

"Gewerbegebiet Laischeweg-Nord"

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253) und des § 40 der Nieders. Gemeindeordnung i. d. F. vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) - sämtliche Gesetze und Verordnungen in den zur Zeit geltenden Fassungen - hat der Rat der Gemeinde Weyhausen diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Weyhausen, den 19. Juli 1990

Elwin Kempke
2. stellv. Bürgermeister
Ernst Heunisch
1. stellv. Gemeindedirektor



Verfahrensvermerke

Der Rat der Gemeinde Weyhausen hat in seiner Sitzung am 25.9.89 die Aufstellung des Bebauungsplanes LAISCHEWEG NORD beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 13.11.89 ortsüblich bekannt gemacht.

Weyhausen, den 19. Juli 1990

Ernst Heunisch
1. stellv. Gemeindedirektor



Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Prinke Friedrich-Ebert-Str. 63 3810 Wolfsburg, den 2.7.90

Planungsbüro PRINKE
Friedrich-Ebert-Str. 63
3810 WOLFSBURG
05361 22870

Entwurfsverfasser

Der Rat der Gemeinde Weyhausen hat in seiner Sitzung am 5.4.90 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 23.5.90 bis 25.6.90 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Weyhausen, den 19. Juli 1990

Ernst Heunisch
1. stellv. Gemeindedirektor



Der Rat der Gemeinde Weyhausen hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 3.7.90 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Weyhausen, den 19. Juli 1990

