



LANDKREIS HELMSTEDT

DER OBERKREISDIREKTOR

umweltfreundliches Recyclingpapier

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

Gegen Empfangsbekanntnis

Helmstedt, den 11.06.1991

Gemeinde Lehre
Postfach 7

Az.: 692-21-54014.01-19/4

3306 Lehre

Betr.: Bauleitplanung - Bebauungsplan "Birkenfeld-Ost II,
4. teilweise Änderung" in der Ortschaft Lehre;

hier: Anzeigeverfahren gem. § 11 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches
(BauGB)

Bezug: Anzeige der Gemeinde Lehre vom 07.03.1991, hier eingegan-
gen am 20.03.1991, Frist gem. § 11 Abs. 3 Satz 1
BauGB bis 20.06.1991

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 folgen-
den Auflage: Zu der Planzeichnung ist der Maßstab (hier offen-
sichtlich 1 : 1000) anzugeben.

Begründung:

Die Maßstabsangabe ist im Interesse der eindeutigen Lesbarkeit
und des fehlerfreien Vollzuges des Planes erforderlich. Auf die
weiterhin anwendbare Ziff. 22.6.5 der Nds. Verwaltungsvorschriften
zum Bundesbaugesetz weise ich hin.

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

Eine Ausfertigung der Unterlagen habe ich für meine Akten ein-
behalten.

Auf die einstweilen weiterhin anzuwendende Ziff. 38.1 der Nds.
Verwaltungsvorschriften zum Bundesbaugesetz, betreffend die
Übersendung von Planausfertigungen, weise ich hin. Darüber

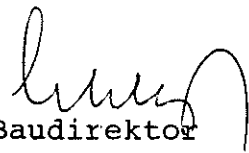
...

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


Baudirektor



BEGRÜNDUNG

IN KRAFT GETRETENE PLANFASSUNG

zum Bebauungsplan BIRKENFELD-OST II, 4. TEILWEISE ÄNDERUNG,
Gemeinde Lehre, Landkreis Helmstedt

1.0 ALLGEMEINES

Die Gemeinde ist nach dem Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Wolfsburg *) 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 Ordnungsraum Braunschweig. Im Ordnungsraum sind vorrangig Entwicklungsvorhaben durchzuführen **). 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. Durch das östliche Gemeindegebiet führt die BAB A 39 (Wolfsburg - A 2). Über die Eisenbahnlinie Braunschweig - Lehre - Wolfsburg besteht Eisenbahnanschluß. Der öffentliche Personennahverkehr wird heute weitgehend über Buslinien abgewickelt.

1.1 ENTWICKLUNG DES PLANS/RECHTSLAGE

Der vorliegende Bebauungsplan wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lehre entwickelt. Er ist gleichzeitig die 4. teilweise Änderung des wirksamen Bebauungsplans BIRKENFELD-OST II.

1.2 NOTWENDIGKEIT DER PLANAUFSTELLUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANS

Die Aufstellung der 4. teilweisen Änderung des Bebauungsplans wird erforderlich, um in einem Bereich entlang der Boimstorfer Straße die Darstellungen der wirksamen Planfassung den veränderten äußeren Gegebenheiten anzupassen. Dies sind zum einen die geplante Verlegung der OD-Grenze an der Boimstorfer Straße aus dem Bereich der Straße "Steinkamp" an das nordöstliche Ende des Plangeltungsbereiches und zum anderen die im Zuge der Planrealisierung entstandenen geänderten Ausnutzungsvorstellungen für die Bauflächen im Geltungsbereich dieser 4. teilweisen Änderung.

*) vgl. Gesetz zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Wolfsburg vom 10.05.1972

**) vgl. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 1982

1.3 PLANINHALT/BEGRÜNDUNG

- Baugebiete

Mit Rücksicht auf die ländliche Lage, die Situation am Ortsrand und die zu erwartenden Bedürfnisse der zukünftigen Benutzer dieses Baugebietes, wird wie in der wirksamen Fassung als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Gegenüber der wirksamen Planfassung wird jedoch das Maß der baulichen Nutzung verändert. Die Geschößflächenzahl (GFZ) wird mit 0,6 und die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4 festgesetzt. Gleichzeitig wird die Zahl der zulässigen Vollgeschosse auf II erhöht. Dies wird mit der besseren Nutzbarkeit der einzelnen Grundstücke begründet.

