

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Gewinnung 4"  
der Gemeinde Wesendorf Kreis Gifhorn

- A. Das in diesem Bebauungsplan dargestellte Gebiet liegt im Norden der Ortslage Wesendorf und grenzt an den Bebauungsplan "Bohlenfeld". Durch die Verlegung der "Gewinnung 4", die im Zentrum des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes gelegen hatte, war zur Sicherstellung der Ordnung an Grund und Boden die Aufstellung dieses Bebauungsplanes notwendig.

Im Wirtschaftsplan der Gemeinde Wesendorf ist das in diesem Bebauungsplan dargestellte Gebiet als Wohngebiet ausgewiesen.

- B. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes waren die folgenden Gesichtspunkte zu berücksichtigen:
1. Der Gartenweg mußte entsprechend der bereits im Jahre 1939 durchgeführten Vermessung nach Westen bis an die alte Heerstraße geführt werden. Hierdurch wird für die Landwirtschaft die direkte Wegeverbindung nach Osten in die Feldmark geschaffen.
  2. An der Westgrenze des Flurstücks 44/41 wurde ein Weg vorgesehen, der zunächst weiter dem augenblicklichen Eigentümer verbleibt und diesem so die Möglichkeit gibt, seine Ländereien auf kürzestem Wege zu erreichen. Falls die Ortschaft sich einmal weiter nach Norden ausdehnen sollte, so soll er der Erschließung des rückwärtigen Geländes dienen.

- C. Das in diesem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes dargestellte Gebiet ist als Mischgebiet ausgewiesen. Die Bebauung soll in offener Bauweise erfolgen.

Auf dem Flurstück 44/42 ist die Errichtung von Einzelhäusern in eingeschossiger Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,2 vorgesehen.

Die Bebauung des Flurstücks 44/26 wird stark durch die dort liegende Gewinnung 4 sowie durch die dort verlaufenden Kabel, Strom- und Ölleitungen eingeengt. Die Schutzfläche sowie auch die Ölleitungen dürfen nicht überbaut werden. Die DEA ist allerdings bereit, gegen Erstattung der Unkosten, eine Verlegung dieser Leitungen vorzunehmen. Auf diesem Flurstück ist eine zweigeschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,4 vorgesehen.

Nach Möglichkeit sollen sich in dem Gebiet dieses Bebauungsplanes Läden ansiedeln, um hier ein kleines Einkaufszentrum für die Gemeinde Wesendorf zu schaffen.

D. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gibt es 5 freie Bauplätze zur Errichtung von eingeschossigen Häusern. Außerdem steht noch eine Fläche von ca. 4700 qm zur Verfügung, die zweigeschossig bebaut werden soll.

- E. 1. Der Ausbau des Gartenweges soll im Frühjahr 1963 erfolgen.
2. Die vom Trafo nach Norden führende Starkstromleitung, die durch das Flurstück 44/42 geht, wird auf Kosten des Eigentümers des Flurstücks 44/42 verkabelt. Der Antrag an die Deutsche Erdöl-AG., Wietze, wurde am 6.9.1962 gestellt.
3. Eine zentrale Wasserversorgung ist vorhanden. Die Gebäude sind nach Errichtung anzuschließen.
4. Kanalisation ist noch nicht vorhanden. Ein Anschluß an die Kanalisation der Oppermannschen Siedlung <sup>ist</sup> nicht möglich, da die vorhandene Kläranlage zusätzliche Abwässer nicht mehr aufnehmen kann. Herr Dipl.-Ing. Blattmann, Wolfsburg, ist aber mit der Aufstellung eines Kanalisationsplanes für die Gemeinde Wesendorf beauftragt. Nach Errichtung der Kanalisation sind die Häuser daran anzuschließen.

Bis zur Fertigstellung der Schmutzwasserkanalisation muß die Beseitigung der anfallenden Hausabwässer usw. durch Sammeln in einer wasserdichten Grube und Abfuhr zur landwirtschaftlichen Nutzung oder durch Klärung in Hauskläranlagen mit anschließender Verrieselung mittels Drainage oder Sandfiltergräben erfolgen. Die Anlage von Sickerbecken ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

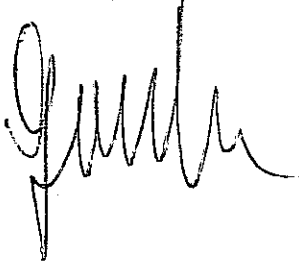
F. Die geschätzten Kosten der Erschließung belaufen sich auf ca. DM 50.000,--. Hiervon muß die Gemeinde nach dem Bundesbaugesetz mindestens 10% tragen.

Wolfsburg, den 20.11.1962

Wesendorf, den

Der Ortsplaner

Die Gemeinde Wesendorf



Bürgermeister

Ratsmitglied