Ernst Heunisch
1. stellv. Gemeindedirektor

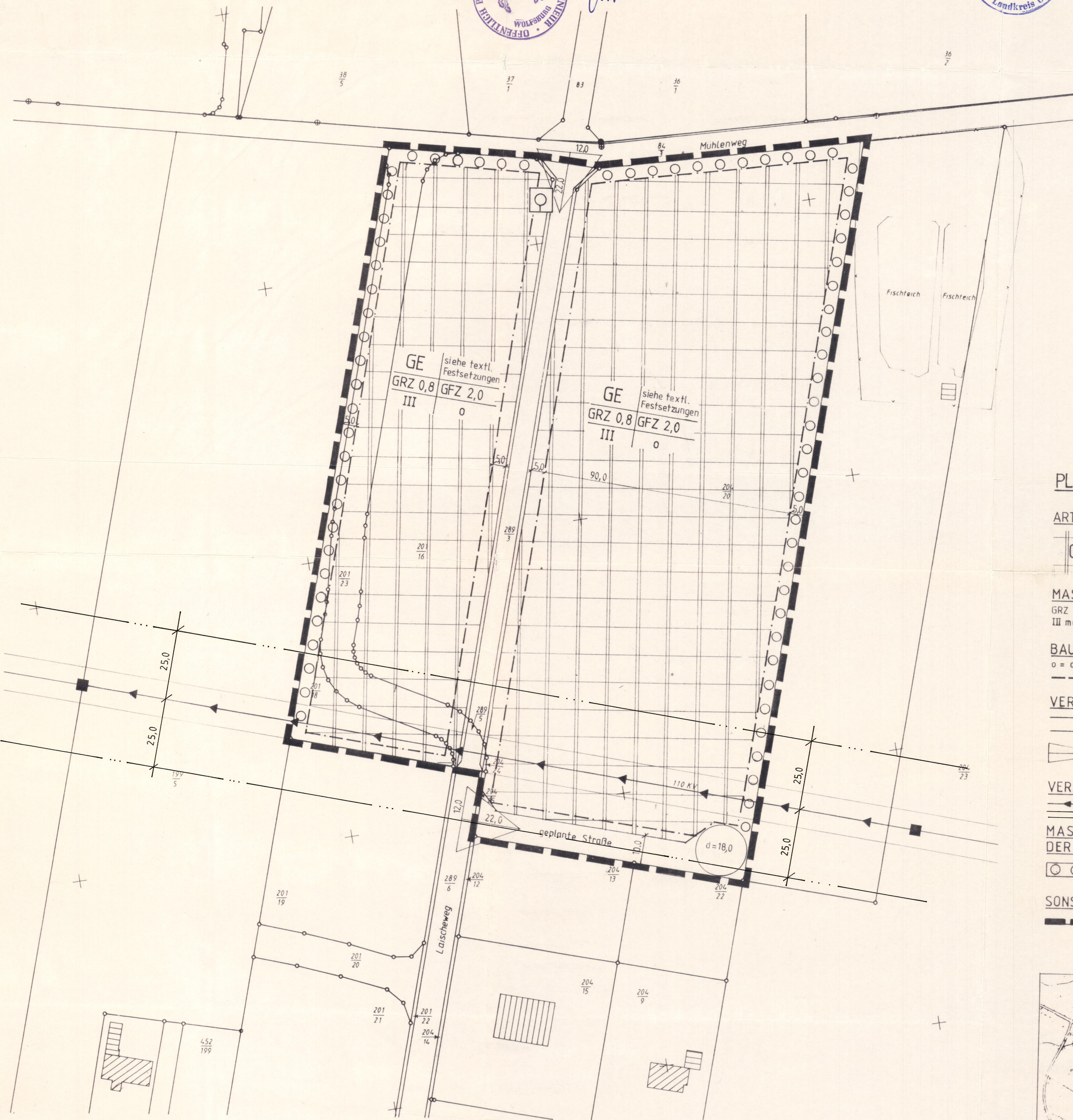


Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 26.3.1990). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Wolfsburg, den 18.7.1990



CW



Zweitschrift

Bebauungsplan ' L A I S C H E W E G N O R D '
der Gemeinde Weyhausen, Landkreis Gifhorn

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Weyhausen ist zentraler Ort der Samtgemeinde Boldecker Land und beherbergt neben der Samtgemeindeverwaltung eine Reihe von kleinen und mittleren Handels- und Gewerbebetrieben.

Da zur Zeit außer einigen Restflächen des Gebiets 'Laischeweg' keine gewerblichen Bauflächen vorhanden sind, sieht die Gemeinde die Notwendigkeit der Ausweisung eines Gewerbegebietes. Hierdurch wird eine Verbesserung der Wirtschaftsstruktur unter Berücksichtigung der heimischen Betriebe angestrebt.

2. Konkrete Ziele des Bebauungsplans

Die unter Punkt 1 formulierten allgemeinen Ziele sollen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet 'Laischeweg Nord' verwirklicht werden. Es handelt sich hierbei um die nördliche Erweiterung des Gewerbegebietes 'Laischeweg'.

Durch Festsetzungen bezüglich Art und Maß der Nutzung sowie Bauweise soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden.

3. Rechtlicher Status des Plangebiets

Die Gemeinde Weyhausen hatte ursprünglich einen Bebauungsplan mit der Nutzung 'Sondergebiet' für das Plangebiet aufgestellt. Dieser Bebauungsplan hat keine Rechtskraft erlangt.

4. Verkehrserschließung

Die Erschließung für den öffentlichen Verkehr erfolgt über den vorhandenen Laischeweg. Dieser wird mit einer 7 m breiten Fahrbahn und zwei Fußwegen von jeweils 1,50 m Breite ausgebaut. Um eine spätere Erweiterung zu ermöglichen, ist im Südosten des Plangebiets eine weitere Verkehrsfläche vorgesehen.

5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser und Elektrizität erfolgt durch die zuständigen Versorgungsunternehmen Wasserverband Vorsfelde bzw. Land- E Fallersleben. Das anfallende Schmutzwasser wird über die vorhandene Kläranlage beseitigt. Regen- und Schmutzwasser werden getrennt entsorgt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt über die zentrale Müllabfuhr des Landkreises Gifhorn.

6. Städtebauliche Werte

Größe des Plangebiets	ca. 4,13 ha
davon Verkehrsflächen	ca. 0,33 ha
Grünflächen	ca. 0,32 ha
Gewerbegebiet	ca. 3,48 ha

7. Kosten der Erschliessung

Straßenbau Laischeweg u. gepl. Straße	ca. 540.000,--
Ver- und Entsorgungsleitungen	ca. 160.000,--
Nebenkosten	ca. 100.000,--
gesamt	ca. 800.000,--

8. Pflege und Schutz der Landschaft

Im Bebauungsplan werden Flächen festgesetzt, die der Pflege und dem Schutz der Landschaft dienen.