Entlang der Boimstorfer Straße wird zudem die Baugrenze geändert. Die hier bisher festgesetzte Bauverbotszone von 20 m kann entfallen, da die bisherige Landesstraße (L 634) zur Kreisstraße abgestuft wurde. Für diese soll die Ortsdurchfahrtsgrenze (OD) so verlegt werden, daß das Baugebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt gelegen ist. Die Baugrenze wird daher in einer Entfernung von 5 m vom straßenseitigen Rand der Grundstücke festgesetzt.

Die Bauweise und die Hauptrichtung der Stellung der baulichen Anlagen bleiben gegenüber der ursprünglichen Planfassung unberührt. Dabei ist davon auszugehen, daß die Stellung der baulichen Anlagen parallel zur Straßenbegrenzungslinie festzulegen sind.

Im Einmündungsbereich der Straße "Steinkamp" in die Boimstorfer Straße ist ein kircheneigenes Grundstück gelegen. Hierfür befinden sich die Realisierungen in unmittelbarer Vorbereitung. Insofern wird das Grundstück hier als Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung für kirchliche Zwecke festgesetzt.

- Verkehrsflächen

a) Straßenverkehrs- und Wegeflächen

Flächen für Straßen siehe angegebene Profile in der Urfassung des Bebauungsplans.

Über die bereits in der wirksamen Planfassung getroffenen Regelungen werden keine weiteren Festsetzungen für öffentliche Verkehrsflächen getroffen. Im Teilbereich, der von der 4. teilweisen Änderung erfaßt wird, sind Wegeflächen vorhanden, die aus der wirksamen Planfassung übernommen werden.

b) Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird durch die Ausweisung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum im Verhältnis von Wohneinheiten zu Parkplätzen von rd. 2 : 1 Rechnung getragen. Sofern bei der Realisierung durch kleinere Grundstücke bzw. durch kleinere Wohneinheiten mehr Wohneinheiten errichtet werden als den ursprünglichen Überlegungen zugrunde gelegt waren, sind durch den vorgesehenen verkehrsberuhigten Ausbau in diesem Baugebiet ausreichende Flächen für die Unterbringung des ru-

henden Verkehrs im öffentlichen Straßenraum vorhanden. Stellplätze werden nach wie vor auf den privaten Grundstücken durch Garagen und private Einstellplätze nachzuweisen sein.

- Berücksichtigung des Nds. Spielplatzgesetzes

Es kann davon ausgegangen werden, daß Kleinkinder bis zu 6 Jahren) ausreichende Spielmöglichkeiten auf den privaten Grundstücken finden. Für Kinder (6 - 12 Jahre) wird im Süden des Wohnbaugebietes im Zusammenhang mit der Rekultivierung einer Bodenabbaufäche ein großzügiger Spiel- und Sportbereich ausgebaut. Für diesen bestehen keinerlei Größenbegrenzungen bezüglich der Spielplatzfläche, so daß den Belangen des Spielplatzgesetzes bei weitem Rechnung getragen werden kann.

- Grünflächen/Landespflege

Gem. § 6 Niedersächsisches Naturschutzgesetz sind die Gemeinden verpflichtet zu ihren Bauleitplänen Landschaftspläne und Grünordnungspläne aufzustellen. Bei dem hier vorliegenden Baugebiet handelt es sich um einen rechtskräftigen Bebauungsplan, der in diesem Teilbereich lediglich geringfügig geändert wird. Das Baugebiet ist in seinem überwiegenden Teil bereits bebaut. Es ist davon auszugehen, daß hier bei offener Bauweise die nicht überbauten Grundstücksflächen als Hausgärten genutzt werden. Im übrigen besteht südlich der Boimstorfer Straße im Osten des Baugebietes eine größere zusammenhängende ehemalige Kiesabbaufäche, die inzwischen mit Bäumen und Sträuchern bestanden ist. Es ist nicht beabsichtigt, hier irgendwelche Veränderungen bzw. Beeinträchtigungen zuzulassen. Der im Osten an dem Baugebiet vorbeiführende Weg ist ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg, der auch als solcher zu erhalten ist. Auch für diesen Weg sind keine weiteren Befestigungen beabsichtigt. Durch die aufgelockerte Bauweise mit relativ großen Fleiflächenanteilen der privaten Gärten wird in diesem Ortsbereich des Orts- und Landschaftsbild bestimmt werden. Durch den verkehrsberuhigten Ausbau sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Baumpflanzungen vorgesehen.

