

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Schützenplatz"
der Gemeinde Wesendorf Kreis Gifhorn

A. Das in diesem Bebauungsplan dargestellte Gebiet liegt im Norden der Ortslage auf der Westseite der noch auszubauenden Straße nach Hankensbüttel. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist zur Sicherstellung der Ordnung an Grund und Boden notwendig.

Im bestehenden Wirtschaftsplan der Gemeinde Wesendorf, ist das in diesem Bebauungsplan dargestellte Gebiet zum Teil als Wohngebiet und zum Teil als Reservegebiet ausgewiesen. Nur ein kleiner Streifen in einer Breite von ca. 30 m ragt von dem in diesem Bebauungsplan ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet in die in dem Wirtschaftsplan als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesene Fläche hinein.

In dem aus dem Wirtschaftsplan zu entwickelnden Flächennutzungsplan werden die in diesem Bebauungsplan dargestellten Wohngebiete als Wohnbauflächen mit der Grundflächenzahl von 0,4 ausgewiesen.

B. Auf einem großen Teil des dargestellten Gebietes standen bisher Wohnbaracken. Der Gemeinde ist es möglich gewesen, durch ein entsprechendes Barackenräumprogramm diesen Bewohnern eine entsprechende Wohnung in Neubauten zur Verfügung zu stellen.

Darüber hinaus diente das Flurstück 38/2 als Schützenplatz (Schießstand). Da dieser Platz den an ihn gestellten Anforderungen nicht mehr genügte, so beschloß der Rat der Gemeinde durch Verlegung dieses Platzes nach Norden weiteres Bauland zu gewinnen und darüber hinaus den neuen Schützenplatz so groß auszuweisen, daß notwendige Parkmöglichkeiten für die Besucher gegeben sind. Die Zufahrt zu dem Schützenplatz erfolgt von einem von der Straße nach Hankensbüttel ausgehenden Erschließungsweg in das neue Baugebiet. Entlang der Straßengrenze der Straße nach Hankensbüttel im Bereich des Schützenplatzes soll ein fester Zaun ohne Tür und Tor errichtet werden.

C. Das in diesem Bebauungsplan dargestellte neue Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet mit der Grundflächenzahl von 0,4 ausgewiesen. Die Bebauung soll zum Teil in eingeschossiger und zum Teil in zweigeschossiger Bauweise erfolgen.

Es sind insgesamt 26 Einzelhäuser sowie 3 Wohnblöcke, die möglichst Läden für die Versorgung enthalten sollen, vorgesehen.

D. In dem neuen Baugebiet ist eine Trafostation für die Stromversorgung ausgewiesen.

Eine zentrale Wasserversorgung ist vorhanden.

Kanalisation ist nicht gegeben. Zur Zeit wird aber ein Kanalisationsentwurf von Herrn Dipl.-Ing. Blattmann, Wolfsburg, aufgestellt. Nach Errichtung der Kanalisation sind sämtliche Wohngebäude anzuschließen. Bis zur Fertigstellung muß die Beseitigung der Ortsabwässer durch Sammeln in Hauskläranlagen mit anschließendem Versickern der geklärten Abwässer erfolgen.

Die im Südosten des Bebauungsplangebietes dargestellten Erdölleitungen sowie das 15000 Voltkabel der DEA sind zu beachten.

E. Zwischen der DEA und den Grundeigentümern besteht ein Erdölaltvertrag. Die Käufer der Baugrundstücke müssen das Erdölbohrrecht und Gewinnungsrecht gegen sich gelten lassen, soweit keine bergsicherheitlichen Abstände von der Bebauung dem entgegenstehen.

F. Das Flangebiet hat eine Gesamtfläche 4,03 ha
hiervon sind: Schützenplatz 1,00 ha
hiervon sind Erschließungsflächen:
Straßen 0,36 ha
Parkflächen 0,04 ha
Das Nettobauland beträgt mithin 2,63 ha
Vorhandene Wohngebäude 5 mit 5 WE
geplante Wohngebäude 29 mit ca. 50 WE
insgesamt: 55 WE

Je WE = 3,5 Personen ergibt 193 Personen
bzw. je ha Nettobauland 73 "

G. Kostenschätzung der Erschließung

a) Landerwerb 18.000,--
Straßenbau u. Straßen-
entwässerung 90.000,--
Straßenbeleuchtung 1.500,--
109.500,--
b) Elt-Versorgung 12.000,--
Wasserversorgung 19.000,--
Abwasserbeseitigung 55.000,--
86.000,--

von den überschläglichen ermittelten Kosten zu a) sind nach dem Bundesbaugesetz von der Gemeinde mindestens 10% = 10.950,-- selbst zu tragen.


Wolfsburg, den 13.7.1964

der Ortsplaner


Dipl.-Ing.

Wesendorf, den 26. Okt. 1964

Für die Gemeinde


Bürgermeister / Amtsdirektor
Gemeindedirektor

