

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Schanzenfeld I"  
der Gemeinde Wesendorf Landkreis Gifhorn

- A. Das in diesem Bebauungsplan dargestellte Gebiet liegt im Südosten der Ortslage an der Straße Führenmoor. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes ist zur Sicherstellung der Ordnung am Grund und Boden erforderlich, da die Bundeswehr die Errichtung von 26 Wohnungen geplant hat. Im Wirtschaftsplan der Gemeinde Wesendorf, der im März 1960 aufgestellt worden ist, ist diese Fläche zum Teil als Wohngebiet und zum Teil als Reserve-Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet wird z. Zt. aufgestellt. Im Augenblick sind die Träger öffentlicher Belange gemäß § 2, 5 des Bundesbaugesetzes zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Im Flächennutzungsplanentwurf ist die in diesem Bebauungsplan dargestellte Fläche als Wohnbaufläche mit der GRZ von 0,4 ausgewiesen.
- B. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes mußte gleichzeitig die Erschließung des zwischen der Wittinger Straße und dem Führenmoor gelegenen Geländes mit untersucht werden, da schon bald mit einer Bebauung auch dieses Gebietes zu rechnen ist. Geplant ist eine Straße von Führenmoor zur Wittinger Straße. Von dieser wiederum soll ein Weg, an dessen Ende ein Wendeplatz vorgesehen ist, nach Westen abzweigen, von dem ein Fußweg zur Straße Schanzenfeld führt und so den Fußgängern eine kürzere Wegverbindung zur Ortsmitte gibt.
- C. Das in diesem Bebauungsplan dargestellte Gebiet ist als allgemeines Wohngebiet mit der Grundflächenzahl von 0,4 bzw. der Geschößflächenzahl von 0,4 ausgewiesen. Die Bauvorhaben der Bundeswehr (westlich der geplanten nach Norden führenden neuen Straße) sollen in 2-geschossiger Bauweise und 3 weitere Bauvorhaben östlich der neuen nach Norden führenden Straße in 1-geschossiger Bauweise errichtet werden. Es sind insgesamt 29 Wohnungen vorgesehen, die ca. 100 Personen aufnehmen werden.
- D. Im Westen des neuen Baugebietes verläuft eine Hochspannungsleitung. Westlich dieser sind nur Einstellplätze und Garagen vorgesehen. Bei Durchführung der Bauvorhaben ist diese Hochspannungsleitung zu beachten und die notwendigen Sicherungsvorkehrungen zu treffen. Entsprechend den Wünschen des Elektrizitätsverbandes Wittlingen wurde eine Trafo-Station im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ausgewiesen. Die zentrale Wasserversorgung ist durch den Anschluß an die Wasserversorgungsanlage des ehem. Fliegerhorstes gegeben. Eine Gesamtkanalisation der Ortslage besteht z.Zt. noch nicht.

Der Kanalisationsentwurf ist aber bereits von Herrn Dipl.-Ing. Blattmann aufgestellt. Für dieses Baugebiet wird eine gemeinschaftliche Kläranlage auf der Westseite der vom Fahrenmoor nach Norden ausgehenden Straße errichtet werden. Die geklärten Abwässer werden in den Vorfluter, in den auch das Wasser aus der Kläranlage der Oppermann'schen Siedlung fließt, geleitet. Entlang der Ostgrenze des Flurstückes 113/3 ist dieser Graben verrohrt, läuft aber südlich des Weges "Fahrenmoor" als offener Graben weiter. Zur Verhinderung evtl. Geruchsbelästigungen wird dieser Graben auf einer Strecke von 100 m südlich des Weges "Fahrenmoor" ebenfalls verrohrt werden. Die bestehende Kanalisationsleitung (verrohrter Graben) entlang der Ostgrenze des Flurstücks 113/3 muß in die neue Straße verlegt werden.

E. Das Plangebiet hat eine Größe von 1,5 ha. Hiervon sind Erschließungsflächen:

Straßen	0,3 ha
Parkflächen (einschl. Garagenflächen)	<u>0,1 ha</u>
Das Nettobauland beträgt mithin	1,1 ha

Geplant sind 29 WE 29 x 3,5 ca. 100 Personen bzw. je ha. Nettobauland 90 Personen.

Kostenschätzung der Erschließung:

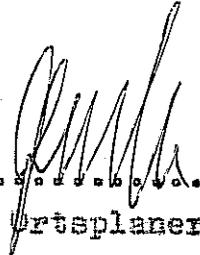
Landerwerb	DM 10.000,--
Straßenbau u. Straßenentwässerung	DM 90.000,--
Straßenbeleuchtung	<u>DM 1.500,--</u>

Summe: DM 101.500,--

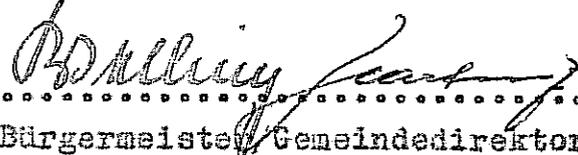
Von diesen überschläglich ermittelten Kosten sind nach dem Bundesbaugesetz von der Gemeinde mindestens 10 % zu tragen.

Wolfsburg, den 6.5.1966

Wesendorf, den ... 11. 5. 66 ...

  
.....Dipl.-Ing.  
Ortsplaner



  
.....  
Bürgermeister/Gemeindedirektor