- Ver- und Entsorgung

Für die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist die Einbindung in die vorhandenen Verbundnetze für Wasser und elektrische Energie beabsichtigt. Für die spätere Erweiterung der Wasserversorgung werden die Angaben des Wasserverbandes Weddel - Lehre beachtet. Es ist im Planwirkungsbereich der rechtskräftigen Planfassung nach Angaben des Wasserverbandes ein Pumpwerk festgesetzt worden.

Die Müllbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Helmstedt. Die Entwässerung wird über das vorhandene bzw. auszubauende Kanalnetz zur Kläranlage in Lehre vorgenommen. Entwässerungskanäle werden im Neubaugebiet zur "Birkenfeldstraße" bzw. zur "Boimstorfer Straße" vorgesehen. Die Entwässerungsanlagen werden mit dem zuständigen Träger (Wasserverband Weddel-Lehre) bei der Bauausführung im einzelnen abgestimmt. Das Oberflächenwasser wird über die vorhandenen Vorfluter abgeleitet.

1.4 NACHRICHTLICHE HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Bei der Aufstellung der Urfassung des Bebauungsplans wurden im Verfahren gem. § 2 (5) BBauG von Trägern öffentlicher Belange Hinweise gegeben, die auch an dieser Stelle wegen der Bedeutung für die jetzige Planfassung wieder gegeben werden.

Das STRASSENBAUAMT WOLFENBÜTTEL *) weist darauf hin, daß über den östlich angrenzenden Feldweg keine Baugrundstücke angeschlossen werden dürfen.

Die HARZWASSERWERKE **) weisen auf die am östlichen Rand des zukünftigen Baugebietes verlaufende Fernwasserleitung mit Steuerkabel hin. Der Schutzstreifen beidseits der Leitungsachse ist zu beachten.

Im Zuge des zusammengefaßten Planverfahrens gemäß § 4 (1) und § 3 (2) BauGB wurden Hinweise von Trägern öffentlicher Belange gegeben, die im folgenden dargestellt werden:

- Altlasten

Mit Schreiben vom 12.11.1990 weist der Landkreis Helmstedt darauf hin, daß hinsichtlich möglicher Altablagerungen im Planungsbereich keine Erkenntnisse vorliegen. Zur Zeit wird jedoch für den Bereich beiderseits des Teichgrabens eine Gefährdungsabschätzung hinsichtlich einer möglichen Rüstungsaltlast durchgeführt.

- Wasserwirtschaft

Der Landkreis Helmstedt weist mit Schreiben vom 12.11.1990 darauf hin, daß zur vorgesehenen Ableitung des Oberflächenwassers im Vorfluter eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

- Ver- und Entsorgung

Die Deutsche Bundespost, Bereich Telekom, bittet am 13.11.1990 Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Braunschweig, Postfach 4002, in 3300 Braunschweig, Dienststelle P11 mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen, um beim Ausbau des Fernmeldenetzes die Koordinierung mit den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger zu gewährleisten.

Die Landesgas Sarstedt teilt mit Schreiben vom 29.10.1990 mit, daß sie die geplanten Bauten mit Erdgas versorgen kann. Sie bittet gleichzeitig ihr Ressort Technik vor Beginn der Bauarbeiten zu informieren, da sie im Planungsbereich Gasversorgungsanlagen betreibt.