Als standortgerechte Bäume und Sträucher werden folgende Arten angesehen:

- Birke, Rotbuche, Stieleiche
- Schlehe, Hasel, Salweide, Weißdorn, Holunder

9. Weitere Entscheidungsgründe

Im Planverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Anregungen und Bedenken gegeben worden, die wie folgt berücksichtigt werden:

1. Am Ende der Planstraße nach Osten wird ein Wendehammer vorgesehen. Dieser dient allerdings nur als Provisorium bis eine Erweiterung des Plangebiets in Richtung Osten vorgenommen wird, bei der die Planstraße als Erschliessung dienen soll.

2. Ein Pflanzgebot mit einer Breite von 10 - 15 m schränkt die bauliche Ausnutzung der Flächen zu sehr ein, so daß den Interessen der anzusiedelnden Gewerbebetriebe hier nachgekommen wird und ein 5 m Pflanzstreifen als ausreichend gesehen wird.
3. Die Löschwasserstellen werden entsprechend dem Hinweis nach Absprache mit der örtlichen Feuerwehr geplant.
4. Das Regenwasser wird über ein Regenrückhaltebecken, das in dem Planbereich "Weyhausen-Nord" errichtet werden soll, in die Regenwasserkanalisation abgeleitet.
5. Die Schaffung einer Ampelanlage an der Kreuzung B 188/Laischeweg soll in einer Vereinbarung mit der Straßenbauverwaltung des Bundes geregelt werden, da die Kreuzung nicht in den Planbereich einbezogen ist.
6. Die Bedenken der Stadt Gifhorn über eine Gewerbegebietsausweisung in Weyhausen werden zurückgewiesen.

Entgegen der Ansicht der Stadt Gifhorn liegt ein konkreter Bedarf für die Gewerbegebietsausweisung vor.

Eine Anpassung an die Ziele der Raumverteilung und der Landesplanung ist gegeben und wird auch vom Landkreis Gifhorn gegeben.

Die Gemeinde Weyhausen sieht in der Ausweisung der genannten Gewerbeflächen keine Beeinträchtigung der Stadt Wolfsburg oder der Stadt Gifhorn. Die Stadt Wolfsburg hat diese Ansicht bestätigt. Das Verhältnis der Einwohnerzahlen zu den ausgewiesenen Gewerbeflächen liegt in der Gemeinde Weyhausen weit unter dem der Stadt Gifhorn. Der Rolle der Stadt Gifhorn als Schwerpunktort in der Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur wird demnach Rechnung getragen.

Eine Regelung zur Einschränkung von Einzelhandelsbetrieben wird nicht für notwendig erachtet, da großflächige Einzelhandelsbetriebe nur in einem Sondergebiet angesiedelt werden dürfen und in diesem Fall für kleinere Einzelhandelsbetriebe eine ausreichende Konkurrenz in unmittelbarer Nähe vorhanden ist.

Weyhausen, 3.7.90

Gemeindedirektor

Vernunft

1. stellv. Gemeindedirektor

Ersthemmerling

Hemmerling



Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Laischeweg-Nord" der Gemeinde Weyhausen wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro Prinke
Friedrich-Ebert-Str. 63
3180 Wolfsburg 1, den 02.07.1990

Entwurfsverfasser

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 25.09.1989 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Laischeweg-Nord" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 23.10.1989 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 05.04.1990 dem Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Laischeweg-Nord" und des Erläuterungsberichts zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.05.1990 bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Laischeweg-Nord" und des Erläuterungsberichts haben vom 23.05.1990 bis einschließlich 25.06.1990 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Gemeinderat hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 und 3 den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Laischeweg-Nord" nebst Begründung in seiner Sitzung am 03.07.1990 beschlossen.

Weyhausen, 03.07.1990

Gemeindedirektor

1. stellv. Gemeindedirektor