzung entlang der Grenze zwischen Ackerfläche und Bebauungsgebiet für notwendig. Die Anlage einer Schutzpflanzung entspricht sicher auch Ihrer Absicht, eine ruhige Gliederung des Plangebietes gegenüber der Feldmark zu erreichen.

3. Sie beabsichtigen, am nordwestlichen Rand des Plangebietes einen Streifen von 10 m Breite und 104 m Länge aus dem Gültigkeitsbereich des Bebauungsplanes herauszunehmen. Ihren Angaben ist nicht zu entnehmen, was mit diesem Randstreifen weiter geschehen soll. Wir gehen davon aus, daß eine landwirtschaftliche Nutzung nicht in Betracht kommt und schlagen vor, diesen Streifen im Plangebiet zu belassen und mit einheimischen Sträuchern und Bäumen aus den unter 2. genannten Gründen zu bepflanzen.

An der nördlichen Grenze sollte ebenfalls eine Schutzpflanzung angelegt werden. Sie sollte ca. 10 m breit, mindestens aber 3-reihig sein.

Um ihre Schutzfunktion erfüllen zu können, muß eine ausreichende Dichte und Höhe der Anpflanzung gewährleistet sein. Daher halten wir die rechtsverbindliche Festsetzung einer Schutzpflanzung im Bebauungsplan für erforderlich. Dies dient auch der einheitlichen Gestaltung des Plangebietes.

In der derzeitigen Fassung stimmen wir der Planung nicht zu. Wir melden erhebliche Bedenken an. Sie beachtet § 1 (8) BauGB ungenügend. Wir bitten, die weitere Planung auf landwirtschaftliche Belange abzustimmen.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten. Es erfolgt ein ergänzender Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung.

Begründung:

zu 1.

Durch den verkehrsberuhigten Ausbau der Straße "Wegfeld" wird der zu erwartende landwirtschaftliche Verkehr nicht behindert. Es ist im Gegenteil davon auszugehen, daß durch den Wegfall von Hochbor-den und stark ausgeprägten Gossen die Passierbarkeit verbessert wird. Zudem wird die Straße mit einer Gesamtbreite von 9 m für ländliche Bereiche überdurchschnittlich breit entstehen. Die Gemeinde geht ebenso davon aus, daß die Zufahrt zur Feldmark ohne jede Einschränkung erhalten bleiben muß.

zu 2. und 3.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung be-trifft lediglich einige Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Dieser sieht ebenfalls keine Pflanzstrei-fen vor. Das nunmehr neu festgelegte Plan-gebiet weicht zudem gegenüber den land-wirtschaftlichen Flächen im Westen 10 m zurück. Die Gemeinde geht davon aus, daß durch diesen vergrößerten Abstand sowie durch Eigeninitiative der einzelnen Bau-herren hinsichtlich der Bepflanzung eine ausreichende Begrünung entsteht. Zusätz-lich erfolgt ein Hinweis auf die Notwen-digkeit zur Eingrünung in der Begründung zur Beachtung bei der Realisierung. Unter Berücksichtigung der Belange des Wohnens, der Landwirtschaft, des Umwelt-schutzes sowie des Immissionsschutzes und der Belange Dritter werden die Planfestsetzungen beibehalten. (§ 2 (1) i. V. m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB)

Dt. Bundespost
Ber. TELEKOM
31.08.90

Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deut-schen Bundespost. Bei der Ausführung von Straßen-baumaßnahmen einschl. Anpflanzungen, ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden wer-den. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher vom Fernmeldebezirk 22, Querumer Straße 16, 3300 Braunschweig, Telefon (05 31) 4 72-32 23, in die genaue Lage dieser An-lagen einweisen lassen. Außerdem bitten wir Sie, uns eine Ausfertigung des rechtsverbindlichen Planes sogleich nach dessen Bekanntmachung zu übersenden.

Beschluß:

Es erfolgt ein Hinweis auf diese Stel-lungnahme in der Begründung zur Beachtung bei der Realisierung.

HASTRA
Braunschweig
22.08.90

In der obigen Angelegenheit beziehen wir uns auf das am 27.07.90 bei uns eingegangene Schreiben (ohne Datum).
Das geplante Baugebiet in der Ortschaft Essenrode wird von der Landelektrizität GmbH mit elektrischer Energie versorgt, die Straßenbeleuchtung jedoch durch uns betrieben.
Von unserer Seite bestehen gegen den Bebauungsplan keine Bedenken. Die uns zugestellten Unterlagen nehmen wir zu unseren Akten.

Beschluß:

Es erfolgt ein Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung zur Beachtung bei der Realisierung.

Wolfsburger
Verkehrs-AG
08.08.90

Stellungnahmen unserer Versorgungsabteilungen und der Wolfsburger Verkehrs-GmbH:
Stromversorgung (Beleuchtung)

Dieser Ortsteil gehört nicht zu unserem Versorgungsgebiet.

Fernwärmeversorgung

keine Bedenken. Kein FW-Versorgungsgebiet.