- Verkehr

Die Flughafengesellschaft Braunschweig mbH weist mit Schreiben vom 12.10.1990 darauf hin, daß das Planungsgebiet im

*) vgl. Stellungnahmen v. 31.05.1979 und v. 25.01.1980

**) vgl. Stellungnahme v. 04.05.1979

Bauschutzbereich des Anflugsektors Ost liegt. Der Abstand zum Flughafenbezugspunkt beträgt ca. 8.000 m, zur SL-Achse ca. 200m. Die zulässige Bauhöhe liegt bei ca. 160 m über NN.

Die Wolfsburger Verkehrs AG teilt am 29.10.1990 mit, daß das Baugebiet im Einzugsbereich der Haltestellen Lehre-Rathaus und Lehre Braunschweiger Straße der Linie 23 liegt und damit durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossen ist.

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
12.11.90

Nachdem die Boimstorfer Straße von einer Landesstraße zur Kreisstraße abgestuft worden ist und eine Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze an dieser Straße bevorsteht, beabsichtigt die Gemeinde Lehre, den geltenden Bebauungsplan an die Situation anzupassen, die sich nach dem Fortfall der Nutzungsbeschränkungen aus § 24 des Nieders. Straßengesetzes in diesem Bereich ergibt. Sie hebt zugleich im Hinblick auf die angespannte Situation am Wohnungsmarkt und die Verpflichtung zu sparsamen und schonendem Umgang mit Grund und Boden das Maß der baulichen Nutzung an und ermöglicht damit Geschoßwohnungsbauten. Mit der so beschriebenen Planungsabsicht bin ich als Träger öffentlicher Belange nach Maßgabe der folgenden Ausführungen einverstanden:

1. Die Bekanntmachung über die Neufestsetzung der Grenze der Ortsdurchfahrt an der Kreisstraße 58 ist am 18.10.1990 im Amtsblatt für den Landkreis Helmstedt Nr. 60/1990 erfolgt. Gegen diese Festsetzung kann allerdings innerhalb eines Monats nach Bekanntmachung Widerspruch erhoben werden. Diese Frist ist noch nicht abgelaufen; insoweit steht die Neufestsetzung der Grenze der Ortsdurchfahrt noch unter Vorbehalt. Ob innerhalb der Monatsfrist Widersprüche erhoben worden sind, bitte ich zu gegebener Zeit direkt beim Straßenverkehrsamt in meinem Hause abzufragen. Die wirksame Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze ist notwendige Voraussetzung für die Planung.
2. Hinsichtlich möglicher Altablagerungen im Planungsbereich liegen hier keine Erkenntnisse vor. Es wird aber darauf hingewiesen, daß für den Bereich beiderseits des Teichgrabens z. Zt. eine Gefährdungsabschätzung hindichtlich einer

möglichen Rüstungsaltplast im Auftrage des Landes Niedersachsen durchgeführt wird. Ob diese Untersuchungen Auswirkungen auf den Planungsbereich haben können, kann z. Zt. nicht gesagt werden.

3. Die überbaubaren Flächen im Bereich der anstehenden Planänderung werden völlig ohne Berücksichtigung der bisherigen und im Anschluß an den Planungsbereich ja auch weiterhin geltenden Festsetzungen bestimmt. Ich empfehle im Grenzbereich zu dem übrigen Baugebiet die Wiederherstellung des bisherigen Zustandes, um eine unnötige Reglementierung der Bebauung zu vermeiden und eventuellen Schadenersatzansprüchen aus dem Wege zu gehen.
4. Die Hauptrichtung der Gebäude wird jetzt im Anschluß an den Verlauf der Boimstorfer Straße bestimmt. Dies halte ich angesichts der Krümmung im Straßenverlauf für wenig praxisgerecht und schwer vollziehbar. Ich rege an, im Bereich der Krümmung auf eine diesbezügliche Festsetzung völlig zu verzichten oder wenigstens zu einer eindeutigen Regelung wie in der geltenden Planfassung zurückzukehren.
5. Voraussetzung für die Anwendbarkeit der verfahrenserleichternden Vorschrift in § 24 Abs. NStrG ist u.a., daß der Bebauungsplan die Begrenzung der Verkehrsfläche (der Kreisstraße) enthalten muß. Ich bitte daher die Straßenbegrenzungslinie entlang der Boimstorfer Straße nachzutragen.
6. Die Festsetzung des räumlichen Geltungsbereiches der anstehenden Änderung des Bebauungsplanes ist darstellerisch unbefriedigend. Das Planzeichen nach Ziff. 15.12. der Anlage zur Planzeichenverordnung von 1981 sollte nur für den aktuellen Änderungsbereich verwendet werden. Soweit es die Gemeinde für erforderlich hält, daß darüberhinaus auch die Geltungsbereiche früherer Änderungen erkennbar sein sollen, können dafür abgewandelte Planzeichen verwendet werden.

Zur Durchführung des Bebauungsplanes weise ich darauf hin, daß für die in der Entwurfsbegründung angesprochene Ableitung des Oberflächenwassers aus dem Baugebiet in Vorfluter wasserrechtliche Erlaubnisse bei der unteren Wasserbehörde in meinem Hause beantragt werden müssen.

Gegenüber der wirksamen Planfassung ergibt sich für die Gemeinde keine zusätzliche Kostenbelastung.

Als untere Bauaufsichtsbehörde liegen mir bereits Bauanträge für den Planungsbereich vor, die auf die geänderten Festsetzungen angewiesen sind. Da-

mit ich die Erfüllung der Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 33 BauGB so bald wie möglich prüfen kann, bitte ich, mir umgehend nach deren Abschluß über das Ergebnis der gegenwärtig durchgeführten Beteiligungsverfahren und das beabsichtigte weitere Vorgehen der Gemeinde zu berichten.

zu 1.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

Die Gemeinde hat, nach Ablauf der Monatsfrist, durch Rückfrage beim Straßenverkehrsamt des Landkreises Helmstedt festgestellt, daß die Neufestsetzung der Ortsdurchfahrtsgrenze an der K 58 (Boimstorfer Straße) zwischenzeitlich rechtskräftig geworden ist. Die Voraussetzungen für die vorliegende Planung sind damit gegeben.

zu 2.

Beschluß:

Es erfolgt ein Hinweis auf diese Ausführung in der Begründung.

zu 3.

Beschluß:

Der Hinweis wird beachtet. Aus Gründen der Gleichbehandlung und der Rechtssicherheit werden die Planfestsetzungen geändert. Dem Grundstückseigentümer wird vor dem Satzungsbeschluß im Rahmen einer eingeschränkten Beteiligung gem. § 3 (2) i.V.m. § 13 (1) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Begründung:

Die Gemeinde geht ebenso davon aus, daß zur Vermeidung einer unnötigen Reglementierung und von eventuellen Schadenersatzansprüchen die bisherigen Festsetzungen der Baugrenzen wiederherzustellen sind. Daher werden die Planfestsetzungen unter Berücksichtigung der Belange des Wohnens, der Allgemeinheit und der Belange Dritter geändert. (§ 2 (1) i.V.m. § 1 (5) und § 1 (6) BauGB)

zu 4.

Beschluß:

Die Planfestsetzungen werden beibehalten.

Begründung:

Die Gemeinde geht davon aus, daß es in der Praxis sehr wohl möglich ist, die jeweiligen Gebäude parallel zur Boimstorfer Straße zu errichten. Sie hält dies auch aus Gründen der städtebaulichen Gestaltung für sinnvoll und notwendig. Unter Berücksichtigung der Belange des Wohnens, der Allgemeinheit, des Verkehrs und der Belange Dritter, werden die Planfestsetzungen beibehalten. (§ 2 (1) i.V.m. § 1(5) und § 1 (6) BauGB)

zu 5.

Beschluß:

Der Hinweis wird beachtet. Die Straßenbegrenzungslinie entlang der Boimstorfer Straße wird in der Planzeichnung ergänzt.

zu 6.

Beschluß:

Die zeichnerische Darstellung der Festsetzungen der räumlichen Geltungsbereiche wird beibehalten. Zur besseren Lesbarkeit des Planes werden die Darstellungen jedoch deutlicher voneinander abgehoben.

zur Durchführung

Beschluß:

Es erfolgt ein Hinweis auf das Erfordernis wasserrechtlicher Erlaubnisse zur Realisierung des Plans.