Trinkwasserversorgung

keine Bedenken. Es gehört nicht zu unserem Versorgungsgebiet.

Wolfsburger Verkehrs-GmbH

Nicht betroffen

Beschluß:

Es erfolgt ein Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung.

Landesgas
Sarstedt
08.08.90

Gegen die Änderung des o. g. Bebauungsplanes erheben wir keine Einwände.
Wir bitten jedoch, in die Begründung zum Bebauungsplan aufzunehmen, daß wir die geplanten Bauten mit Erdgas versorgen können.
Sobald der o. g. Bebauungsplan rechtskräftig geworden ist, bitten wir um Mitteilung.

Beschluß:

Es erfolgt ein Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung zur Beachtung bei der Realisierung.

2.0 BODENORDNENDE ODER SONSTIGE MASSNAHMEN, FÜR DIE DER BEBAU- UNGSPLAN DIE GRUNDLAGE BILDET

2.1 DIE AUSÜBUNG DES ALLGEMEINEN VORKAUFSRECHTS

für Grundstücke, die als Verkehrsflächen festgesetzt sind, ist vorgesehen. Im übrigen wird das allgemeine Vorkaufsrecht durch das Baugesetzbuch geregelt (§ 24 BauGB).

2.2 DIE SICHERUNG DES BESONDEREN VORKAUFSRECHTS

durch Satzung (§ 25 BauGB) ist nicht beabsichtigt.

2.3 HERSTELLEN ÖFFENTLICHER STRASSEN

Der Ausbau der im Plangebiet ausgewiesenen Straße ist durch die Gemeinde Lehre vorgesehen.

2.4 BESONDERE MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

- Umlegung *)
- Grenzregelung *)
- Enteignung *)

*) Diese Maßnahmen kommen nur in Betracht, wenn eine vertragliche Regelung nicht zu erreichen ist.

3.0 DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

3.1 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER KOSTENVERURSACHENDEN MASSNAHMEN

3.11 Erwerb von Verkehrsflächen

3.12 Erstmalige Herstellung der Erschließungsmaßnahmen einschließlich Einrichtung von Beleuchtung und Entwässerung.

3.2 KOSTENBERECHNUNG IM EINZELNEN (siehe nächste Seite)

4.0 MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Zur Verwirklichung des vorliegenden Bebauungsplans sind die Erschließungsmaßnahmen vorrangig durchzuführen. Der Straßenbau wird die vorhandenen Straßenführungen ergänzen. Die Entwässerung wird im Straßenraum in den vorhandenen Kanal der Ortslage Essenrode eingeführt.

Die Abwässer werden in die Kläranlage von Essenrode eingeleitet.

Nachteilige Auswirkungen auf die im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen sind z. Z. bei der Verwirklichung des Plans nicht erkennbar, so daß Grundsätze für soziale Maßnahmen nicht entwickelt wurden. Sofern zukünftig erheblich nachteilige Auswirkungen auftreten, wird die Gemeinde ihren sozialen Verpflichtungen nachkommen.

5.0 FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MASSNAHMEN

Der Ausbau der im Plan vorgesehenen Straße wird durch die Gemeinde Lehre vorgenommen. Sie wird die Maßnahmen finanzieren. Die Kosten werden nach dem geltenden Erschließungsrecht verteilt und über die Anliegerbeiträge, wie in der Kostenberechnung aufgeführt, erhoben. Weitere Erschließungskosten werden über den Gebührenhaushalt finanziert.

KOSTENBERECHNUNG IM EINZELNEN

BAUGEBIET: "Neuer Kamp I und II, 2. teilweise Änderung und Aufhebung", OS Essenrode, Gemeinde Lehre

Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten:

Umfang des Erschließungsaufwandes (§ 128 BauGB in Verbindung mit § 24 BauGB für:

1. den Erwerb und die Freilegung der Flächen
für die Erschließungsanlagen rd. DM 71.000,--
 2. die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen einschl. Einrichtungen für
ihre Entwässerung und Beleuchtung rd. DM 242.000,--
-

Gesamtkosten rd. DM 313.000,--

3. Kostenverteilung aufgrund der Satzung über Erschließungsbeiträge

Gesamtkosten rd. DM 313.000,--

Abgaben lt. Satzung DM 281.700,--

Anteil der Stadt/Gemeinde rd. DM 31.300,--

4. Weitere Erschließungskosten über Gebührenhaushalt:

Elt-Leitungen, Wasserversorgung, Kanal-
kosten, Abwasser rd. DM 107.000,--

Die Begründung hat mit dem zugehörigen Beiplan gem.
§ 3 (2) BauGB vom 13.08.90 bis 14.09.90
öffentlich ausgelegt.

Sie wurde unter Berücksichtigung und Einschluß der zum Plan-
verfahren eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung
durch den Rat der Gemeinde in der Sitzung am 13.12.90
beschlossen.

Lehre, den 03. Juli 1991

gez. Winkler

(Bürgermeister)

Stempel

gez. Graßhoff

(Gemeindedirektor)