Dt. Bundespost
Ber. TELEKOM
13.11.90

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich dem Fernmeldeamt Braunschweig, Postfach 4002, in 3300 Braunschweig, Dienststelle P1L, Telefon (05 31) 2 72-32 40, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Beschluß:

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

Flughafeng.
Braunschweig
12.10.90

Lage des Bauwirkungsbereiches im Bauachutzbereich: Anflugsektor Ost, Abstand bis Flughafenbezugspunkt ca. 8.000 m, bis SL-Achse ca. 200 m. Zulässige Bauhöhe gem. Erlaß des Niedersächsischen MW ca. 160 m über NN.

Gegen die Durchführung des o.a. Bebauungsplanes bestehen keine Einwände. Anbetracht der Nutzung

als allgemeines Wohngebiet ist auf flugbetriebsbedingte Geräuscheinwirkungen hinzuweisen.

Beschluß:

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

Wolfsburger
Verkehrs-AG
29.10.90

Das geplante Baugebiet liegt im Einzugsbereich der Haltestellen Lehre, Rathaus und Lehre, Braunschweiger Straße der Omnibuslinie 23 Wolfsburg-Lehre-Braunschweig der Wolfsburger Verkehrs-GmbH (WVG). Als Fußweglänge (Luftlinie) zu den Haltestellen wurde der für Ortsteile gültige Wert von 1.000 m zugrunde gelegt. Das Baugebiet ist damit durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossen. Bedenken oder Anregungen aus Sicht der WVG zum Bebauungsplan bestehen nicht.

Beschluß:

Es erfolgt ein Hinweis auf diese Stellungnahme in der Begründung.

Landesgas
Sarstedt
29.10.90

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.
Bitte setzen Sie sich vor Beginn der Bauarbeiten mit unserem Ressort Technik in Verbindung, da wir im o. g. Planungsbereich Gasversorgungsanlagen betreiben.

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 Verkehrs- und Gemeinbedarfsflächen 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

Gegenüber der wirksamen Planfassung sind keine Änderungen der öffentlichen Verkehrsanlagen vorgesehen.

2.4 BESONDERE MASSNAHMEN ZUR ORDNUNG DES GRUND UND BODENS

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

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

3.0 DER GEMEINDE VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

3.1 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER KOSTENVERURSACHENDEN MASSNAHMEN

Gegenüber der wirksamen Planfassung des Bebauungsplans entstehen durch diese 4. teilweise Änderung keine weiteren Kosten. Insofern wird auf die Darlegung der Kosten zur Urfassung des Bebauungsplans verwiesen.

3.2 KOSTENBERECHNUNG IM EINZELNEN

Gegenüber der wirksamen Planfassung des Bebauungsplans entstehen keine weiteren Kosten.

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 Lehre eingeführt.

Die Abwässer werden in die Kläranlage von Lehre eingeleitet. Gegenüber der Urfassung des Bebauungsplans treten durch diese vereinfachte Änderung keine Ergänzungen der öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen ein.

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

5.0 FINANZIERUNG DER VORGESEHENEN MASSNAHMEN

Der Ausbau der in der Urfassung des Plans vorgesehenen Straßen und Wege 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 zur Urfassung des Bebauungsplans aufgeführt, erhoben. Durch diese Planänderung entstehen keine zusätzlichen Erschließungskosten. Weitere Erschließungskosten werden über den Gebührenhaushalt finanziert.

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gem.

§ 3 (2) BauGB vom 15.10.1990

bis 16.11.1990

öffentlich ausgelegt.

Sie wurde in der Sitzung am 13.12.1990

durch den Rat der Gemeinde Lehre unter Berücksichtigung und
Behandlung der zum Bauleitplanverfahren eingegangenen Stel-
lungnahmen mit Beschlüssen und Begründungen zu diesen Ein-
zelanträgen der Gemeinde beschlossen.

Lehre, den 07.03.1991

g.e.z. Winkler
(Bürgermeisterin)

Siegel

g.e.z. Graßhoff
(Gemeindedirektor)